



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2018/0059
öffentlich

Betreff:

Abwägungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB über die eingegangenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 43 "Gärtnerweg / Wiesengrund"

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement	<i>Datum</i> 16.08.2018
<i>Verantwortlich:</i> Wiese, Dirk	
<i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)	28.08.2018 Öffentlich
Hauptausschuss(Vorberatung)	03.09.2018 Nichtöffentlich
Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)	13.09.2018 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“ hat die Stadtvertretung geprüft und mit folgendem Ergebnis gemäß Abwägungsprotokoll (Anlage) abgewogen:
 - a) berücksichtigt werden Anregungen von:
 - Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V
 - Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden
 - Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale
 - Stadtwerke Hagenow GmbH
 - Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
 - Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
 - Landkreis Ludwigslust-Parchim
 - HanseGas GmbH
 - Landesamt für innere Verwaltung M-V
 - Vodafone Kabel Deutschland GmbH
 - WEMAG AG
 - Bürger
 - b) teilweise berücksichtigt werden Anregungen von:
 - Landkreis Ludwigslust-Parchim, FD 33 Bürgerservice/Straßenverkehr
 - Planungsverband Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin
 - TME Torsten Meincke Eisenbahn GmbH
 - Rechtsanwaltssozietät WIGU Schwerin

- c) nicht berücksichtigt werden Anregungen von:
 - keine
 - d) beteiligte Behörden und sonstige TÖB´S und Nachbargemeinden, die keine Hinweise und Anregungen in der Stellungnahme vorgetragen haben, werden zur Kenntnis genommen:
 - 50Hertz Transmission GmbH
 - Forstamt Radelübbe
 - GDMcom
 - LUNG M-V
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, die Stellungnahmen erhoben haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertretung hat am 28.09.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gärtnerweg/Wiesengrund“ gefasst.

Auf der Stadtvertretersitzung am 28.09.2017 wurde die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die vom 06.11.2017 bis zum 08.12.2017 erfolgte. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.10.2017 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen liegen nunmehr vor.

Als nächster Verfahrensschritt sind nun auf Grundlage des § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange abzuwägen, welche im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden. Es ist zu prüfen, inwieweit die vorgebrachten Anregungen in der Planung berücksichtigt werden sollen.

Die Einwender sind von dem Abwägungsergebnis zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlagen:

Anlage zum Abwägungsbeschluss

Tabellarische Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange				
im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB				Stand: August 2018
Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
Blatt 1	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	06.11.2017	Hinweise zum Verhalten bei möglichen Bo- dendenkmalfunden	berücksichtigt in Begründung aufgenommen
Blatt 2	Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandge- meinden	14.11.2017	-Anschluss an Abwasserleitung im Gärt- nerweg möglich -für Niederschlagswasserableitung nicht zuständig	berücksichtigt -in Begründung aufgenommen -zur Kenntnis genommen
Blatt 3	WBV Boize-Sude-Schaale	16.11.2017	im Norden und Westen grenzt Gewässer 2. Ordnung LV 14 (Tankstellengraben)	berücksichtigt in Begründung und Planzeichnung auf- genommen
Blatt 4	Stadtwerke Hagenow GmbH	17.11.2017	-im Planungsbereich 0,4- kV-Anlagen -Verweis auf Schutz der Versorgungsanla- gen -Baufläche hat bereits NS-Anschluss -in Söringstraße Transportleitung 400GG -Löschwasser max. 48 m ³ /h aus TW-Netz, restliche Menge aus Teiche „Nordische“	berücksichtigt -Ausführung werden in Begründung übernommen -Verlauf prüfen! -in Begründung aufgenommen
Blatt 5	LPBK Landesamt für zent- rale Aufgaben u. Technik der Polizei, Brand- u. Ka- tastrophenschutz M-V	27.11.2017	-Aussagen zur Kampfmittelbelastung beim Munitionsbergungsdienst erhältlich	berücksichtigt -in Begründung aufgenommen
Blatt 6-7	Amt für Raumordnung und Landesplanung West- mecklenburg	27.11.2017	mit Zielen der Raumordnung und Landes- planung vereinbar	berücksichtigt in Begründung aufgenommen

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
Blatt 8-9	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Um- welt Westmecklenburg	04.12.2017	<p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten landwirtschaftl. Belange nicht berührt</p> <p>2. Integrierte ländl. Entwicklung kein Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden Naturschutz: nicht betroffen Wasser: nicht betroffen Boden: Altlasten beim LUNG/Landkreis abfordern, Hinweis zu möglichen Funden</p> <p>4. Immissions-und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft -Bestandsschutz für genehmigte Molkerei nach BImSchG -Hinweis zu Baumaßnahmen, Bodenbelastungen</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>berücksichtigt zur Kenntnis genommen zur Kenntnis genommen gemäß Stellungnahmen keine Altlasten angezeigt, Hinweis in Begründung ergänzt</p> <p>berücksichtigt</p> <p>- Entfernung ca. 700 m, keine Auswirkungen auf Bestandsschutz -in Begründung aufgenommen</p>
Blatt 10-18	Landkreis Ludwigslust- Parchim	12.12.2017	<p><u>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</u> -Aussagen zur Straßenbreite, Geschw. u.a. -Ausbau auf 5,50m -Hinweise zur Beschilderung</p> <p><u>FD 53 – Gesundheit</u> keine Einwände</p> <p><u>FD 60 – Regionalmanagement u. Europa</u> keine Anregungen und Bedenken</p> <p><u>FD 62 – Vermessung u. Geoinformation</u> keine Einwände</p>	<p>teilweise berücksichtigt -in Begründung aufgenommen -Einbahnstraße geplant -in Begründung aufgenommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
Blatt 10-18	Landkreis Ludwigslust- Parchim	12.12.2017	<p><u>FD 63 Bauordnung</u> <u>Denkmalschutz</u> -keine Baudenkmale und Denkmalbereich -keine Bodendenkmale, Hinweis zum Verhalten bei Funden</p> <p><u>Bauplanung / Bauordnung</u> Grundstück muss an befahrbarer öff. Verkehrsfläche liegen</p> <p><u>Bauleitplanung</u> -Begründung und PZ aufeinander abstimmen -Höhenbezugspunkt bestimmen</p> <p><u>Vorbeugender Brandschutz</u> -Nachweis Löschwasserversorgung, in Begründung und Planzeichnung darstellen -48 m³/h über 2 Stunden nachweisen -wenn über TW-Netz Zustimmung Stadtwerke erforderlich</p> <p><u>FD 66 – Straßen- und Tiefbau</u> keine Einwände oder Bedenken</p> <p><u>FD 68 – Natur- und Umweltschutz</u> <u>Naturschutz</u> -Artenschutz wird bestätigt</p>	<p><i>berücksichtigt</i> -zur Kenntnis genommen -in Begründung aufgenommen</p> <p><i>berücksichtigt</i> Wiesengrund öff. Straße – Ausbau ergänzen</p> <p><i>berücksichtigt</i> -Abstimmung erfolgt -Höhenbezugspunkt wird ergänzt</p> <p><i>berücksichtigt</i> -wird in Begründung und Planzeichnung ergänzt -24 m³/h über TW-Netz, Rest über Teiche „Nordische“ -Stellungnahme liegt vor</p> <p><i>zur Kenntnis genommen</i></p> <p><i>berücksichtigt</i></p>

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
Blatt 10-17	Landkreis Ludwigslust- Parchim	12.12.2017	<p><u>Wasser- und Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Schmutzwasser in öff. Netz -bei Versickerung Niederschlagswasser bodenkundliche Untersuchung -Auflagen zum Bodenschutz -Altlasten oder Verdachtsflächen nicht bekannt <p><u>Immissionsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Schallimmissionsprognose erforderlich <p>FD 70 – Abfallwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Straße für 3-achsiges Abfallfahrzeug ausbauen 	<p>berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> -ist möglich -keine Versickerung, NS-wasser wird aufgefangen -in Begründung aufgenommen -zur Kenntnis genommen <p>berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> -Schallimmissionspr. liegt vor <p>berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> bei jetzigem Zustand möglich
Blatt 18-19	Planungsverband Transportgewerbegebiet Valluhn / Gallin	12.12.2017	<ul style="list-style-type: none"> -Planungsverband und Betreibergesellschaft beteiligen sich nicht an Lärmschutzmaßnahmen – in Teil B aufnehmen -Forderung nach Festsetzung einer Lärmschutzwand bzw. –walls -Ausschluss Ansprüche an Planungsverband in PZ oder Teil B hinweisen 	<p>teilweise berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> -im Teil B nicht möglich, wird in die Begründung aufgenommen -Festsetzung erfolgt nicht, Schallgutachten wird erstellt -in PZ oder Teil B nicht möglich, wird in Begründung aufgenommen
Blatt 20-22	TME Torsten Meincke Eisenbahn GmbH	12.12.2017	<ul style="list-style-type: none"> -Aussagen zur Einstufung und Nutzung der Eisenbahnstrecke -Lärmschutzmaßnahmen planen -keine Finanzierung von Lärmschutz -keine Auswirkungen auf Betriebsanlagen und Bahngelände zulässig 	<p>teilweise berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ausführungen werden in Begründung aufgenommen -Schallgutachten wird erstellt -zur Kenntnis genommen -durch B-Plan nicht beeinflusst, daher nicht zutreffend

