



Beschlussvorlage

Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2016/0059
öffentlich

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hagenow für das Gebiet "südöstlich der B 321/ Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne" für den Änderungsbereich zwischen der B 321, der Sudenhofer Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße

Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement	<i>Datum</i> 08.08.2016
<i>Verantwortlich:</i> Wiese, Dirk	
<i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)	06.09.2016 Öffentlich
Hauptausschuss(Vorberatung)	19.09.2016 Nichtöffentlich
Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)	29.09.2016 Öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hagenow für den Änderungsbereich zwischen der B 321, der Sudenhofer Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße vorgebrachten Stellungnahmen hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) berücksichtigt werden Anregungen von:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- Stadtwerke Hagenow GmbH
- Landkreis Ludwigslust-Parchim
- Straßenbauamt Schwerin

b) teilweise berücksichtigt werden Anregungen von:

- Landkreis Ludwigslust-Parchim, Bereich Bauleitplanung und vorbeugender Brandschutz

c) nicht berücksichtigt werden Anregungen von:

- keine

d) zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen von:

- HanseWerk AG
- Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale

Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen keine vor.

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

Problembeschreibung/Begründung:

Auf der Stadtvertreterversammlung vom 28.04.2016 wurde der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 gefasst. Diese erfolgte vom 06.06.2016 bis zum 08.07.2016. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2016 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen liegen nunmehr vor. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

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

Die Einwander 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 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB				Stand: August 2016
Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	27.06.2016	Änderung des Bebauungsplanes stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen	zur Kenntnis genommen
2	Stadtwerke Hagenow GmbH	31.05.2016	-3,00 m Abstand zwischen äußeren Rand der Kabel/Leitungen bis zur Baugrenze sichern, Schutzstreifen nicht überbaubar -Leitungs- und Kabelrechte sichern	berücksichtigt -beide Hinweise in Planzeichnung und Begründung aufgenommen
3	HanseWerk AG	31.05.2016	-Hochdruckgasleitungen vorhanden -Hinweise zum Schutz	zur Kenntnis genommen Leitungen liegen nicht im Änderungsbereich
4	Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale	23.06.2016	keine Anlagen und Gewässer II. Ordnung berührt, daher nicht betroffen	zur Kenntnis genommen
5	Landkreis Ludwigslust-Parchim	29.06.2016	<u>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</u> keine Einwände <u>FD 53 – Gesundheit</u> keine Einwände <u>FD 60 – Regionalmanagement u. Europa</u> <u>FD 62 – Vermessung u. Geoinformation</u> keine Einwände Flurstücksnummer der B 321 fehlt	zur Kenntnis genommen zur Kenntnis genommen zur Kenntnis genommen berücksichtigt Flurstücksnummer wird nachgetragen

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
5	Landkreis Ludwigslust-Parchim	29.06.2016	<p><u>FD 63 Bauordnung</u></p> <p><u>Denkmalschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -keine Baudenkmale und Denkmalbereiche -Bodendenkmal vorhanden -dafür Bergung und Dokumentation sichern -Hinweis zum Verhalten bei Funden <p><u>Bauplanung /Bauordnung</u></p> <p>keine Bedenken</p> <p><u>Bauleitplanung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Genehmigung nicht erforderlich -Teil B-Text auf Planzeichnung nehmen -Geschoßfläche von 1.200 m² prüfen -Baugrenze bemaßen <ul style="list-style-type: none"> -von Stadt genehmigte abzunehmende Bäume in Planzeichnung darstellen und in Begründung darlegen -Hinweise zur Begründung -Hinweise zu Verfahrensvermerken <p><u>Vorbeugender Brandschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -192 m²/h sichern -Standorte und Fördermengen darstellen <ul style="list-style-type: none"> -ungehinderte Anfahrt ermöglichen <p><u>FD 66 – Straßen- und Tiefbau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -keine Einwände oder Bedenken 	<p><i>berücksichtigt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -zur Kenntnis genommen -in Planzeichnung übernommen -in Teil B-Text übernommen -Hinweis in Begründung aufgenommen <p><i>zur Kenntnis genommen</i></p> <p><i>teilweise berücksichtigt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -zur Kenntnis genommen -wird aufgenommen -Geschoßfläche Autohaus kleiner -keine Bemaßung, da keine Vermessung und Leitungsverlauf nicht eindeutig, Vermerk erfolgt in Planzeichnung -Festsetzung erfolgt in Planzeichnung, Begründung wird ergänzt -Begründung wird korrigiert -Verfahrensvermerke wurden korrigiert <p><i>teilweise berücksichtigt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -durch Erschließung gesichert -Darstellung erfolgt nicht; Vereinbarung Stadt-Stadtwerke fehlt -Anfahrt gegeben <p><i>zur Kenntnis genommen</i></p>

