



# Beschlussvorlage



**Stadt Hagenow**  
Der Bürgermeister

**2019/0096**  
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 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 43 "Gärtnerweg / Wiesengrund"**

*Fachbereich:*

Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement

*Datum*

08.03.2019

*Verantwortlich:*

Wiese, Dirk

*Beteiligte Fachbereiche:*

*Beratungsfolge (Zuständigkeit)*

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr(Vorberatung)

*Status*

19.03.2019 Öffentlich

Hauptausschuss(Vorberatung)

01.04.2019 Nichtöffentlich

Stadtvertretung der Stadt Hagenow(Entscheidung)

11.04.2019 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:

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- Straßenbauamt Schwerin
- Landkreis Ludwigslust-Parchim

b) teilweise berücksichtigt werden Anregungen von:

- FD 63 - Bauordnung, Bauleitplanung
- FD 67 – Immissionsschutz / Abfall
- Rechtsanwaltssozietät WIGU Schwerin

c) nicht berücksichtigt werden Anregungen von:

- keine

d) beteiligte Behörden und sonstige TÖB´S, die keine Hinweise und Anregungen in der Stellungnahme vorgetragen haben, werden zur Kenntnis genommen:

- HanseGas GmbH
- Landesamt für innere Verwaltung M-VB
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- WEMAG AG
- 50Hertz Transmission GmbH
- GDMcom mbH

- LUNG M-V
- Landkreis – Untere Denkmalschutzbehörde
- Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz 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 Stadtvertreterversammlung am 19.11.2018 wurde die erneute öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die vom 07.01.2019 bis zum 08.02.2019 erfolgte. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2018 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

<b>Tabellarische Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>				
im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB				Stand: März 2019
<b>Nr.</b>	<b>Behörde / TöB</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Empfehlungen zur Abwägung</b>
Blatt 1-2	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	19.01.2019	<b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b> landwirtschaftl. Belange nicht berührt <b>2. Integrierte ländl. Entwicklung</b> kein Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse <b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b> Naturschutz: nicht betroffen Wasser: nicht betroffen Boden: Altlasten beim LUNG/Landkreis abfordern, Hinweis zu möglichen Funden <b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b> im Plangebiet und Umgebung keine Anlagen nach BImSchG	<b>zur Kenntnis genommen</b>  <b>zur Kenntnis genommen</b>  <b>berücksichtigt</b> zur Kenntnis genommen zur Kenntnis genommen gemäß Stellungnahmen keine Altlasten, Hinweis in Begründung ergänzt <b>zur Kenntnis genommen</b>
Blatt 3-4	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.01.2019	-im Randbereich Telekommunikationslinien -Auflagen und Hinweise -Neuverlegung nicht geplant	<b>berücksichtigt</b> in Begründung und Planzeichnung aufgenommen
Blatt 5-6	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	04.02.2019	mit Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar, Stellungnahme vom 27.11.2017 wird aufrecht erhalten	<b>berücksichtigt</b> in Begründung aufgenommen
Blatt 7	Straßenbauamt Schwerin	04.02.2019	-Lärmschutzforderungen durch Verkehr auf der B 321 werden abgelehnt -Lärmschutz durch Vorhabenträger -technische Erschließung mitteilen und detailliert darstellen	<b>berücksichtigt</b> i-n Begründung aufgenommen  -Festsetzungen wurden getroffen -Ver- und Entsorgung liegt an, B 321 nicht berührt; Abstimmung zur Ausweisung als Einbahnstraße