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
	HanseGas GmbH	06.11.2017	-keine Anlagen vorhanden -Leitungen anderer regionaler und überregionaler Versorger beachten	berücksichtigt Beteiligung Stadtwerke Hagenow GmbH erfolgt
	Landesamt für innere Verwaltung M-V	07.11.2017	-keine Festpunkte vorhanden -Landkreis beteiligen	berücksichtigt Stellungnahme liegt vor, keine Festpunkte
	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	01.12.2017	Ausbauentcheidung nach Wertung der Wirtschaftlichkeit	berücksichtigt in Begründung aufgenommen
	WEMAG AG	18.12.2017	-keine Versorgungsanlagen vorhanden -andere Versorger beteiligen	berücksichtigt -zur Kenntnis genommen -Beteiligung ist erfolgt
	50Hertz Transmission GmbH	06.11.2017	keine Anlagen vorhanden oder geplant	zur Kenntnis genommen
	Forstamt Radelübbe	15.11.2017	Wald nicht betroffen, daher nicht zuständig	zur Kenntnis genommen
	GDMcom mbH	24.11.2017	-keine Anlagen vorhanden oder geplant	zur Kenntnis genommen
	LUNG M-V	08.12.2017	Mitteilung, dass keine Stellungnahme abgegeben wird	zur Kenntnis genommen

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
Blatt 23	Bürger	23.11.2017	Prüfen des Verbleibens, Ableiten des Niederschlagswassers	berücksichtigt Prüfung erfolgt, Aussagen werden in Begründung ergänzt
Blatt 24-26	Rechtsanwaltssozietät WIGU Schwerin	28.11.2017	<ul style="list-style-type: none"> -Anfrage nach Veränderungssperre -Bäume und Hecken wurden entfernt -Geländegefälle wurde erhöht, Neigung in Richtung Nachbargrundstück -Probleme bei Niederschlagswasserableitung -Plangrundlage nicht aktueller Stand und kein Bezugspunkt -Hinweise zum Ausbau des Gärtnerweges -Höhenbezugspunkt vorgeben -Überschreitung GRZ ausschließen -Anfragen zu den Gärten -Tierhaltung ausschließen 	teilweise berücksichtigt <ul style="list-style-type: none"> -Aufstellung wurde in Stadtvertreter-sitzung abgelehnt -nicht genehmigungsbedürftig -Gelände wurde nicht erhöht -NS-ableitung wird im B-Plan geregelt -aktuelle Flurkarte ohne Höhen genutzt -Einbahnstraße geplant -Bezugspunkt wird festgesetzt -Ausschluss erfolgt nicht -im B-Plan geregelt -kein Ausschluss
Blatt 27	Rechtsanwaltssozietät WIGU	06.12.2017	<ul style="list-style-type: none"> -Plan Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss weichen voneinander ab -Verrieselung nach B-Plan, aber Vorfluter vorhanden 	teilweise berücksichtigt <ul style="list-style-type: none"> -Aufstellungsbeschluss nicht erforderlich, Auslegungsbeschluss maßgebend -wird korrigiert: Niederschlagswasser soll gesammelt bzw. in Vorfluter geleitet werden

Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Stadt Hagenow
Postfach 1113
19221 Hagenow

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: poststelle@lakd-mv.de
Aktenzahlen: 7116 42
Schwerin, den 06.11.2017

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 06.11.2017
Aktenzeichen kein
Hagenow, Stadt
Bebauungsplan Nr. 43
Gärtnerweg/Wiesengrund
Hier eingegangen am 06.11.2017

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:

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.

Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG MV.

Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Dr.-Ing. Michael Bednorz

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Stadt Hagenow	Blatt 1
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 06.11.2017	

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Ausführungen werden in die Begründung unter Punkt **5. Bestand** aufgenommen.

Der Hinweis wird in die Begründung unter dem ergänzten Punkt **12. Hinweise** aufgenommen.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210

Landesdenkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Landesarchäologie
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Landesarchiv
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344



Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden
Bahnhofstraße 87 · 19230 Hagenow

Stadt Hagenow
Postfach 1113
19230 Hagenow

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

Ihr Zeichen: AH

Hagenow, 14.11.2017

Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Gärtnerweg / Wiesengrund“

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zu Ihrem Schreiben vom 26.10.2017 teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung der geplanten Wohnbaufläche erfolgt über die Freigefällekanalisation Gärtnerweg. Bisher besitzt das betreffende Grundstück keinen Grundstücksanschluss. Dieser wird auf Antrag des Grundstückseigentümers durch den Abwasserzweckverband bis zur Grundstücksgrenze des Flurstückes 23 vorgestreckt. Das Verlegen der Schmutzwasserleitungen auf dem Plangebiet erfolgt durch den Grundstückseigentümer.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Klöhn

Stadt Hagenow	Blatt 2
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: AZV Hagenow und Umlandgemeinden vom 14.11.2017	

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

1. Schmutzwasserbeseitigung

Die Angaben werden in der Begründung unter Punkt **6.6 Technische Ver- und Entsorgung** ergänzt.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück gesammelt und verwertet bzw. bei größerem Anfall in den angrenzenden Tankstellengraben übergeleitet. Die Einleitung von Niederschlagswasser erfolgt nicht in die Schmutzwasserkanalisation.

Wasser- und Bodenverband

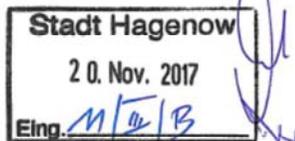
Boize-Sude-Schaale

Der Verbandsvorsteher



Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale • Dorfstraße 26 • 19230 Toddin

Stadt Hagenow
Postfach 1113
19221 Hagenow



Herr Wojak
03883-721125
0170 9273298
03883-721147
wojak.wbv_toddin@wbv-mv.de
www.boize-sude-schaale.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen, Unsere Nachricht

Datum: 16. November 2017

Bebauungsplan Nr.43 der Stadt Hagenow

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an die Straße Wiesengrund mit anliegendem

Gewässer 2. Ordnung LV 14 (Tankstellengraben) BE 003.

Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes vom

31. Juli 2009 einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Wojak
Verbandsingenieur

Stadt Hagenow	Blatt 3
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde
Abwägungsergebnis: WBV Boize-Sude-Schaale vom 16.11.2017	Bürger

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Ausführungen werden in die Begründung unter Punkt **5. Bestand** aufgenommen.