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
5	Landkreis Ludwigslust-Parchim	29.06.2016	<p><u>FD 68 – Natur- und Umweltschutz</u></p> <p><u>Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Ersatz für die Fällung der Bäume in Planzeichnung und Begründung aufnehmen -Hinweis zu Artenschutz <p><u>Wasser- und Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -keine Bedenken oder Einwände -TW-Versorgung über Stadtwerke -keine Verunreinigungen von Boden Gewässern -Hinweis zum Verhalten bei Altlasten -für Nutzung Erdwärme und Gartenbrunnen – Antrag erforderlich -kampfmittelbelastete Bereiche vorhanden <p>Immissionsschutz, Abfallwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> -Flurstücksbezeichnungen aktualisieren -Hinweis zu Immissionsrichtwerten -Hinweise zum Schutz bei Baumaßnahmen, schädli. Umwelteinwirkungen 	<p><i>berücksichtigt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -in Planzeichnung und Begründung aufgenommen -Aussagen zum Artenschutz wurden ergänzt <p><i>berücksichtigt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -Hinweise in Begründung aufgenommen <p>-in Begründung und Planzeichnung aufgenommen</p> <p><i>berücksichtigt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -Bezeichnung wurde aktualisiert -Hinweis in Begründung aufgenommen -bei konkreten Bauarbeiten geltend zu machen
6	Straßenbauamt Schwerin	29.08.2016	<ul style="list-style-type: none"> -besteht bereits eine Unterschreitung der Anbauverbotszone auf ca. 15 m -weitere Ausnahme wird nicht zugestimmt 	<p><i>berücksichtigt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -Aussagen in Begründung aufgenommen

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin

Stadt Hagenow
Postfach 1113
19221 Hagenow



Bearbeiter: Frau Smigiel
Telefon: 0385 588 89 142
Fax: 0385 588 89 190
E-Mail: alexandra.smigiel@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-63/08
Datum: 27.06.2016

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „südöstlich der B 321 / Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne“ der Stadt Hagenow

Hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom: 31.05.2016 (Posteingang: 31.05.2016)

Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Schwarz,

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

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „südöstlich der B 321 / Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne“ der Stadt Hagenow bestehend aus Begründung und Planzeichnung (Stand 03/2016) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Raumordnerische Bewertung

Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 sollen die Voraussetzungen für die Standortsicherung der bestehenden Gewerbebetriebe (Autohaus und Tankstelle mit Waschstation) geschaffen werden. Diesbezüglich sollen im nördlichen Bereich des Plangebietes des B-Planes Nr. 4 die Baugrenzen für bauliche Erweiterungen der bestehenden Betriebe angepasst werden.

Die o.g. Planung entspricht dem Programmsatz 4.1 (4) RREP WM.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
Fax: 0385 588 89190
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Stadt Hagenow	Blatt 1
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde
	Bürger
Abwägungsergebnis: Amt für Raumordnung und Landesplanung WM vom 27.06.2016	

Raumordnerische Bewertung

Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen.

Bewertungsergebnis

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „südöstlich der B 321 / Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne“ der Stadt Hagenow stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegen.

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 gilt 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 LPlG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Alexandra Smigiel

Verteiler

Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung – per Mail

EM VIII 4 – per Mail

EM VIII 410-1 – per Mail

Stadt Hagenow	Blatt 2
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Amt für Raumordnung und Landesplanung WM vom 27.06.2016	

Bewertungsergebnis

Ihre Aussage wird in die Begründung unter Punkt **2. Planungsgrundlagen / Anlass der Änderung** aufgenommen.

Abschließender Hinweis

Ihr Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wird, bedarf es keiner Genehmigung. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 rechtsverbindlich. Sie erhalten nach der Bekanntmachung ein Exemplar.



Technischer Assistent

STADTWERKE HAGENOW GMBH · BAHNHOFSTR. 87 · 19230 HAGENOW

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

Stadt Hagenow
Bauen und Umwelt
Postfach 1113
19221 Hagenow

Hagenow, 31.05.2016

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hagenow für das Gebiet südöstlich der B 321/Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne in Sudenhof für den Änderungsbereich zwischen der B 321, der Sudenhofer Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Versorgungsleitungen und Kabelanlagen sowie die Abwasserdruckrohrleitung sind im Änderungsbereich in einer gemeinsamen Versorgungsstrasse angeordnet. Ausgehend von der Relevanz der betreffenden Leitungen und Kabelanlagen für die Ver- und Entsorgung standortansässiger Industrien sind die benötigten Schutzstreifenbreiten vornehmlich zu beachten. Die Schutzstreifen dürfen nicht bebaut werden. Ferner sind keine hydraulisch gebundenen oder asphaltierten Oberflächenbefestigungen gestattet.

Ein Sicherheitsabstand von 3,0 m - gemessen von den äußeren Rohren bzw. Kabeln - zur neuen Baugrenze ist einzuhalten.

Derzeit sind die Leitungs- und Kabelrechte durch entsprechende Konzessionsverträge mit der Stadt Hagenow gesichert.

Im Fall von Flächenveräußerungen an Dritte sind die folgende Rechte durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten in das Grundbuch von Hagenow zu sichern:

- | | | |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|
| 1. Trinkwasserleitungsrecht
Schutzstreifen 6,0 m | VL DN 200 PVC | Stadtwerke Hagenow GmbH |
| 2. Leitungs- und Kabelrecht
Gasversorgung
Schutzstreifen 6,0 m | VL Da 180 PE und
Steuerkabel 20x2x0,8 | Stadtwerke Hagenow GmbH |
| 3. Kabelrecht
Elektroenergieversorgung
Schutzstreifen 4,0 m | 0,4- und 20-kV- Kabelanlage | Stadtwerke Hagenow GmbH |

Stadt Hagenow	Blatt 3
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde
Abwägungsergebnis: Stadtwerke Hagenow GmbH vom 31.05.2016	Bürger

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Hinweise zum Freihalten des Schutzstreifens und der ausgeschlossenen Oberflächenbefestigungen werden als Festsetzung in den Teil B-Text aufgenommen.