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
Blatt 8-11	Landkreis Ludwigslust- Parchim	12.12.2017	<p><b><u>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</u></b>                      -Aussagen zur Straßenbreite, Geschw. u.a.                      -Ausbau auf 5,50m                      -Hinweise zur Beschilderung</p> <p><b><u>FD 53 – Gesundheit, FD 60 – Regional- management u. Europa, FD 62 – Vermes- sung u. Geoinformation</u></b>                      keine Einwände, Anregungen oder Beden-                      ken</p> <p><b><u>FD 63 Bauordnung</u></b>  <u>Denkmalschutz</u>                      -keine Baudenkmale und Denkmalbereich                      -keine Bodendenkmale, Hinweis zum Ver-                      halten bei Funden</p> <p><u>Bauplanung / Bauordnung</u>                      -Grundstück muss an befahrbarer öff. Ver-                      kehrsfläche liegen                      -Hinweis zum Bauen auf mehreren Grund-                      stücken                      -Hinweis zu Abstandsflächen                      -Hinweis zu Teilungen von Grundstücken</p> <p><u>Bauleitplanung</u>                      -Stellungnahme vom 12.12.2017 gilt weiter                      -Höhenbezugspunkt bestimmen</p> <p>-Bemaßung Rogahner Weg                      -Einleitgenehmigung muss vor Satzungsbe-                      schluss vorliegen</p>	<p><b><i>teilweise berücksichtigt</i></b>                      -in Begründung aufgenommen                      -Einbahnstraße geplant                      -in Begründung aufgenommen</p> <p><b><i>zur Kenntnis genommen</i></b></p> <p><b><i>berücksichtigt</i></b>                      -zur Kenntnis genommen                      -war in Begründung aufgenommen</p> <p><b><i>berücksichtigt</i></b>                      -liegt an Rogahner Weg als öff. Straße                      -wird Bauherrn mitgeteilt                      -in Begründung aufgenommen                      -wird Bauherrn mitgeteilt</p> <p><b><i>teilweise berücksichtigt</i></b>                      -war berücksichtigt worden                      -Höhenfestsetzung erfolgt durch Angabe                      der Geschossigkeit, daher kein Höhen-                      bezugspunkt                      -auf Planzeichnung erfolgt                      -Beantragung ist erfolgt</p>

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
Blatt 8-11	Landkreis Ludwigslust- Parchim	04.02.2019	<p><b><u>FD 66 – Straßen- und Tiefbau</u></b> keine Einwände oder Bedenken</p> <p><b><u>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall</u></b> -kann keine Stellungnahme abgegeben werden -Nachforderung Schallimmissionsprognose</p> <p><b><u>FD 68 – Natur- und Umweltschutz</u></b> <i>Naturschutz</i> -Eingriff / Gehölze: Hinweis zu Vermeidungsmaßnahmen und -Artenschutz wird bestätigt</p> <p><i>Wasser- und Bodenschutz</i> -Nachweis Aufnahme Niederschlagswasser durch Vorfluter -Einleitgenehmigung beantragen -Querung öff. Straße durch Stadt bestätigen</p> <p><b><u>FD 70 – Abfallwirtschaft</u></b> Hinweis aus Stellungnahme vom 11.12.2017 wurden berücksichtigt</p>	<p><b><i>zur Kenntnis genommen</i></b></p> <p>Schallimmissionsprognose lag vor; nach tel. Rücksprache wird Stellungnahme nachgereicht (siehe Blätter 12-16)</p> <p><b><i>berücksichtigt</i></b></p> <p>-wird in Planzeichnung ergänzt</p> <p>-Nachweis im Rahmen der Beantragung der Einleitgenehmigung erfolgt</p> <p>-Querung wird zugelassen</p> <p><b><i>zur Kenntnis genommen</i></b></p>
Blatt 12-13	Landkreis Ludwigslust- Parchim	04.02.2019	<p><b><u>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall Immissionsschutz</u></b> -passive Lärmschutzmaßnahmen nicht ausreichend -keine Zustimmung, da trotz Lärmschutzwand keine gesunden Wohnverhältnisse</p>	<p><b><i>nicht berücksichtigt</i></b></p> <p>-fehlt Bewertung der Festsetzung der aktive Lärmschutzmaßnahm -falsch, da keine Lärmschutzwand vorgesehen -erneute Beteiligung erfolgt</p>