STADTWERKE HAGENOW GMBH · BAHNHOFSTR. 87 · 19230 HAGENOW

Stadt Hagenow
Fachbereich III -Bauen und Umwelt
Lange Straße 28-32
19230 Hagenow

Ansprechpartner: Herr Oertel
☎: 03883 – 61 52 - 600
☎: 03883 – 61 52 - 601
✉: oertel@stadtwerke-hagenow.de
Ihr Schreiben vom: 26.10.2017
Ihr Zeichen: AH

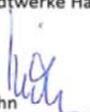
Hagenow, 17.11.2017

Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Hagenow nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung für das Gebiet „Gärtnerweg / Wiesengrund“ - Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauG

Sehr geehrte Damen und Herren,
Grundsätzlich bestehen keine Einwände zum o.g. Vorhaben. Im benannten Bau-/ Planungsbereich befinden sich 0,4-kV-Kabel-Anlagen (Pläne sind digital vorhanden) der Stadtwerke Hagenow GmbH. Für alle Vorhaben ist die „Anweisung zum Schutz von Versorgungsleitungen und -anlagen zur Elektroenergieversorgung der Stadtwerke Hagenow GmbH“ zu beachten.
Die für eine Wohnbebauung vorgesehene Teilfläche des B-Planes ist bereits mit einem zureichenden NS-Netzanschluss erschlossen.
Im Grenzbereich des östlichen Geltungsbereiches an der Söringstraße verläuft eine Transportleitung DN 400 GG. Die Schutzstreifenbreite für diese Leitung beträgt 6,0 m. Der Schutzstreifen darf nicht mit Gehölzpflanzungen oder Aufschüttungen für den Schallschutz belastet werden. Der Schutzstreifen definiert gleichzeitig die Baugrenze (3,0 m Mindestabstand zur Leitung) für künftige Baublöcke.
Die Bereitstellung der gesamten Löschwassermenge aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz ist nicht möglich. Aus dem Trinkwassernetz Gärtnerweg/Peerkoppel dürfen maximal 48 m³/h Löschwasser entnommen werden, da auch während der Entnahme vom Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein muss. Die restliche Löschwassermenge ist aus den Teichen „Nordische“ zu entnehmen.
Belange der Gas- und Fernwärmeversorgung werden nicht weiter berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Hagenow GmbH


Klöhn
Geschäftsführer

Anlagen:
• Bestandsplan

Stadt Hagenow	Blatt 4
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde
Abwägungsergebnis: Stadtwerke Hagenow GmbH vom 17.11.2017	Bürger

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Ausführungen werden in die Begründung unter Punkt **5. Bestand** aufgenommen.

Die Angaben werden in der Begründung unter Punkt **6.6 Technische Ver- und Entsorgung** ergänzt.



Stadt Hagenow
Postfach 11 13
19221 Hagenow

bearbeitet von: Frau Babel
Telefon: 0385 / 2070-2900
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-8806/17

Schwerin, 27. November 2017

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
B-Plan Nr. 43 Stadt Hagenow für Gebiet „Gärtnerweg/Wiesengrund“**

Ihre Anfrage vom 26.10.2017; Ihr Zeichen: AH

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

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.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Stadt Hagenow	Blatt 5
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: LPBK M-V vom 27.11.2017	

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken zum Brand- und Katastrophenschutz bestehen.
Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Ihre Hinweise zu Munitionsfunden und Erkundungen über mögliche Kampfmittelbelastungen werden in die Begründung unter dem ergänzten Punkt **12. Hinweise** aufgenommen.

Ihr Hinweis, dass konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) für das Plangebiet beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V abgefordert werden können und dass seitens des LPBK ein entsprechendes Auskunftersuchen vor Bauausführung empfohlen wird, wird zur Kenntnis genommen und an dem Eigentümer zur Kenntnis gegeben.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

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

Stadt Hagenow
Postfach 1113
19221 Hagenow



Bearbeiter: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-123/17
Datum: 27.11.2017

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg/ Wiesengrund“ der Stadt Hagenow

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 26.10.2017 (Posteingang 06.11.2017)
Ihr Zeichen: AH

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPiG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg/Wiesengrund“ (Stand 08/2017) bestehend aus Planzeichnung und Begründung vorgelegen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Mit der Planung beabsichtigt die Stadt Hagenow, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnraum zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst rd. 0,65 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagenow ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Raumordnerische Bewertung

Der Stadt Hagenow wird gemäß LEP M-V und RREP WM die Funktion eines Mittelzentrum zugewiesen.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Stadt Hagenow	Blatt 6
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: AfRL Westmecklenburg vom 27.11.2017	

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Raumordnerische Bewertung

Ihre Bewertung wird in die Begründung unter dem Punkt **4. Vorgaben übergeordneter Planungen** ergänzt.

Stadt Hagenow	Blatt 7
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☉	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: AfRL Westmecklenburg vom 27.11.2017	

Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 4.1 (2) LEP M-V, 4.1 (5) Z LEP M-V, 4.2 (1) Z LEP M-V, 4.1 (2 und 3) Z RREP WM zur Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung.

Mit dem Vorhaben kann die Stadt Hagenow ihrer Funktion als Mittelzentrum gerecht werden und einen städtebaulich sinnvollen Standort für den Wohnungsbau erschließen.

Bewertungsergebnis

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließende Hinweise

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 gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle

Verteiler

Landkreis Ludwigslust-Parchim – Fachdienst Bauordnung – per Mail
EM VIII 4 – per Mail

Bewertungsergebnis

Ihre Aussage wird in die Begründung unter dem Punkt **4. Vorgaben übergeordneter Planungen** aufgenommen.

Abschließende Hinweise

Ihr Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da der Bebauungsplan als aus dem seit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wird, bedarf der B-Plan Nr. 43 keiner Genehmigung. Sie erhalten die Planunterlagen nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Hagenow
z. H. Frau Hoffmann
Postfach 1113
19221 Hagenow



Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six
AZ: StALU WM-328-17-5122-76060
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 4. Dezember 2017

Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Hagenow nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung für das Gebiet „Gärtnerweg / Wiesengrund“

Ihr Schreiben vom 26. Oktober 2017

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es ist nicht erkennbar, dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Aussagen zu Kompensationsmaßnahmen wurden nicht getroffen. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

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 Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

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.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststella@staluwm.mv-regierung.de

Stadt Hagenow	Blatt 8
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: StALU Westmecklenburg vom 04.12.2017	

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Ihre Aussage wird zur Kenntnis genommen, dass keine landwirtschaftlichen Belange berührt werden und dass somit keine Bedenken/Anregungen vorgebracht werden.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Ihre Aussage wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Gebiet des B-Planes in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und somit keine Bedenken und Anregungen bestehen.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

3.1 Naturschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Ihre Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 und 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim wurde am Verfahren beteiligt

3.2 Wasser

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.

3.3 Boden

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.

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.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

4.1 Immissions- und Klimaschutz

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind nachfolgend genannte Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden:

- Molkerei Hagenow

Diese Anlage genießt Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft

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.

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.

Im Auftrag

Henning Remus

Stadt Hagenow	Blatt 9
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: StALU Westmecklenburg vom 04.12.2017	

3.2 Wasser

Ihre Aussage, dass Gewässer I. Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen in ihrer Zuständigkeit nicht berührt sind, wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Boden

Das Landesamt (LUNG M-V) hat mitgeteilt, dass keine Stellungnahme abgegeben wird. Entsprechend Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 12.12.2017 wurde für das Plangebiet kein Altlastenverdacht angezeigt.

Ihr Hinweis, dass darüber hinaus gehende schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen sind, wird in die Begründung unter dem ergänzten Punkt **12. Hinweise** aufgenommen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

4.1 Immissions- und Klimaschutz

Im Planungsbereich selbst befindet sich die von Ihnen genannte Anlage nicht. Die Molkerei Hagenow (ehemals Danone) befindet sich in der Parkstraße, ca. 700 m Luftlinie südlich des Plangebietes des B-Planes Nr.43, so dass der Bestandschutz aufgrund des Abstandes nicht beeinträchtigt wird.

4.2 Abfall und Kreislaufwirtschaft

Die beiden Hinweise werden in die Begründung unter dem ergänzten Punkt **12. Hinweise** aufgenommen.

Stadt Hagenow	Blatt 10
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 12.12.2017	

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 12 63 | 19362 Parchim

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Stadt Hagenow der Bürgermeister
 Postfach 1113
 19221 Hagenow

Organisationseinheit
 Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner
 Frau Hübner

Telefon Fax
 03871 722-6312 03871 722-77 6312

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

Aktenzeichen BP 170056	Dienstgebäude Ludwigslust	Zimmer B 309	Datum 12.12.2017
---------------------------	------------------------------	-----------------	---------------------

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betritt: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Hagenow nach § 13a BauGB für das Gebiet "Gärtnerweg/ Wiesengrund"

Bezug: Schreiben der Stadt Hagenow vom 26.10.2017
 Planzeichnung M 1: 500 vom August 2017
 Begründung zum Entwurf vom August 2017

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

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Die Straßenverkehrsbehörde nimmt zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.
 Aus der Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände. Jedoch sind die nachfolgend genannten Punkte zu berücksichtigen:

- Ausbauparameter

Mischverkehrsflächen werden nicht explizit ausgewiesen.