Ihre Angaben werden in die Begründung unter Punkt **3. Änderungen** aufgenommen.

Stadt Hagenow	Blatt 4
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Stellungnahme :	Behörde/TöB ⊗ Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Stadtwerke Hagenow GmbH vom 31.05.2016	

4. Leitungs- und Kabelrecht
Schmutzwasserentsorgung
Schutzstreifen 6,0 m

SWD DN 200 PVC und
Steuerkabel

Abwasserzweckverband
Hagenow und Umland-
gemeinden

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Hagenow GmbH


Klöhn
Geschäftsführer

Leitungsauskunft

Stadt Hagenow
Frau Hoffmann, Bauen und Umwelt
Postfach 11 13
19221 Hagenow

HanseWerk AG

Netzdienste MVP
Jägersteg 2
18246 Bützow

leitungsauskunft-mv@
hansewerk.com
F 038461-51-2134

Reiner Klukas
T +49 38461 51-2127

31.05.2016

Stadt Hagenow	Blatt 5
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde
Abwägungsergebnis: HanseWerk AG vom 31.05.2016	Bürger

Reg.-Nr.: 221264(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zur 1. Änderung des B-Planes Nr.: 4
--Gebiet südöstl. der B 321/Hauptzufahrt zur
ehem. Garnisonskaserne--, hier: TöB
Ort: Stadt Hagenow, Änderungsbereich zw. der B
321, der Sudenhofer Str. u. der G. Daimler Str

HanseWerk AG
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075
Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen
aus dem Verantwortungsbereich der HanseWerk AG. Beachten Sie bitte Seite
2 dieser Auskunft.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Matthias Boxberger
(Vorsitzender)
Udo Bottländer
Andreas Fricke

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HRB5802 PI

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

Ihre Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der HanseWerk AG im o. a. Bereich ersichtlich ist.

Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**.

Das **Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"** ist bei den Planungen zu beachten.

Anmerkungen:

Zum Schutz der im angegebenen Bereich vorhandenen Hochdruckgasleitung sowie der mitverlegten Informations-/Steuerkabel in Rechtsträgerschaft/Verwaltung der HanseWerk AG sind folgende Hinweise/Forderungen zu beachten:

Der Verlauf der Trasse ist oberirdisch durch gelbe Hartplastpfähle bzw. Betonsteine gekennzeichnet. Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.

Keine Überbauung der Gasleitung mit Bitum/Beton oder ähnlichen Baustoffen (außer Kreuzungen).

Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch die Baumaßnahme nicht ändern.

Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.

Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.

Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden ein Aufgrabeschein zu beantragen.

Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.

Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B. Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muß gewährleistet sein.

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.

Anlagen:

Merkblatt

Leitungsanfrage

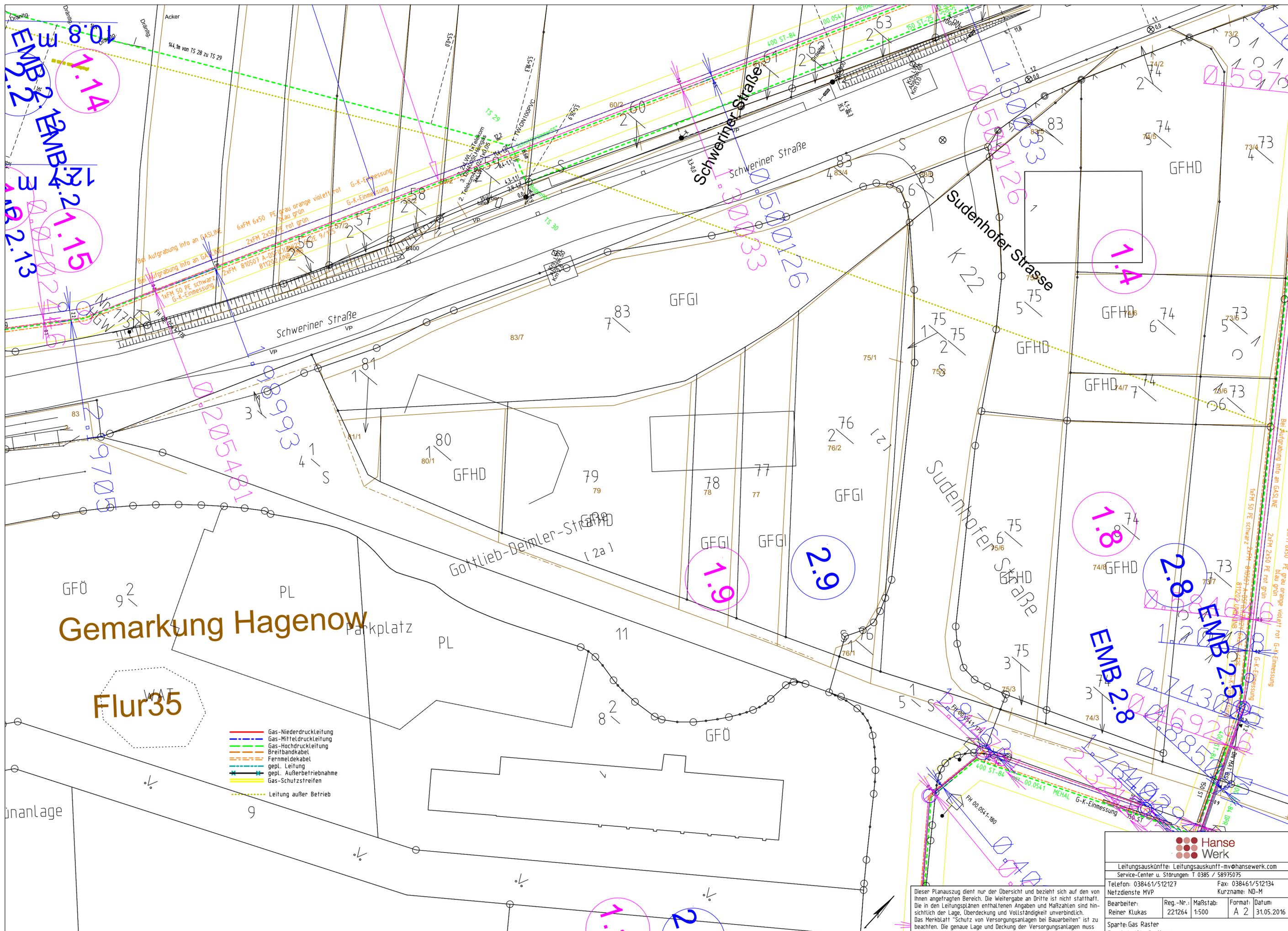
Bestandsplan HDL.pdf

Stadt Hagenow	Blatt 6
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde
	Bürger
Abwägungsergebnis: HanseWerk AG vom 31.05.2016	

Bei der Überprüfung des Verlaufs der Hochdruckgasleitung wurde festgestellt, dass diese außerhalb des Bereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 liegen, so dass das Merkblatt nicht zu berücksichtigen ist.

Anmerkungen:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, treffen für den Änderungsbereich jedoch nicht zu, da sich die Hochdruckgasleitungen nicht im Änderungsbereich befinden.



10:8
EMB 2.1.14
2.21.15
3.18.2.13

Gemarkung Hagenow

Flur 35

- Gas-Niederdruckleitung
- Gas-Mitteldruckleitung
- Gas-Hochdruckleitung
- Breitbandkabel
- Fernmeldekabel
- gepl. Leitung
- gepl. Außerbetriebnahme
- Gas-Schutzstreifen
- Leitung außer Betrieb

Hanse Werk
 Leitungsauskuufe: Leitungsauskuuff-mv@hansewerk.com
 Service-Center u. Störungen: T 0385 / 58975075
 Telefon: 038461/512127 Fax: 038461/512134
 Netzdienste MVP Kurznamen: ND-M
 Bearbeiter: Reiner Klukas Reg.-Nr.: 221264 Maßstab: 1:500 Format: A 2 Datum: 31.05.2016
 Sparte: Gas Raster
 Gemeinde/Straße: Hagenow

Dieser Planauszug dient nur der Übersicht und bezieht sich auf den von Ihnen angefragten Bereich. Die Weitergabe an Dritte ist nicht statthaft. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage, Überdeckung und Vollständigkeit unverbindlich. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist zu beachten. Die genaue Lage und Deckung der Versorgungsanlagen muss durch Probeaufgrabungen ermittelt werden.

Stadt Hagenow
der Bürgermeister
Postfach 1113
19230 Hagenow

Stadt Hagenow
04. Juli 2016
Eing. 151/123

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung
Ansprechpartner
Frau Hübner
Telefon 03871 722-6312 Fax 03871 722-77 6312
E-Mail gabriele.huebner@kreis-lup.de

Aktenzeichen BP 160027 Dienstgebäude Ludwigslust Zimmer B 309 Datum 29.06.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum 1.Änderung des B-Planes Nr. 4 der Stadt Hagenow für das Gebiet südlich der B 321/Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne in Sudenhof für den Änderungsbereich zwischen der B 312, der Sudenhofer Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße nach § 13 BauGB

Bezug: Schreiben der Stadt Hagenow vom 18.05.2016
Planzeichnung M 1: 1000 vom März 2016
Begründung zum Entwurf vom März 2016

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

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben in der vorgelegten Form keine Einwände.
Von der geplanten Änderung sind keine Auswirkungen auf den Fahrzeug- sowie Fußgänger- und Radverkehr zu erwarten.

FD 53 – Gesundheit

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

Gegen die o. g. Änderung bestehen keine Einwände.

FD 60 – Regionalmanagement und Europa

Zum o. g Plan bestehen keine Einwände.

Stadt Hagenow	Blatt 7
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 29.06.2016	

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Auswirkungen auf den Fahrzeug-, Fußgänger- und Radverkehr sind nicht zu erwarten.

FD 53 – Gesundheit

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen

FD 60 – Regionalmanagement und Europa

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

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

Hinweis:

Im Plan fehlt die Flurstücksnummer für die B321 (Flst. 83/1).

FD 63 – BauordnungDenkmalschutz

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

1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale oder ausgewiesene Denkmalsbereiche.