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
Blatt 14-18	Landkreis Ludwigslust- Parchim	07.03.2019	<p><b><u>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall</u></b>  <b><u>Immissionsschutz</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Fragestellung zu aufgelisteten Flurstücken im Geltungsbereich</li> <li>-Hinweise zu Beurteilungsgrundlagen</li>   <li>-Darstellungen zur Lärmschutzwand</li> <li>-Schallschutzmaßnahmen</li>   <li>-keine gesunden Wohnverhältnisse, insbesondere Überschreitungen nachts</li> </ul>	<p><b><i>teilweise berücksichtigt</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-eindeutig in Begründung aufgelistet und in PZ dargestellt</li> <li>-Hinweis richtig: 16. BImSchV nicht zu treffend, Ausführungen z.T. in Begründung aufgenommen</li> <li>-wegen Transportleitung nicht möglich</li> <li>-angeführte Schallschutzmaßnahmen sind im B-Plan festgesetzt worden</li> <li>-Maßnahmen waren festgesetzt worden, um Überschreitungen nachts zu reduzieren, Ergänzt wird Sicherung der Innenwerte von 30 dB(A)</li> </ul>

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
	HanseGas GmbH	19.12.2018	-keine Anlagen vorhanden -Leitungen anderer regionaler und überregionaler Versorger beachten	<b>zur Kenntnis genommen</b>  Beteiligung Stadtwerke Hagenow GmbH erfolgt
	Landesamt für innere Verwaltung M-V	18.12.2018	-keine Festpunkte vorhanden -Landkreis beteiligen	<b>zur Kenntnis genommen</b>  Stellungnahme liegt vor, keine Festpunkte
	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	30.01.2019	Ausbauentcheidung nach Wertung der Wirtschaftlichkeit	<b>zur Kenntnis genommen</b> war bereits in Begründung aufgenommen worden
	WEMAG AG	02.01.2019	Stellungnahme vom 18.12.2017 gilt weiter: -keine Versorgungsanlagen vorhanden -andere Versorger beteiligen	<b>zur Kenntnis genommen</b> -zur Kenntnis genommen -Beteiligung ist erfolgt
	50Hertz Transmission GmbH	18.12.2018	keine Anlagen vorhanden oder geplant	<b>zur Kenntnis genommen</b>
	Forstamt Radelübbe	11.01.2019	nicht betroffen	<b>zur Kenntnis genommen</b>
	GDMcom mbH	10.01.2019	-keine Anlagen vorhanden oder geplant	<b>zur Kenntnis genommen</b>
	LUNG M-V	05.02.2019	Mitteilung, dass keine Stellungnahme abgegeben wird	<b>zur Kenntnis genommen</b>
	Landkreis Ludwigslust-Parchim, UDSB	29.01.2019	Information, dass Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V Stellungnahme vom 04.02.2019 bestätigt hat	<b>zur Kenntnis genommen</b>
	Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden	18.12.2018	Verweis auf Stellungnahme vom 14.11.2017: -Anschluss an Abwasserleitung im Gärtnerweg möglich -für Niederschlagswasserableitung nicht zuständig	<b>zur Kenntnis genommen</b>  -war in Begründung aufgenommen worden -zur Kenntnis genommen

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
	LPBK Landesamt für zentrale Aufgaben u. Technik der Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz M-V	19.12.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>-als obere Landesbehörde nicht für Brand- und Katastrophenschutz zuständig, an Landkreis wenden</li> <li>-Aussagen zur Kampfmittelbelastung beim Munitionsbergungsdienst empfohlen</li> </ul>	<p><b>zur Kenntnis genommen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-war bereits in Begründung aufgenommen worden</li> </ul>