Fahrbahn und Nebenanlagen sind nach den einschlägigen Richtlinien und Verordnungen in ausreichender Breite, verkehrssicher sowie in Abhängigkeit der innerorts zulässigen Höchstgeschwindigkeit auszuführen.

Bei geringen Fahrbahnbreiten ist ein Begegnungsverkehr - Pkw/Pkw , PKW/Lkw - nicht möglich. Wir sprechen uns für eine Ausbaubreite von 5,50 m auf der gesamten Fläche des Wiesenweges aus.

Aus den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, dass ausreichend gesicherte Verkehrsflächen für Fußgänger berücksichtigt wurden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es im Straßenverkehrsrecht keinen „überfahrbaren“ Gehweg gibt. Ein Gehweg ist in jedem Falle ein Sonderweg, welcher nicht durch Kraftfahrzeuge benutzt werden darf. Der Sonderweg darf grundsätzlich nur von den entsprechenden Verkehrsteilnehmern in Anspruch genommen werden. Dies ergibt sich aus § 2 Abs.1 StVO "Fahrzeuge müssen die Fahrbahn benutzen...", lediglich Grundstückszufahrten

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Ihre Hinweise werden berücksichtigt.

Die Festsetzung als Mischverkehrsfläche wird gestrichen. Es ist die Ausweisung nur einer Richtungsfahrbahn (Einbahnstraße) des Rogahner Weges (alt Wiesengrund) ausgehend vom Gärtnerweg in Richtung Söringstraße vorgesehen.

Die Straße ist jetzt ca. 4,00 m breit, hat eine Länge von 115 m. Für die Einbahnstraße ist eine ausreichende Breite vorhanden.

sind besonders befestigte Teile des Gehweges, die für die Überfahrt zur Erreichung des Grundstücks bestimmt sind. Demzufolge sollte eine klare Trennung durch Hochbord von den übrigen Verkehrsflächen erfolgen. Wird an der Trennung durch ein flaches Bord/ Rundbord festgehalten, wird dem Fußgänger ein Schutz suggeriert, der schlichtweg nicht mehr gegeben ist. Dies erfährt von uns keine Zustimmung. Bezüglich der Gehwegbreiten regen wir an, die aktuellsten Regelwerke zur Anwendung zu bringen (ggf. RAS 06; EFA).

Notwendig werdende Verkehrsbeschilderungen sind mit der Verkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen, um weitere Tatbestandsvoraussetzungen zu prüfen. Die endgültige Beschilderung wird nach Fertigstellung der Maßnahme bei einer gemeinsamen Abnahme von Straßenbauasträger, Polizei und Straßenverkehrsbehörde festgelegt.

- Sicherung von Arbeitsstellen

Resultieren aus der hier vorgestellten Maßnahme Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO Folgendes:

Verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen sind gemäß § 45 Absatz 6 StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der zuständigen Behörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans zu beantragen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.

Unter Beachtung dieser Punkte sowie im Übrigen ergeht seitens der Straßenverkehrsbehörde die Zustimmung.

FD 53 – Gesundheit

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

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

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. 43 "Gärtnerweg/Wiesengrund" 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 Vorhabenbereich 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 folgende Hinweise.

Stadt Hagenow	Blatt 11
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 12.12.2017	

Die Verkehrsbeschilderung wird zum gegebenen Zeitpunkt mit Ihnen abgestimmt.

Ihr Hinweis ist bei den konkreten Bauarbeiten zu berücksichtigen.

FD 53 - Gesundheit

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

FD 60 – Regionalmanagement und Europa

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

FD 63 – Bauordnung

Ihre Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Denkmalschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bau- und Bodendenkmale betroffen sind.

Der Hinweis zum Verhalten bei Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen wird in die Begründung unter dem ergänzten Punkt **12. Hinweise** aufgenommen.

Bauplanung/Bauordnung

Das Grundstück liegt an der öffentlichen Straße Wiesenweg. Das Tor der Grundstückszufahrt ist bei Erfordernis von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

Hinweise:

Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt (§ 4 Abs. 1 LBauO M-V).

Bauleitplanung

Die Stadt Hagenow beabsichtigt den o.g. Bebauungsplan nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt und bedarf daher keiner Berichtigung wie es nach § 13 a BauGB möglich wäre. Da die Begründung die Planzeichnung erläutern/begründen soll, empfehle ich zur weiteren Bearbeitung der Planung die Angaben zum Dach in der Begründung Punkt 6.4 entsprechend dem Punkt 3.örtliche Bauvorschriften in den textlichen Festsetzungen im Teil B-Text auf dem Satzungsentwurf in Einklang zu bringen und entsprechend zu ergänzen.

Auf Grund des Gebotes der hinreichenden Bestimmtheit von Rechtsnormen aus dem Rechtsstaatsprinzip 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).

Vorbeugender Brandschutz

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen zum genannten Vorhaben seitens des vorbeugenden Brandschutzes unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Einwände:

1. 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.

2. Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 der DVGW von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden **ist konkret und aktuell nachzuweisen**. Hierbei sind alle Entnahmestellen im Bereich von 300 m zu erfassen. Die Standorte und die Förderleistungen der Löschwasserentnahmestellen **sind im Plan darzustellen und in die textliche Begründung aufzunehmen**.

Bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz ist die **Genehmigung des Wasserversorgungsbetriebes aktuell** einzuholen und dem Fachdienst 63 – Bauordnung-Bereich vorbeugender Brandschutz vorzulegen.

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

FD 66 – Straßen- und TiefbauStraßenaufsicht

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine öffentliche Straße der Stadt Hagenow. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.

FD 68 – Natur- und UmweltschutzNaturschutz

Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen	
	Ja	nein	Ja	nein	Ja	Nein	Ja	nein
allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche, nicht besonders geschützte Gehölze	x			x				
Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)		x						
Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)		x						
Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung)		x						

Stadt Hagenow	Blatt 12
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 12.12.2017	

Bauleitplanung

Ihr Hinweis zum Verfahren nach § 13a BauGB wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung erfolgt unter Punkt **6.4 örtliche Bauvorschrift** die Ergänzung der Dachfarben.

Der Höhenbezugspunkt wird ergänzt.

Vorbeugender Brandschutz

1. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

2. Gemäß Stellungnahme der Stadtwerke Hagenow GmbH vom 17.11.2017 ist die Löschwasserversorgung teilweise über das Trinkwassernetz möglich. Aus dem Trinkwassernetz Gärtnerweg/Peerkoppel dürfen max. 48 m³/h entnommen werden. Die Entfernung zu den westlich liegenden Teichen „Nordische“ beträgt ca. 300m. Hier ist die restliche Löschwassermenge zu entnehmen.

Die Stellungnahme der Stadtwerke Hagenow GmbH wird Ihnen vorgelegt.

3. Die Zufahrt zu den Teichen ist gesichert.

FD 66 – Straßen- und Tiefbau

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen.

FD 68 – Natur- und UmweltschutzNaturschutz

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Landkreis)								
Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)		x						
Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)		x						
NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)		x						
LSG (Verordnung Landkreis)		x						
Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)		x						
Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)	+		+			+		+

Artenschutz:

Artenschutzfachbeitrag (AFB)

Begründung, Punkt 8. Artenschutz,

Punkt 8.1 AFB (Planungs-/Arbeitsstand August 2017):

Der AFB wurde über eine vereinfachte Potentialanalyse erarbeitet. Aus den Datensätzen des Landschaftsinformationssystem (LINFOS M-V, LUNG) ergeben sich keine weiteren aktuellen standortbezogenen Datensätze zum Artbestand.

Anmerkung: Maßnahmenfestlegungen (Vermeidungsmaßnahmen) sind aus dem AFB abzuleiten und dann in den Teil B –Text- zu übernehmen.

Die getroffenen Festsetzungen unter Teil B –Text- ‚Artenschutzrechtliche Hinweise‘ werden bestätigt. Prüfvermerk der unteren Naturschutzbehörde zum AFB:

Nach Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde ergeben sich voraussichtlich keine Verbotsauslösungen nach § 44 BNatSchG in Zusammenhang der Aufstellung der Satzung.