2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale (siehe beigefügte Karte – blaue flächige Markierungen). Daher ist folgendes in den Karten und Textteil zu übernehmen/Kennzeichnung mit entsprechenden Symbolen:

1. Bei den mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmalen muß vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs gem. § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht gestellten Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Vorhaben in diesem Bereich sind gem. § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V durch die UDSB genehmigungspflichtig, sofern nicht gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V hierfür nach anderen gesetzlichen Vorschriften eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung erforderlich ist. Die jeweils hierfür zuständigen Behörden haben zuvor das Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege herzustellen.

Hinweis:

Wenn darüber hinaus in den anderen Flächen des o.g. Vorhabens während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie, Herr Dr. Saalow (Tel.: 0385 – 58879647 oder Mail: l.saalow@kulturerbe-mv.de) und/oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich hierfür sind 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, wobei die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Bauplanung / Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Hagenow soll einer ersten Änderung unterzogen werden. Da der Grundzug der Planung nicht berührt wird, soll diese im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen. Die Änderung ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagenow entwickelt und bedarf somit keiner Genehmigung.

Seitens des SG Bauleitplanung bestehen keine Einwände gegen diese Änderung, dennoch möchte ich Ihnen einige Hinweise und Anregungen zur weiteren Bearbeitung des Bauleitplanes geben.

Gemäß Punkt 2 Planungsgrundlage... der Begründung soll der Teil B-Text keiner Änderung unterzogen werden. Daraus ist zu schlussfolgern, dass der Teil B-Text in seinem Bestand entsprechend der Originalfassung auch für die Änderung herangezogen werden/ gelten soll. Da die Änderung zu gegebener Zeit als Satzungsbeschluss beschlossen wird, ist zur Rechtseindeutigkeit - wie erfolgt - ein entsprechender Hinweis

Stadt Hagenow	Blatt 8
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde
	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 29.06.2016	

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Die Flurstücksnummer der B 321 wird ergänzt.

FD 63 – BauordnungDenkmalschutz

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

1. Denkmalpflegerischer Aspekt

Ihre Feststellung, dass keine Baudenkmale vorhanden sind, wird zur Kenntnis genommen.

2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt

Das in dem Änderungsbereich liegende Bodendenkmale wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Der Hinweis wird zur fachgerechten Bergung und Dokumentation in den Teil B-Text und in die Begründung aufgenommen.

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

Bauplanung / Bauordnung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Bauleitplanung

Ihre Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Genehmigung erforderlich ist.

auf den Erhalt der textlichen Festsetzungen Teil B-Text auf der Planzeichnung Teil A der Änderung aufgenommen. Dementsprechend empfehle ich auch mit den als Hinweise z.B. zum Denkmalschutz gekennzeichneten/ausgewiesenen Hinweisen der Originalsatzung auf der Änderungssatzung zu verfahren.

Gleichzeitig verweise ich in diesem Zusammenhang auf die textliche Festsetzung Nr. 1.1 im Teil B-Text der Originalsatzung, wonach Autohäuser ausnahmsweise nur bis zu einer Geschosfläche von 1200 m² zulässig sind. Ich bitte diese Angabe bei der geplanten Erweiterung des Autohauses zu beachten oder ggf. eine Änderung der Festsetzung - in dieser Planänderung - zu überdenken und ggf. vorzunehmen. Des Weiteren empfehle ich die Bemaßung der geänderten Baugrenzen und ebenfalls die Bemaßung der Darstellung des geänderten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu ergänzen (soll lt. Begründung Punkt 3. Änderung unverändert bleiben/lt. Planzeichnung abweichende Darstellung). Dabei ist zu beachten, dass die Maßangaben entsprechend der Grenze des Geltungsbereiches der Änderung zu erfolgen haben.

Auch wenn für die Änderung einer Bauleitplanung nach § 13 BauGB gemäß § 13 Abs. 3 BauGB keine Umweltuntersuchungen erforderlich sind dürfen, sind folgende Hinweise zu beachten und in die Planung einzuarbeiten (ergeben sich hier lt. Fällgenehmigung der Bäume - Datum fehlt). Im Punkt 3 der Begründung sind Angaben zu gerodete Bäume getroffen. Der in nördlicher Richtung vom Autohaus gelegene Einzelbaum war nach der mir vorliegenden Originalsatzung anzupflanzen gewesen, die Bäume entlang der Sudenhofer Straße waren zu erhalten bzw. ebenfalls neu anzupflanzen. Ich bitte darum diesen Sachverhalt zu prüfen und die Angaben in der Begründung ggf. zu berichtigen. Auch wenn diese Bäume bereits mit vorheriger Genehmigung gerodet worden sind, hat die weitere Darstellung der Bäume als gestrichelte Festsetzung (vergl. Planzeichenlegende) mit entsprechender Erläuterung zu erfolgen.

Gemäß den Angaben zu den Umweltbelangen im Punkt 4.2 Vorkehrungen... (Hinweis zum Baumschutz) der Begründung sollten entsprechend der o.g. Fällgenehmigung dafür 12 Bäume (Eichen und Winterlinden) „... in diesem Gebiet...“ angepflanzt werden. Diese Pflanzung ist jetzt darzustellen bzw. als mittels Zuordnungsfestsetzung an anderer Stelle in der Änderungssatzung auszuweisen/anzugeben. Nur der Hinweis gemäß o.g. Punkt der Begründung „...kann aber nicht dargestellt werden, da hierfür keine Unterlagen vorliegen.“ ist nicht zulässig. Auch wenn in der Originalsatzung keine Zuordnungs-/Ausgleichspflanzungen für diesen Bereich vorgesehen waren, ergeben sich diese jetzt aus der Fällgenehmigung. Dieser Sachverhalt ist darum vor dem Satzungsbeschluss im Rahmen der Abwägung zu klären und der Ausgleich ist – wie oben angegeben – in der Satzungsänderung auszuweisen. Falls diese Pflanzung außerhalb des B-Plan- Gebietes erfolgen soll (lt. Angaben zur Rodungsgenehmigung aus o.g. Punkt der Begründung des B-Planes), empfehle ich auch hierfür zur Rechtseindeutigkeit einen Flurkartenauszug mit Angaben zur Gemarkung/Flur/Flurstück auf den Entwurf der Änderungssatzung aufzunehmen/auszuweisen.