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
Blatt 19-21	Rechtsanwaltssozietät WIGU Schwerin	28.11.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Flurstück 23 ist als Versickerungsfläche gesichert (Schreiben FD Bauordnung 27.06.2013)</li> <li>-Planentwurf stellt sich als Satzung dar</li> <li>-Planzeichnung ist dürftig</li> <li>-fehlen Bezugshöhen, Geländehöhen, Verschmelzung von Grundstücke</li> <li>-Gartenhäuser wurden abgerissen</li> <li>-wo Versickerung</li> <li>-Entwicklung Lärm für Flurstück 24 im B-Plan Nr. 22 nicht berücksichtigt</li> <li>-Eingriff in B-Plan Nr. 22 „Nordische“</li> </ul>	<p><b>teilweise berücksichtigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Vorgang nicht bekannt, keine Hinweise in Stellungnahmen des FD Bauordnung</li> <li>-Begründung und PZ haben den Vermerk <b>Entwurf</b></li> <li>-enthält die Mindestfestsetzungen</li> <li>-keine Traufhöhen, Firsthöhen festgesetzt, daher keine Bezugshöhe nötig</li> <li>-Verschmelzung im Rahmen Bauantrag</li> <li>-sind im B-Plan nicht zum Erhalt festgesetzt</li> <li>-in Wohnbaufläche sammeln und Überleitung in Vorfluter, Einleitgenehmigung beantragt</li> <li>in Gärten für Bewässerung sammeln</li> <li>-Lärmgutachten von 1998 liegt für B-Plan Nr. 22 vor, daher kein Erfordernis für Betrachtungen im B-Plan Nr. 43</li> <li>-betreffen nicht B-Plan Nr. 43, daher nicht abwägungsrelevant</li> </ul>

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Hagenow  
z.H. Frau Hoffmann  
PF 11 13  
19221 Hagenow



Telefon: 0385 / 59 58 6-151  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: A.Geske@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-377-18-5122-76060  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 17. Januar 2019

Bebauungsplan Nr. <sup>43</sup>32 der Stadt Hagenow nach § 13a BauGB als B-Plan der  
Innenentwicklung für das Gebiet „Gärtnerweg/Wiesengrund“

Ihr Schreiben vom 6. Dezember 2018

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 erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es ist nicht  
erkennbar, dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Aussagen zu Kompensations-  
maßnahmen 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 teile ich mit, 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: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Stadt Hagenow	Blatt 1
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: StALU Westmecklenburg vom 19.01.2019	

### 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 besteht 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

Im Planungsgebiet und seiner immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurde.

Im Auftrag



Henning Remus

Stadt Hagenow	Blatt 2
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: StALU Westmecklenburg vom 19.01.2019	

### 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 04.02.2019 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, war bereits in die Begründung unter dem ergänzten Punkt 12. Hinweise aufgenommen worden.

#### 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Ihre Feststellung wird zur Kenntnis genommen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
01059 Dresden

Stadt Hagenow

Lange Straße 28-32

19230 Hagenow

REFERENZEN vom 6. Dezember 2018, Frau Hoffmann  
ANSPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: PLURAL 263433 / 82051650  
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de  
DATUM 25. Januar 2019  
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Gärtnerweg/Wiesengrund"

Sehr geehrte Frau Hoffmann,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist Voraussetzung, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der zuständigen Niederlassung Nordost, PTI 23, so früh wie möglich, **mindestens 3 Monate** vorher angezeigt werden.

Die Versorgung der neu entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin  
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin  
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668. IBAN: DE1759010066 0024858668. SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Stadt Hagenow	Blatt 3
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.01.2019	

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

In der Begründung wird unter dem Punkt **5. Bestand** ergänzt, dass in der Straße Rogahner Weg (alt Wiesengrund) eine Telekommunikationslinie verläuft und Maßnahmen am Kabelnetz zu ermöglichen sind. Die Leitung wird in die Planzeichnung übernommen.