Nachforderungen: (sofort an die jeweilige Genehmigungsbehörde weiterleiten)

Nebenbestimmungen:

Auflagen:

Bedingungen:

Befristungen:

Hinweise:

Begründung:

Allgemeine Belange

1. **Prüfung** von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen z.B. Versiegelungsgrad verringern
2. **Folgen** die nicht vermieden und nicht weiter minimiert werden können
3. **Kompensation:** Ausgleich/Ersatz, Ökokonto oder Ersatzgeldzahlung

Einzelbaumschutz

1. Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen z.B. baurechtlich zulässige Verschiebung des Baukörpers; Verlegung der Einfahrt
2. Folgen die nicht vermieden und nicht weiter minimiert werden können => (Abnahme von Starkkästen, Fällung) => **Ausnahme** nach § 18 NatSchAG M-V; hier wird auf § 15 Abs. 2-6 BNatSchG verwiesen

Stadt Hagenow	Blatt 13
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde
	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 12.12.2017	

Artenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Teil B-Text festgesetzten „Artenschutzrechtlichen Hinweise“ bestätigt werden und dass sich nach Prüfung keine Verbotsauslösungen nach § 44 BNatSchG ergeben.

3. **Kompensation** : Ausgleich/ Ersatz; Ökokontoanrechnung oder Geldzahlung (an Landkreis) nach dem Baumschutzkompensationserlass

Alleenschutz

1. **Prüfung** von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen z.B. baurechtlich zulässige Verschiebung des Baukörpers; Verlegung der Einfahrt
2. **Folgen** die nicht vermieden und nicht weiter minimiert werden können => (Abnahme von Starkästen, Fällung; *Beeinträchtigung durch Stickstoff*) => **Befreiung** nach § 67 prüfen; **Verbandsbeteiligung**;
3. **Kompensation**: nach Alleenerlass/Baumschutzkompensationserlass

Naturdenkmale

1. **Prüfung** von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen z.B. baurechtlich zulässige Verschiebung des Baukörpers; Verlegung der Einfahrt
2. **Folgen** die nicht vermieden und nicht weiter minimiert werden können => (Abnahme von Starkästen, Fällung; *Beeinträchtigung durch Stickstoff*) => **Befreiung** nach ND Verordnung prüfen (in der Regel Unzulässigkeit)
3. **Kompensation** (war noch nicht nötig)

Biotopschutz

1. **Prüfung** von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen z.B. baurechtlich zulässige Verschiebung des Baukörpers; Verlegung der Einfahrt
2. **Folgen** die nicht vermieden und nicht weiter minimiert werden können =>(Flächenverlust, Beeinträchtigung von Biotopbestandteilen auch Beeinträchtigungen durch Stickstoff)
=>Ausnahme nach § 20 LNatSchAG M-V /Befreiung nach § 67 BNatSchG
(**Verbandsbeteiligung**)
3. **Kompensation**: *Ausgleich* bei Ausnahme zwingend erforderlich; bei *Befreiung* Ausgleich/Ersatz, Ökokonto oder Ersatzgeldzahlung

Gewässerschutzstreifen

1. Prüfung der Betroffenheit nach § 29 Abs.1 und 2 LNatSchAG M-V
2. Ausnahme nach § 29 Abs.3 LNatSchAG M-V
3. Befreiung nach § 67 BNatSchG

NSG

1. Prüfung von Ausnahme nach der Schutzgebietsverordnung
2. Prüfung von Befreiung nach § 67 BNatSchG

LSG

1. Prüfung von Ausnahmen nach der Schutzgebietsverordnung
2. Prüfung von Befreiung nach § 67 BNatSchG
3. Prüfung der Änderungsverordnung

Natura 2000

Stadt Hagenow	Blatt 14
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme :	Behörde/TöB ⊗ Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 12.12.2017	

1. FFH-Vorprüfung => wenn erhebliche Beeinträchtigungen (auch durch Stickstoff) nicht sicher auszuschließen sind 2.
2. FFH-Verträglichkeitsprüfung- unter Einbeziehung von Vermeidungs-, Minderungs und ev. Ausgleichsmaßnahmen
3. Prüfung von Ausnahmezulassung mit Kohärenzmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Prüfung

Artenschutz (§ 44 Abs.5 Satz 6)

1. Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
2. Folgen die nicht vermieden und nicht weiter minimiert werden können
3. **Kompensation:** Ausgleich/Ersatz, Ökokonto oder Ersatzgeldzahlung

Artenschutz (§ 44 Abs.5 Satz 2-5)

1. Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen z.B. Versiegelungsgrad verringern
2. Folgen die nicht vermieden und nicht weiter minimiert werden können
3. **Kompensation:** Ausgleich (auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)
4. Ersatz, Ökokonto oder Ersatzgeldzahlung nur möglich wenn und soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (Populationsaspekt)

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässerbaus-bau
Keine Einwände	Söhner 15.11.2017						
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage		Söhner 15.11.2017	Grossmann 20.11.2017	Grossmann 20.11.2017			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Gewässer I. + II. Ordnung

Durch B-Plan werden laut vorgelegter Genehmigungsplanung Gewässer I. und II. Ordnung nicht direkt berührt. Insofern bestehen zu dem Bauvorhaben **keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände**.

Abwasser

Schmutzwasser kann in den öffentlichen Schmutzwasserkanal der durch den Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden betrieben wird, eingeleitet werden.

Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

Dazu sollten vorab durch den Vorhabenträger bodenkundliche Untersuchungen der betroffenen Grundstücke hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit sowie etwaiger Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke in Auftrag gegeben werden. Der Auftrag sollte auch beinhalten, dass Aussagen hinsichtlich des Abstandes der Versickerungsanlagen von Nachbargrundstücken getätigt werden, sofern nicht gesetzliche Regelungen greifen.

Unter Beachtung vorstehenden Hinweisen bestehen zu dem Vorhaben **keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände**.

Grundwasser/ Bodenschutz:

Stadt Hagenow	Blatt 15
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 12.12.2017	Bürger

Wasser- und Bodenschutz

Gewässer I. und II. Ordnung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Einwände bestehen.

Abwasser

Ihre Aussage wird bestätigt.

Aufgrund des sehr schwach durchlässigen Bodens (Geschiebelehm/ Geschiebemergel) ist die Versickerungsfähigkeit nicht gegeben. Das Niederschlagswasser ist daher auf dem Grundstück zu sammeln.

Bezüglich des Vorhabenbezogenen B- Plan Nr. 43 der Stadt Hagenow nach § 13 BauGB für das Gebiet „Gärtnerweg/Wiesengrund“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

Auflagen:

- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer 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 Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
- Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.
- Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA¹ zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung² bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Hinweise:

- Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind uns nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Begründung:

Die Forderungen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Grundwasserschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 LWaG³, § 6 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1 WHG⁴ und §§ 2, 13 LBodSchG M-V⁵.

Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann zum oben genannten Bauvorhaben gegenwärtig keine Stellungnahme abgegeben werden.

Nachforderung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gärtnerweg/Wiesengrund“ umfasst in der Flur 10 Gemarkung Hagenow die Flurstücke 23, 24, 25/4, 26/3, 27/3, 28/3, 29/6, 29/8, 30/7, 22/3 und 25/3. Die nähere Umgebung ist als allgemeines Wohngebiet einzustufen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

In einer Entfernung von ca. 45 m bzw. 100 m zur geplanten Wohnbebauung auf den Flurstücken 23 und 24 befinden sich die Söringstraße (B321) und Eisenbahnschienen. Ebenso befinden sich in unmittelbarer Nähe Gewerbebetriebe. Aufgrund der Nähe kann eine Lärmbelastung nicht ausgeschlossen werden.

Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 43 wurde unter Punkt 9.2 „Einwirkungen Verkehrslärm“ eine Zusammenfassung des Lärmschutzgutachtens von 1998 beigefügt. Um eine Vergleichbarkeit der Werte aus 1998 und der heutigen Situation zu schaffen, wurde davon ausgegangen, dass die Verkehrsbelegung von 1995 bis 2010 zurückgegangen ist.

Es ist durch eine Schallimmissionsprognose auf der Grundlage des § 48 BImSchG i.V.m. TA Lärm der Nachweis unter Berücksichtigung der derzeitigen Verkehrssituation auf der B321 und dem

Stadt Hagenow	Blatt 16
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme :	Behörde/TöB ☒ Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 12.12.2017	

Grundwasser/Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Einwände bestehen.

Auflagen:

Die Auflagen werden in die Begründung unter dem ergänzten Punkt **12. Hinweise** aufgenommen.

Hinweise:

Ihre *Feststellung* wird in der Begründung unter dem Punkt **5. Bestand** ergänzt.