Ebenso ist die Angabe im Punkt 5. Artenschutz zum Aufstellungsverfahren der ersten Änderung des Bebauungsplanes zu berichtigen. Gemäß dem Anschreiben der Stadt Hagenow vom 18. Mai 2016 und dem Punkt 2. Planungsgrundlage... der Begründung soll es sich nicht um einen *Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB*, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, handeln. Die mir vorliegende erste Änderung – ohne Änderung der Grundzüge der Planung – soll lediglich im *vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB* aufgestellt/erarbeitet werden.

Die Verfahrensmerkmale Nr. 7 und 8 empfehle ich in der Reihenfolge (Bestätigung Katasterbestand muss vor Satzungsbeschluss) zu tauschen.

Vorbeugender Brandschutz

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verweisen wir in der Stellungnahme zum o.g. Vorhaben auf die Sicherung folgender Punkte:

1. Für die Löschwasserversorgung eines Gewerbegebietes (GFZ 1,2) ist eine Förderleistung von 3200 l/min (192 m³/h) über 2 Stunden sicherzustellen. Die Standorte und Förderleistungen der Löschwasserentnahmestellen sind im textlichen und graphischen Plan darzustellen.
2. Bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz ist die Genehmigung des Wasserversorgungsbetriebes einzuholen und dem Fachdienst 63 Bauordnung, vorbeugendem Brandschutz (VB) 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 Tiefbau

Straßenaufsicht

Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraße K 22 und öffentliche Straßen der Stadt Hagenow.

Stadt Hagenow		Blatt 9	
Anlage zum Abwägungsbeschluss	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4		
öffentliche Auslegung - Entwurf -			
Stellungnahme :	Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 29.06.2016			

In den Teil B-Text wird nachrichtlich der Umgang mit dem Bodendenkmal übernommen.

Die Geschosfläche des Autohauses einschließlich dessen Erweiterung wurde geprüft. Die festgesetzte Geschosfläche von 1.200 m² ist ausreichend.

Eine Bemaßung erfolgt nicht, da die Planunterlage (alter B-Plan gescannt) keine Vermessung ist und der Verlauf der Leitungen nur annähernd übernommen werden konnte. Die Stadtwerke Hagenow weisen auf dem zugearbeiteten Leitungsplan darauf hin, dass für die Richtigkeit der Lage und Tiefe der Leitungen keine Gewähr übernommen wird. Auf den Sicherheitsstreifen von 3,00 m von den äußeren Rohren / Kabeln bis zur Baugrenze wird verwiesen. Da die genaue Lage nicht in die alte Planzeichnung übernommen werden kann, erfolgt im Teil B-Text eine entsprechende Festsetzung zum Abstand zwischen Leitungsrecht und Baugrenze.

Das Anpflanzgebot muss ein Zeichenfehler sein, da alle Bäume große Alt-Bäume waren.

Dies betrifft sowohl den zentralen Einzelbaum als auch die Bäume entlang der Sudenhofer Straße.

In der Planzeichnung werden diese Fehler berichtet.

Der Sachverhalt aus der Fällgenehmigung (incl. Aktenzeichen) wird incl. Ausgleich umfänglicher dargestellt.

Die Angaben zum vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB werden im Punkt 5 Artenschutz berichtet.

Vorbeugender Brandschutz

Ihre Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1. Die Löschwasserversorgung ist im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes Sudenhof so ausgelegt worden, dass diese über vorhandenen Hydranten und Teiche abgesichert werden kann. An der Löschwasserbereitstellung für den Änderungsbereich ändert sich nichts gegenüber der auch vor der Änderung bestehenden Situation, so dass von einer Darstellung der Standorte und der Förderleistungen der Löschwasserentnahmestellen abgesehen wird.

2. Eine Löschwasservereinbarung zwischen der Stadt Hagenow und der Stadtwerke GmbH besteht bisher nicht.

3. Die Anfahrten zu dem Änderungsbereich sind über die B 321, die Sudenhofer Straße und die Gottlieb-Daimler-Straße gegeben.

FD 66-Straßen- und Tiefbau

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

Es bestehen keine weiteren Einwände oder Bedenken.

FD 68 – Natur- und Umweltschutz

Naturschutz

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				X
Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)		X						
Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)		X						
Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)		X						
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)	+		+		+			

Eingriff/Gehölzschutz/Schutzgebiete

Aufgrund des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wird von einem Umweltbericht sowie einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung abgesehen.

Die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Abschnitt 4.2 in der Begründung) sind umzusetzen.