Der Hinweis zur Erschließung wird in die Begründung unter Punkt **6.6 Technische Ver- und Entsorgung** aufgenommen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 25.01.2019  
EMPFÄNGER Stadt Hagenow  
SEITE 2

Bauherrens-service der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) durch die Bauherren beauftragt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

Ute  
Glaesel  
Digital  
unterscriben  
von Ute Glaesel  
Datum:  
2019.01.25  
10:08:20 +01'00'

Anlagen

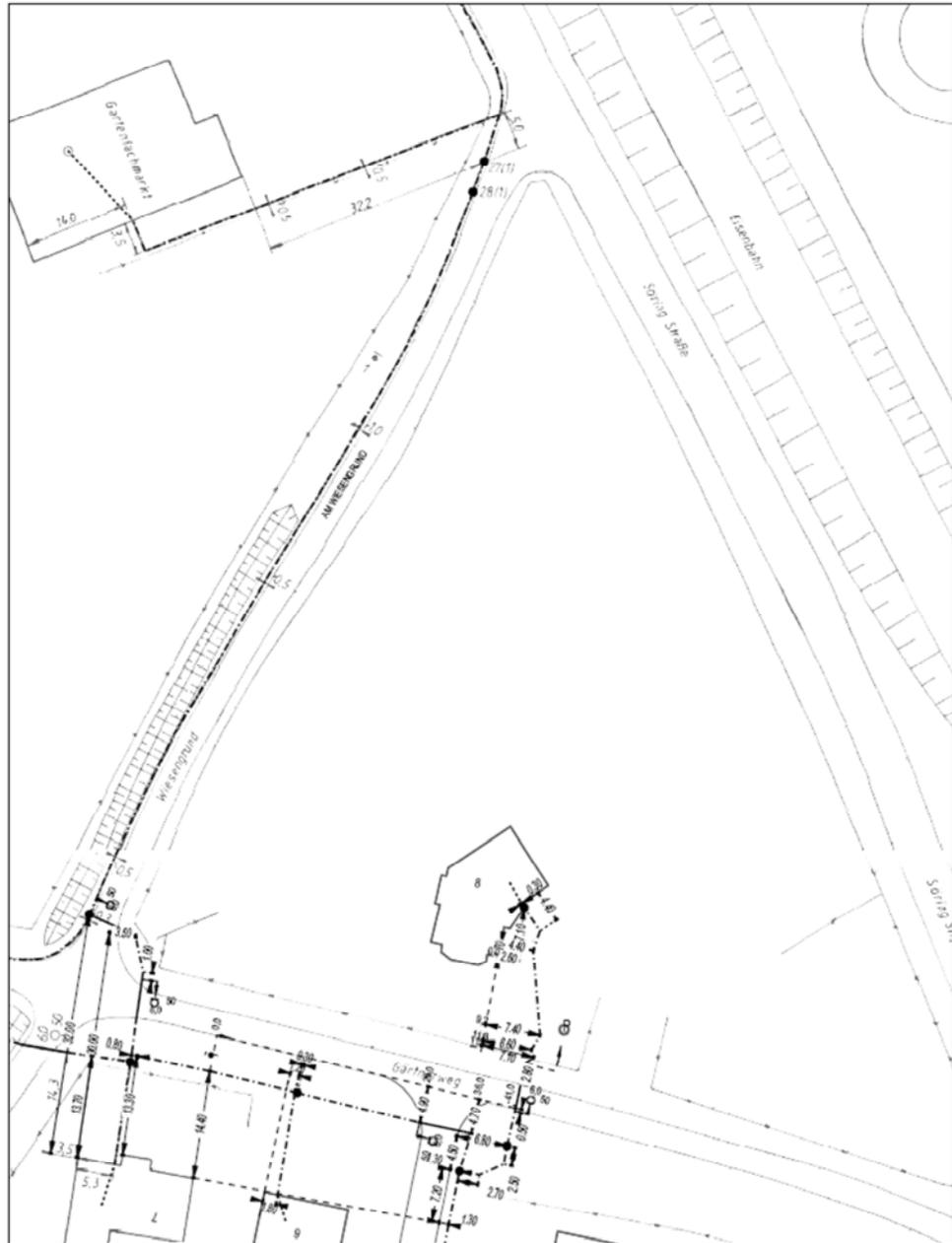
1 Lageplan M1:500

Stadt Hagenow	Blatt 4
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.01.2019	