Immissionsschutz

Nachforderung

Der Nachforderung wird entsprochen. Es wurde eine Emissions- und Immissionsprognose für Schall erstellt. Daraus ableitend werden in dem geänderten Entwurf entsprechende Schallschutzmaßnahmen getroffen. Der geänderte Entwurf einschließlich der Emissions- und Immissionsprognose für Schall wird Ihnen zur erneuten Stellungnahme vorgelegt.

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

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

³ LWaG: Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz) vom 30.11.1992 (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)

8

Schienenverkehr zu erbringen, dass an der geplanten Wohnbebauung die o.g. Richtwerte eines allgemeinen Wohngebietes eingehalten werden.

FD 70 - Abfallwirtschaft

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

Nach Nr. 6.5 (Verkehrerschließung/Stellplätze) soll im weiteren Verfahren die erforderliche Ausbaubreite der Verkehrsfläche bestimmt werden. Die öffentlichen Verkehrswege müssen für den Einsatz von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen geeignet sein. Insbesondere sollen die Vorgaben der RAS 06 für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge als Planungsgrundlage gelten.

Ansonsten bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Anregungen oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Hübner
SB Bauleitplanung

Stadt Hagenow	Blatt 17
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 12.12.2017	

FD 70 - Abfallwirtschaft

Die jetzige Straßenbreite ist für das Befahren eines 3-achsigen Abfallsammelfahrzeuges in eine Richtung ausreichend.

Planungsverband

Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin
Der Verbandsvorsteher

Amt Zarrentin • Postfach 401 • 19244 Zarrentin am Schaalsee

Stadt Hagenow
FB III, Bauen und Umwelt
Lange Straße 28-32

19230 Hagenow

Sitz: Amt Zarrentin,
Kirchplatz 8,
19246 Zarrentin am Schaalsee
Verbandsvorsteher: Klaus-Dieter Müller
Tel. / Fax: 038842 - 21724

Sprechstunden:
Dienstag 09.00 bis 12.00 und
13.30 bis 18.00 Uhr
Donnerstag 09.00 bis 12.00 Uhr
Freitag 09.00 bis 12.00 Uhr
Im Übrigen nach Vereinbarung!

Kontakt Amtsverwaltung:
Telefon: 038851 / 838-0
Fax: 038851 / 25488
EMail: amt@zarrentin.de
Internet: www.amt-zarrentin.de

Auskunft erteilt: Frau Rudat
rudat@zarrentin.de

Ihre Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Aktenzeichen:	Telefondurchwahl	Organisations - Nr.	Datum
Frau Rudat		51100	038851/ 838 - 6022		12.12.2017

Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Gärtnerweg/Wiesengrund“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.10.2017 haben Sie den Planungsverband des Transportgewerbegebietes Valluhn/Gallin über das Amt Zarrentin an der o.g. Planung beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten.

In der Begründung zum B-Plan werden unter Punkt 9 die Einwirkungen in Form von Lärm durch den Bahnverkehr (und Autoverkehr) thematisiert. Es werden in der Folge Festsetzungen getroffen, die eine Bebauung nur auf der abgewandten Seite zur B 321 und der Bahnstrecke, nachgelagert an eine breite Grünfläche, ermöglichen. Außerdem sind Schlafräume und Kinderzimmer nicht in Ostrichtung auszurichten.

Die Begründung enthält eine detaillierte Beschreibung der Art des Bahnverkehrs auf den Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes abgestellt – somit auf die momentane Situation. Dieses Betriebsprogramm kann sich jedoch kurzfristig ändern.

Aus diesem Grund muss davon ausgegangen werden, dass Lärmbelastigungen jederzeit möglich sind. Wir fordern daher, dass im Teil B des Bebauungsplanes darauf hingewiesen wird, dass sich weder der Planungsverband noch die Betreibergesellschaft an der Finanzierung möglicherweise erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen beteiligen wird. Die Festsetzung zur Errichtung einer Lärmschutzwand oder eines -walls in der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) durch den Vorhabenträger wird gefordert.

Stadt Hagenow	Blatt 18
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Planungsverband vom 12.12.2017	

Ihre Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Im Teil B Text ist nach BauGB so ein Hinweis nicht möglich. Es wird in der Begründung unter dem Punkt **9.2 Einwirkungen** darauf verwiesen. Die Festsetzung einer Lärmschutzwand oder eines Lärmschutzwalles erfolgt nicht. Es liegt ein Fachgutachten „Emissions- und Immissionsprognose für Schall“ vor. Daraus ableitend werden die entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Bankverbindungen:	Sparkasse Mecklenburg-Schwerin	Konto-Nr. 164 000 001 8	BLZ 140 520 00
	Raiffeisenbank Südostmarn Mülin eG	Konto-Nr. 367 205 0	BLZ 200 691 77
	Volksbank Lüneburger Heide eG.	Konto-Nr. 227 820 00	BLZ 240 603 00

Auf den Ausschluss jeglicher Ansprüche an den Planungsverband TGG Valluhn/Gallin und die Betreibergesellschaft der Bahnstrecke, die durch Immissionen von den Bahnanlagen oder dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen können, ist in Teil A oder Teil B hinzuweisen.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



Schiewer
Geschäftsführung
Planungsverband
Transportgewerbegebiet Valluhn/Gallin

Stadt Hagenow	Blatt 19
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Planungsverband vom 12.12.2017	

Der Hinweis wird nicht in die Planzeichnung (Teil A) oder dem Text (Teil B) aufgenommen. Es wird in der Begründung darauf verwiesen.

TME - Torsten Meincke Eisenbahn GmbH
Ludwigsluster Chaussee 72 • 19061 Schwerin

Stadt Hagenow
Der Bürgermeister
Fachbereich III – Bauen und Umwelt
Postfach 1113
19221 Hagenow



Ludwigsluster Chaussee 72
19061 Schwerin

Tel.: 0385 - 4 88 39 13
Fax: 0385 - 4 88 39 18

E-Mail: info@t-m-e.de
www.t-m-e.de

12. Dezember 2017

Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Hagenow nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung für das Gebiet „Gärtnerweg/Wiesengrund“
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
Eisenbahnseitige Stellungnahme der TME (55/2017)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Gärtnerweg/Wiesengrund“ liegt westlich Eisenbahnstrecke Hagenow Land – Bad Oldesloe, welcher auf dem Abschnitt zwischen Hagenow Land und Zarrentin als öffentliche Eisenbahninfrastruktur durch die TME betrieben wird. Es handelt sich hierbei um eine voll funktionstüchtige Bahnbetriebsanlage.

Hiermit geben wir folgende eisenbahnseitige Stellungnahme ab:

- 1 Die Eisenbahnstrecke ist gemäß § 14 AEG eine öffentliche Eisenbahninfrastruktur. Den Zugangsberechtigten und Eisenbahnverkehrsunternehmen muss jederzeit diskriminierungsfrei der Zugang zur Eisenbahninfrastruktur gewährt werden.
- 2 Weiterhin ist dringend zu beachten, dass gemäß § 10 b Abs. 2 Satz 1 des Verkehrssicherungsgesetzes durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Verteidigung vom 31.05.2001 die Eisenbahninfrastruktur der Teilstrecke Hagenow Land – Hagenow (Bundeswehr km 4,6) weiter zu betreiben ist. Hieraus ergibt sich alleine schon eine 24-Stunden-Verfügbarkeit.
- 3 In den Ziffer 1 der Begründung zum B-Plan wird die Einwirkung durch Bahnlärm als nicht erwähnt. Dies ist falsch!
Die Strecke wird im Abschnitt zwischen Hagenow Land und Zarrentin betrieben. Mit Bahnlärm muss jederzeit gerechnet werden! Wir sind entschieden gegen die Umsetzung des Vorhabens ohne die entsprechenden Vorkehrungen bzgl. der anzunehmenden Immissionen.
Lärmschutzmaßnahmen als Abschirmung zur Bahntrasse sind zu planen.

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. (FH)
Torsten Meincke

Bankverbindung:
Sparkasse
Mecklenburg-Schwerin
BLZ: 140 520 00
Konto: 171 999 900 3

Amtsgericht Schwerin
HRB 9540

Steuernummer:
090/121/05832
Ust-IdNr.: DE254810030

...ein intelligenter Zug

Stadt Hagenow	Blatt 20
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Torsten Meincke Eisenbahn GmbH vom 12.12.2017	

Ihre Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1.-3.