Änderung:

Sofern die 12 Ersatzbäume (12 Eichen/Winterlinden) für die bereits erfolgte Fällung von 5 Bäumen (Eiche, 3 Pappeln, Ulme) im Plangebiet vorgesehen sind, sind diese Ersatzpflanzungen als solche in der Planzeichnung und der Begründung darzustellen.

Artenschutz:

A

Ergänzungen/Änderungen:

S. 6 / 7 / 8:

Tabelle der FFH-Arten

Alle Arten mit der Bemerkung zum Lebensraum „Siedlungsgebiete“ (siehe Spalte 6) sollten im Fettdruck dargestellt werden, um im Weiteren auf deren mögliche Betroffenheit hinzuweisen und die erforderliche artenschutzfachliche Berücksichtigung zu sichern.

S. 8:

Fledermäuse

(Neue Gliederung vornehmen ! Herausstellung Vermeidungsgrundsatz)

Hinweis:

Für den Alt-Baum lag eine Rodungsgenehmigung vor, die Rodung ist vollzogen. (Absatz 3)

Stadt Hagenow	Blatt 10
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde
	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 29.06.2016	

FD 68 – Natur- und Umweltschutz

Naturschutz

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bereiche Einzelbaumschutz, Alleenschutz, Naturdenkmale, Biotopschutz, Gewässerschutzstreifen, NSG, LSG und Natura 2000 von der Planung nicht betroffen sind.

Eingriff / Gehölzschutz / Schutzgebiete

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Änderung

Dem Hinweis wird gefolgt, und die Ersatzpflanzungen werden in Planzeichnung und Begründung dargestellt.

Artenschutz

Tabelle der FFH-Arten

Dem Hinweis wird gefolgt und alle Arten mit dem angegebenen Lebensraum *Siedlungsgebiete* werden im Fettdruck dargestellt um im weiteren ihre mögliche Betroffenheit zu betrachten.

Fledermäuse

Eine neue Gliederung unter Herausstellung des Vermeidungsgrundsatzes wird vorgenommen

Die Maßnahmenfestlegungen sind im AFB deutlich hervorzuheben als

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Es folgen die Absätze 2

- (Auch wenn der Zustand der Gebäude Fledermausvorkommen nicht ...)
- und 4
- (Zur Vermeidung einer möglichen Artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung...)

S. 9:

Ergänzung

Weitere **planrelevante** Horst- und Brutplätze von Großvogelarten sind ...

B

Ergänzung

Hinweise zu Teil B: Text;

„Maßnahmenfestlegungen zum Artenschutz für den Änderungsbereich sind einschließlich der Errichtung von Ersatz durch den Bauherrn einzuhalten.“

Bitte um Berücksichtigung der Hinweise und erneute nachrichtliche Vorlage der Satzung.

(Nach Übernahme der o.g. Hinweise in den AFB/Begründung/)

Prüfvermerk der unteren Naturschutzbehörde zum AFB:

Nach Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde ergeben sich voraussichtlich keine Verbotsauslösungen nach § 44 BNatSchG in Zusammenhang der 1. Änderung des B-Planes Nr. 4.

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässerbaus-bau
Keine Einwände	Söhner 08.06.2016	Söhner 08.06.2016			09.06.16 Schulz		
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage			Grossmann 08.07.2016	Grossmann 08.07.2016			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Bereich Grundwasser / Bodenschutz

Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten bestehen zur „1. Änderung des B-Planes Nr. 4 der Stadt Hagenow für das Gebiet südlich der B321/Hauptzufahrt ehemalige Garnisonskaserne in Sudenhof für den Änderungsbereich zwischen der B312, der Sudenhofer Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren“ keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist zentral über die Stadtwerke Hagenow GmbH abgesichert.

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.

Stadt Hagenow	Blatt 11
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Stellungnahme :	Behörde/TöB ⊗ Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis:	Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 29.06.2016

Die Maßnahmenfestlegungen werden als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen deutlicher in den 2 aufgezeigten Absätzen hervorgehoben.

Die Ergänzung um das Wort „planungsrelevant“ erfolgt.

Die Ergänzung in den Hinweisen zu Text-Teil B erfolgt.

Wasser- und Bodenschutz

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bereiche Gewässer I. und II. Ordnung, Abwasser, Anlagen wgf. Stoffe, Hochwasserschutz und Gewässerbaus-bau keine Einwände zu der Planung vorbringen.

Bereich Grundwasser / Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Einwände bestehen. Der Hinweis zur Trinkwasserversorgung wird in der Begründung unter Punkt **3.1 Beschreibung der Änderungsfläche** ergänzt.

Auflagen

Ihre Auflagen werden in die Begründung unter dem ergänzten Punkt **7. Hinweise** aufgenommen.

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 im Baugebiet nicht bekannt.

Für die Versorgung der Eigenheime mit Erdwärme bzw. für die Installation von Gartenbrunnen sind gesonderte Anträge bei der uWb zu stellen.

In dem Gebiet wurden kampfmittelbelastete Flächen ausgewiesen, welche bei Schachtungen, Bohrungen und ähnlichen Erdaufschlüssen zu berücksichtigen sind. Nähere Angaben siehe Lageplan und anschließende Information.



Stadt Hagenow	Blatt 12
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde
	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 29.06.2016	

Hinweise

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt sind.

Die Verweise zur Erdwärme und Gartenbrunnen werden in die Begründung unter dem ergänzten Punkt **7. Hinweise** aufgenommen.