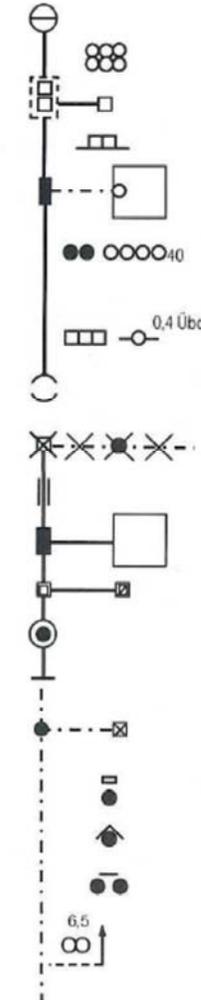
# ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 28.06.2017



Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr  
 Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt  
 Kabeltrasse oberirdisch verlegt



Betriebsgebäude  
 Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR - Außendurchmesser 110 mm)  
 Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen  
 Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung  
 Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen  
 Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude  
 Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage:  
 hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm)  
 hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt mit einer Überdeckung von 0,4m  
 Rohr-Unterbrechungsstelle  
 Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebenen vorhandener Verbindungsstelle  
 Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle  
 Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal Hauszuführung  
 Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt  
 Kabelverzweiger / GI-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe  
 Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung  
 Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation  
 Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt  
 - mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)  
 - mit Kabelabdeckhauben  
 - zwei Kabel mit Trassenwarnband  
 2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton;  
 ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang

Stand: 28.06.2017

AT/h-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/h-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Ost						
PTI	Mecklenburg-Vorpommern						
ONB	Hagenow			AsB	1		
Bemerkung:	Hagenow, GärtnerWeg/Rogahner Weg/Springstraße			VsB	3883A		
				Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P		
				Datum	25.01.2019		
				Sicht	Lageplan		
				Maßstab	1:500		
				Blatt	1		



Stadt Hagenow  
Postfach 1113  
19221 Hagenow

Bearbeiterin: Frau Eberle  
Telefon: 0385 588 89 141  
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-19/19  
Datum: 04.02.2019

nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung); EM VIII 360

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

Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 06.12.2018 (Posteingang 18.12.2018)  
Ihr Zeichen: AH

Sehr geehrte Frau Hoffmann,

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 geänderte Entwurf zum B-Plan Nr. 43 „Gärtnerweg/Wiesengrund“ bestehend aus Planzeichnung (Stand 10/2018) 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**

Im Rahmen der vorliegenden Unterlagen erfolgte die Einarbeitung der Ergebnisse der Schallimmissionsprognose sowie des Baugrundgutachtens. Darüber hinaus wurden Aus-

Stadt Hagenow	Blatt 5
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: AfRL Westmecklenburg vom 04.02.2019	

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

**Raumordnerische Bewertung**

Ihre Bewertung war bereits in die Begründung unter dem Punkt **4. Vorgaben übergeordneter Planungen** ergänzt worden.

sagen zur Niederschlagswasserableitung aufgenommen.

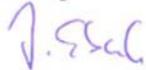
Das Vorhaben und dessen Zielsetzung haben sich nicht geändert. Vor diesem Hintergrund bleibt die Stellungnahme vom 27.11.2017 aufrecht erhalten.