Die Angaben werden in die Begründung unter Punkt **9.2 Einwirkungen** aufgenommen.



4. Zu Ziffer 9.2 der Begründung ist mir eine telefonische Abstimmung nicht bekannt. In Anbetracht der Tatsache, dass der erste Regionalzug bereits um 05:16 den Bf Hagenow Stadt erreicht, ist der Zugverkehr dementsprechend anzupassen.
Wir weisen nochmals und besonders darauf hin, dass sich dieses Betriebsprogramm jederzeit und kurzfristig ändern kann.
Daher weisen wir daraufhin, dass sich weder der Planungsverband noch die TME an der Finanzierung entsprechender Lärmschutzmaßnahmen beteiligen wird.
Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger durchzuführen.
5. Mit Bezug auf Brandschutz- und Abstandsanforderungen weisen wir vorsorglich darauf hin, dass auf der angrenzenden Bahnstrecke mit dem Verkehr von Dampflokomotiven bei Sonder- und Traditionsfahrten gerechnet werden muss.
6. Das unbefugte Betreten der Bahnanlagen ist durch geeignete Absperrungen/Einzäunungen auf dem Grundstück des Vorhabenträgers sicher stellen, dass Unbefugte das Bahn-Gelände und den Gleisbereich nicht (auch nicht unbeabsichtigt) betreten können.
7. Durch das Vorhaben dürfen keine Auswirkungen auf die Betriebsanlagen sowie das Bahngelände erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb und die Standsicherheit der Betriebsanlagen dürfen nicht gefährdet, die Gleislage nicht verändert, ober- und unterirdische Betriebsanlagen nicht beschädigt, verschmutzt, überbaut, unzulässig angenähert, ungenehmigt mitbenutzt, in diese eingeleitet und deren Funktionstüchtigkeit nicht eingeschränkt werden. Das Gelände und die Betriebsanlagen dürfen nicht betreten werden.
8. Grundsätzlich sind Verfahren nicht zugelassen, die geeignet sind, die Standsicherheit der Betriebsanlagen (z. B. Grundwasserabsenkung (ebenso Stau- und Schichtenwasserhaltung nach DIN 4021), Ramm- und Vibrationsverfahren u. ä.) zu gefährden.
9. Auch außerhalb vom Bahngelände können sich (neben Dritten) ober- und unterirdische Anlagen, Leitungen und Kabel befinden. Bahneigene Kabel- und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und müssen ggf. nach Vorgabe des jeweils Anlagenverantwortlichen zu Lasten des Dritten vorher umverlegt bzw. Schutzmaßnahmen getroffen werden.
10. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf das Bahngelände oder in Entwässerungsanlagen der Bahnanlagen ist nicht zugelassen.
11. Beleuchtungseinrichtungen müssen so gestaltet werden, dass eine Blendung des Eisenbahnbetriebes oder eine Verfälschung von Signalen der Eisenbahn ausgeschlossen ist.
12. Bei Anpflanzungen neben der Strecke sind die gesetzlichen Mindestabstände zur Grundstücksgrenze einzuhalten und die spätere Windbruchsicherheit für die Betriebsanlagen zu gewährleisten.
13. Mit Immissionen und Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb (u. a. Lärmbelästigungen, Erschütterungen, sekundärer Luftschall, elektromagnetische Felder usw.) muss der Vorhabenträger vorher rechnen, diese entschädigungslos dulden und es können aus dieser Tatsache auch später keine Haftungsansprüche gegenüber Eigentümer des Bahngeländes bzw. des jeweiligen Eisenbahninfrastrukturbetreiber geltend gemacht werden.

Stadt Hagenow	Blatt 21
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Torsten Meincke Eisenbahn GmbH vom 12.12.2017	

4. Die Bemerkung wird gestrichen.
Es liegt ein Fachgutachten „Emissions- und Immissionsprognose für Schall“ vor.
Daraus ableitend werden die entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Die im B-Plan festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen sind ausschließlich durch den Grundstückseigentümer umzusetzen. Dazu wird zwischen der Stadt Hagenow und dem Bauherrn ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.
5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bitte teilen Sie uns die geltenden Brandschutz- und Abstandsbedingungen für das Befahren der Bahnstrecke mit Dampflokomotiven mit. Diese gelten dann für alle entlang der Bahnstrecke liegenden Wohn-, Gewerbe- und Kleingartengebiete in der Stadt Hagenow. Eine separate Berücksichtigung von Brandschutz- und Abstandsbedingungen nur für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 43 werden daher nicht gesehen, da die am nächsten zur Bahnstrecke liegenden Gärten als solche in der Nutzung bestehen bleiben und dazwischen noch die Bundesstraße liegt.
- 6., 7. und 8. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Plangebiet, da dieses nicht an die Bahnanlagen grenzt.
9. Ver- und Entsorger wurden am Verfahren beteiligt.
10. Der Hinweis trifft für das Plangebiet nicht zu. Das Abwasser von dem Baugrundstück wird in die Abwasserleitung der Stadtwerke Hagenow geleitet.
11. und 12. Die Hinweise treffen für das Plangebiet nicht zu.
13. Es liegt ein Fachgutachten „Emissions- und Immissionsprognose für Schall“ vor.
Daraus ableitend werden die entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Stadt Hagenow	Blatt 22
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☉	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Torsten Meincke Eisenbahn GmbH vom 12.12.2017	

Seite 3

Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Hagenow nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung für das Gebiet „Gärtnerweg/Wiesengrund“

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
Eisenbahnseitige Stellungnahme der TME (55/2017)



14 Für alle zu Schadenersatz verpflichtende Ereignisse, die aus der Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens abgeleitet werden können und sich auf Bahngelände und darauf befindliche Sachen auswirken, haftet der Vorhabenträger.

15 Abschließend und zusammenfassend geben wir zu beachten, dass Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, bei der Planung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind. Auf den Ausschluss jeglicher Ansprüche, die durch Immissionen von den Bahnanlagen oder dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, wird hingewiesen.

Für Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

TME-Torsten Meincke Eisenbahn GmbH

Torsten Meincke
Geschäftsführer

14. Die Baumaßnahmen im Plangebiet berühren die Bahnanlagen nicht.

15. Es liegt ein Fachgutachten „ Emissions- und Immissionsprognose für Schall“ vor. Daraus ableitend werden die entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Stadt Hagenow
Fachbereich III
-Bauen und Umwelt-
Lange Straße 28-32
19230 Hagenow

Stellungnahme zum B-Plan 43 „ Gärtnerweg/Wiesengrund“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitte ich um eine eingehende Prüfung des Verbleibes/ Ableitens des anfallenden Niederschlagswassers bei Versiegelung.

Grund:

- Lehm Boden, daher schlechte Versickerung
- Schichtenwasser
- Geländegefälle in Richtung Gärtnerweg
- Grundwasserspiegel bei ca. 28m Tiefe
- 23.11.2017 ist der nicht abfließende Graben im Gärtnerweg (südwestlich) bereits mit Wasser zu 50% gefüllt und somit erfolgt eine weitere Versickerung in das Grundstück im Flur 9, Flurstück 2/42

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Hagenow	Blatt 23
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB	Nachbargemeinde Bürger ☒
Abwägungsergebnis: Bürger 1 vom 23.11.2017	

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Es wurde ein Bodengutachten erstellt. Aufgrund des sehr schwach durchlässigen Bodens (Geschiebelehm/ Geschiebemergel) ist die Versickerungsfähigkeit nicht gegeben. Das Niederschlagswasser ist daher auf dem geplanten Wohnbaugrundstück zu sammeln.

Stadt Hagenow	Blatt 25
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB	Nachbargemeinde
Abwägungsergebnis: Rechtsanwaltssozietät vom 28.11.2017	Bürger ☒

ob eine solche Veränderungssperre zur Beschlussvorlage vorgelegt worden ist.