Der Hinweis zu kampfmittelbelasteten Flächen wird im Teil B-Text und in die Begründung aufgenommen.

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), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Kampfmittelbelastung



<input checked="" type="checkbox"/> Datensatz auswählen	
Registriernummer	109
Bezeichnung der Fläche	Hagenow
Art	Kat. 4 - Kampfmittelbelastung - Beseitigung erforderlich
Fläche	4228532.14
Angaben zur Art der Kampfmittelbelastung	Handwaffenmunition, 2cm Granaten, Bomben, Vergrabungen
quelle	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz MV Munitionsbergungsdienst
phone	0385 2070-2833
mail	torsten.hauk@lpbk-mv.de
aktualitaet	31.12.2015
kontakt	Torsten Hauk

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, Abfallwirtschaft

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

Als Änderungsbereich werden die Flurstücke 75/1, 76/2, 77 – 79, 80/1, 81/1 und 83/7 der Flur 35 Gemarkung Hagenow benannt. Laut Auskunft aus dem Geportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim handelt es sich jedoch um Flur 34. Die Flurstücke sind korrekt bezeichnet.

Durch die Änderung der Baugrenzen sollen bauliche Erweiterungen des Autohauses ermöglicht werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Art der Nutzung bleibt als Gewerbegebiet bestehen.

Auflagen

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

tagsüber	(6.00 - 22.00)	- 65 dB(A)
nachts	(22.00 - 6.00)	- 50 dB(A)

nicht überschritten werden.

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

Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende bautechnische Maßnahmen zu gewährleisten.

³ LWaG: Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 583, 584)

⁴ WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. April 2016 (BGBl. I S. 745)

⁵ LBodSchG M-V: Gesetz über den Schutz des Bodens im Land M-V (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

Stadt Hagenow	Blatt 13
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Stellungnahme :	Behörde/TöB ⊗ Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 29.06.2016	

Immissionsschutz, Abfallwirtschaft

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Angabe der Flurnummer wird korrigiert.

Auflagen

Ihre Angaben zu den Immissionsrichtwerten werden in die Begründung unter dem ergänzten Punkt **7. Hinweise** aufgenommen.

Stadt Hagenow		Blatt 14	
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4		
Stellungnahme :	Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 29.06.2016			

8

Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

Während der Realisierungsphase der Baumaßnahme sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschemissionen VwV - vom 19. August 1970 durchzusetzen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Hübner

Hübner
SB Bauleitplanung

Die Anforderungen an die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen sind gemäß § 23 BImSchG im Rahmen der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen, ebenso der Schutz gegen Baulärm.

Auszug aus dem Geodatenportal

Hagenow (13854)

Flur 34

ca. 1: 1500

06.06.2016



Stelle: FD 63 - Baborcyng, Nutzer: Bahr

Straßenbauamt Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

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

19230 Hagenow



Bearbeiter: Herr Unger
Telefon: 0385 511 4419
Telefax: 0385 511 4150/-4151
E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: 2441-512-00-2016/106-41
(Bitte bei Antwort angeben)
Datum: 29.08.2016

Stellungnahme

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hagenow für das Gebiet südöstlich der B321 / Hauptzufahrt ehemaliges Garnisonsgelände in Sudenhof für den Änderungsbereich zwischen der B321, der Sudenhofer Straße und der Gottlieb-Daimler-Straße nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren (Bearbeitungsstand März 2016 - Entwurf)

Ihr Schreiben vom 18.05.2016 – Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf die von Ihnen o.g. eingereichten Unterlagen zum Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr.4 der Stadt Hagenow, die mir am 05.08.2016 eröffnet wurden.

Ich habe die Unterlagen geprüft.

Gemäß §9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.Juni 2007 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 321, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Nach jetzigem Kenntnis- und Bautenstand ist bereits einer Unterschreitung der Anbauverbotszone auf ca. 15m von der befestigten Fahrbahnkante zugestimmt worden.

2...

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin
regierung.de

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-

Stadt Hagenow	Blatt 15
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Stellungnahme :	Behörde/TöB ⊗ Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis:	Straßenbauamt Schwerin vom 29.08.2016

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Ihre Feststellung zu einer bereits bestehenden Unterschreitung wird in die Begründung unter Punkt **3.1 Beschreibung der Änderungsfläche** aufgenommen.

Einer weiteren Ausnahme gemäß § 9 (8) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) für eine ca. 10,0m tiefe Erweiterung der Werkstatt in Richtung Westen, **wird nicht zugestimmt.**

Bei einer Erweiterung der Werkstatt um ca. 10,0m in Richtung Westen, würde das Gebäude bis auf ca. 2,0m an den vorbeigeführten Radweg und ca. 8,0m zur befestigten Fahrbahnkante errichtet werden.

Im Weiteren bestehen bis auf die o.g. Stellungnahme gegen den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hagenow für das Gebiet südöstlich der B321 / Hauptzufahrt ehemaliges Garnisonsgelände in Sudenhof aus meiner Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Greßmann

Stadt Hagenow	Blatt 16
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung - Entwurf -	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Straßenbauamt Schwerin vom 29.08.2016	

Ihre Aussage, dass eine weitere Ausnahme zur Unterschreitung der Anbauverbotszone nicht zulässig ist, wird in die Begründung unter Punkt **3.2 Änderung Baugrenzen** aufgenommen.