Weiterhin ist festzustellen, dass durch den Investor (?) der Bewuchs mit Bäumen und Hecken sowie Böschungen von den vormaligen Gartenflächen beseitigt worden ist. Darüber hinaus wurde das Geländegefälle verändert. Dieses ist um ca. 45 cm erhöht worden und neigt sich zum Grundstück meiner Mandantschaft. Es wurden hier in der gesamten Länge von ca. 60 m Sickerinnen angelegt und das Niederschlagswasser unter der Mauer auf das Grundstück meines Mandanten eingeleitet. Zusätzlich wurde eine Bambushecke mit Beregnungsanlage vorgesehen. Zwischen Flurstück 24 und Flurstück 30/2 wurde vom Flurstück 24 (B - Plan 43) eine Anhebung von ca. 50 cm vorgenommen. Das Sickerwasser wird von der Drainage aus auf dem Grundstück 30/2 nicht mehr aufgenommen. Das Wasser staut sich an der Mauer meines Mandanten.

Das in der Auslegung verwendete Kartenmaterial für die Planzeichnungen entspricht nicht dem derzeitigen tatsächlichen Stand. Es gibt darüber hinaus keine Bezugspunkte.

Der Wiesengrund es keine Straße sondern ein überzogener Landweg, der von schwerer Landtechnik befahren wird. Gerade im Bereich des Baufeldes wird es daher sehr eng. Die vorgeschlagene Variante kann nicht den Anliegern übertragen werden. Hier ist ein Grundaufbau erforderlich. Notwendige Flächen sind hierfür zu sichern.

Eine weitere Variante wäre die Einziehung des Durchgangsverkehrs und Rückbau der südlichen Anbindung. Diese Variante würde den Standort erheblich aufwerten.

In der Planzeichnung sollten auch die Höhenbezugspunkt für Gebäude und Verkehrswege vorgegeben werden. Die Gebäudestellung und die Dachformen sollten angegeben werden. Die zweigeschossige Bebauung sollte nicht umgesetzt werden. Es ist auch städtebaulich nicht zu vertreten und kann auch nicht von der Bebauung der Söringstraße abgeleitet werden. Es kommt hier zu einer erdrückenden Wirkung der umgebenden Bebauung.

Aufgrund des nicht versickerungsfähigen Bodens sollte eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO nicht zugelassen werden. Das Niederschlagswasser sollte in die Gräben geleitet werden. Das Flurstück 31/3 ist eine Wiese. Der Bewuchs zur Söringstraße ist Wildwuchs. Aus diesem Flurstück fließt Oberflächenwasser in den Graben.

Durch den ausgelegten Bebauungsplan werden folgende Fragen nicht beantwortet:

Wie sollen die Gartengrundstücke genutzt werden?

Welche Ausstattung ist vorgesehen?

Was bedeutet vorübergehender Aufenthalt im Sinne des Bebauungsplanes?

Nach Auffassung meines Mandanten soll die Größe der Fläche eine Tierhaltung ausschließen.

Bei diesem B-Plan handelt es sich damit um den ersten Schritt einer Verkehrserschließung.

Die Arbeiten sind vor Aufstellungsbeschluss erfolgt.

Das Grundstück wurde nicht um 45 cm angehoben. Sickerinnen wurden nicht angelegt.

Es handelt sich nicht um eine Beregnungsanlage.

Die Bambushecke wurde zum Anpflanzen mit einem Lochschlauch unterstützt. In diesem Jahr wurde dieser ca. zweimal genutzt.

Für das Plangebiet liegt kein Vermessungsplan vor. Als Kartengrundlage wird ein Auszug aus dem aktuellen Kataster genutzt, ergänzt durch Luftbild und örtlichem Abgleich.

Der Rogahner Weg (als Wiesengrund bezeichnet) ist als öffentliche Straße gewidmet. Im Bereich vom Gärtnerweg bis zur Söringstraße ist der Ausbau in einer Richtungsfahrbahn (Einbahnstraße) vorgesehen.

Es ist eine eingeschossige Bebauung geplant. Die Angabe eines Höhenbezugspunktes ist entbehrlich.

Die Gartengrundstücke werden weiter als Gärten genutzt.

Es sind eingeschossige Gartenlauben mit einer Grundfläche von max. 35 m² zulässig. Weitere für die Gartennutzung ergänzende Anlagen wie z.B. Geräteschuppen, Gewächshaus, Terrasse sind zulässig.

Vorübergehender Aufenthalt wird gestrichen.

Ein Ausschluss der Tierhaltung erfolgt nicht. Im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 22 war ebenfalls kein Ausschluss erfolgt, obwohl die Baufelder hier teilweise noch kleiner waren.

Die Verkehrserschließung ist durch den Grundstücksanschluss an die öffentliche Straße „Wiesenweg“ gesichert.

Um entsprechende Berücksichtigung im B-Plan Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

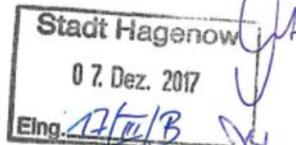


Heiling
Rechtsanwalt

Stadt Hagenow	Blatt 26
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB	Nachbargemeinde Bürger ☒
Abwägungsergebnis: Rechtsanwaltssozietät vom 28.11.2017	

Rechtsanwaltssozietät Ibendorf, Grüning, Borufka, Heiling & Much
 Alexandrinenstraße 18, 19055 Schwerin

Stadt Hagenow
 Fachbereich III Bauen und Umwelt
 Lange Straße 28 - 32
 19230 Hagenow



RA. Uwe Ibendorf
 Fachanwalt für Familienrecht
 u.ibendorf@wigu-eurojuris.de

RA. Peter Grüning
 p.gruening@wigu-eurojuris.de

RA. Jörg Borufka
 j.borufka@wigu-eurojuris.de

RA. Hagen Heiling
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht
 h.heiling@wigu-eurojuris.de

RA. Sebastian Much
 s.much@wigu-eurojuris.de

RA. Henning Rößler
 Angestellter
 h.roessler@wigu-eurojuris.de

Alexandrinenstraße 18
 19055 Schwerin

Telefon: (0385) 731 23-0
 Telefax: (0385) 731 23-21

e-mail: info@wigu-eurojuris.de
 www.wigu-eurojuris.de
 Gerichtsfach 14

Die Rechtsanwältinnen sind nach dem Recht der
 Bundesrepublik Deutschland zugelassen und
 Mitglied der Rechtsanwaltskammer
 Mecklenburg-Vorpommern

Ihr Zeichen: dw-bra Unser Zeichen: 01892/17 7/ku
 (Bei Beantwortung bitte stets angeben) Bearbeiter: RA. Heiling
 Durchwahl: (0385) 731 23- 25 Schwerin, 06.12.2017

**./ Stadt Hagenow
 Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg/Wiesengrund“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der oben bezeichneten Angelegenheit wird die Stellungnahme wie folgt ergänzt:

Zunächst ist festzustellen, dass der Plan zum Beschluss (Vorlage/2017/0009) vom Satzungsbeschluss erheblich abweicht. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass dieser nicht nach der Planzeichenordnung gemacht wurde. Hinsichtlich der Ableitung des Niederschlagswassers wird in der Planung die Verrieselung favorisiert. Es ist darauf hinzuweisen, dass es vor Ort einen leistungsfähigen Vorfluter gibt. Dieser ist dann auch zu nutzen. Hier können auch öffentliche befestigte Flächen angeschlossen werden. Derzeit werden durch das auflaufende Niederschlagswasser Unterstraßenbau und Bankette stark belastet.

Um entsprechende Berücksichtigung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Heiling
 Rechtsanwalt

Stadt Hagenow	Blatt 27
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesenweg“
Stellungnahme : Behörde/TöB	Nachbargemeinde Öffentlichkeit ☒
Abwägungsergebnis: Rechtsanwaltssozietät vom 06.12.2017	

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Bei dem Beschluss (Vorlage 2017/0009) handelt es sich um den Aufstellungsbeschluss. Der Satzungsbeschluss wurde noch nicht gefasst. Dieser wird erst zum Ende des Verfahrens, nach dem Abwägungsbeschluss, gefasst. Daher kann die angeführte Abweichung nicht nachvollzogen werden. Falls der Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB gemeint ist, teilen wir Ihnen mit, dass sich der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss durch die Einbeziehung der Straßenverkehrsfläche des Wiesengrunds geändert hat. Da der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes erneut öffentlich ausgelegt wird, erfolgt in diesem Zusammenhang der Verweis auf den geänderten Geltungsbereich. Für die Planzeichnung wurde die Planzeichenverordnung angewendet, daher ist die Aussage nicht zutreffend.

Ihr Hinweis zum Vorfluter wird in die Begründung aufgenommen und der Vorfluter auf der Planzeichnung gekennzeichnet.