#### **Abschließende Hinweise**

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze 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, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Jana Eberle

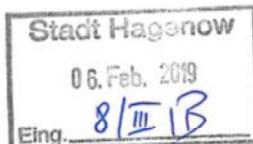
Stadt Hagenow	Blatt 6
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☉	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: AfRL Westmecklenburg vom 04.02.2019	

#### **Abschließende Hinweise**

Ihr Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da der Bebauungsplan als aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nach § 13a BauGB entwickelt wird, bedarf der B-Plan Nr. 43 keiner Genehmigung. Sie erhalten die Planunterlagen nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

# 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 Jefremow  
Telefon: 0385 511 4422  
Telefax: 0385 511 4150/-4151  
E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2114-512-00-2019/024-144a  
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 04. Feb. 2019

## Stellungnahme

Zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Hagenow für das Gebiet „Gärtnerweg/Wiesengrund“ (Planungsstand: Oktober 2018)

Ihr Schreiben vom 06.12.2018 – Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf von Ihnen o.g. eingereichten Unterlagen vom 06.12.2018, die mir am 18.12.2018 eröffnet wurden.

Ich habe die Unterlagen geprüft und stelle fest, dass gegen den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gärtnerweg/Wiesengrund“ der Stadt Hagenow in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht, unter Beachtung der nachfolgenden Auflagen, keine Bedenken bestehen.

Für die geplante Wohnbebauung werden in Kenntnis des von der B321 ausgehenden Verkehrslärms Lärmschutzforderungen gegen die Straßenbauverwaltung abgelehnt.

Die B 321 ist als bestehende Straße zu betrachten. Lärmschutzforderungen unterliegen somit nicht dem BImSchG.

Für die Emissionen aus der B321 hat mit ausreichend bemessenem Lärmschutz der Vorhabenträger zu tragen.

Weiterhin weise ich darauf hin, dass im Teil B unter Punkt 4.1 bei der Verwendung von motorgetriebenen schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auch das Eigengeräusch der Lüftungsgeräte von Bedeutung ist, da diese im Raum montiert werden. Dieses sollte nicht größer sein, als der in der VDI 2719 genannte Innenschallpegel für unterschiedliche Raumnutzung.

Die technische Erschließung des Gebietes ist dem SBA Schwerin mitzuteilen und detailliert darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Greßmann

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 16 01 42  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40  
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Stadt Hagenow	Blatt 7
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Straßenbauamt Schwerin vom 04.02.2019	

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Ihre Aussage wurde in der Begründung unter Punkt **9.2 Einwirkungen / Verkehrslärm** ergänzt.

Gemäß der vorliegenden Emissions- und Immissionsprognose für Schall vom Büro für Schallschutz (AQU Gesellschaft für Arbeitsschutz, Qualität und Umwelt mbH) aus Rostock vom 19.07.2018 wurden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen im B-Plan Nr. 43 festgesetzt. Sie berücksichtigen die Verkehrsbelastungen durch die B 321 und die Bahnstrecke Hagenow-Land nach Hagenow-Stadt.

Es wird davon ausgegangen, dass bei einem ggf. erforderlichen Einbau der angeführten Lüftungseinrichtungen der Innenschallpegel entsprechend VDI eingehalten wird.

In dem ausgewiesenen Baufeld ist die Errichtung eines Wohngebäudes (Eigenheim) geplant. Die Erschließung für die technische Ver- und Entsorgung ist gegeben, so dass die B 321 nicht berührt wird. Der Rogahner Weg (alt Wiesengrund) wird als Einbahnstraße beschildert. Eine entsprechende Abstimmung erfolgt mit Ihnen.



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  
04.02.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betrifft:** 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 vom 06.12.2018  
Planzeichnung M 1: 500 vom Oktober 2018  
Begründung zum erneuten Entwurf vom Oktober 2018  
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben

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.

**FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz**

Gegen den B-Plan 43 in Hagenow möchte ich derzeit keine weiteren Bedenken äußern.

**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.

Stadt Hagenow	Blatt 8
Anlage zum Abwägungsbeschluss	Bebauungsplan Nr. 43
öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	„Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde
	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 04.02.2019	

**FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr**

Keine Einwände - Zur Kenntnis genommen.

**FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz**

Keine Bedenken - Zur Kenntnis genommen.

**FD 53 - Gesundheit**

Keine Einwände - Zur Kenntnis genommen.

**FD 60 – Regionalmanagement und Europa**

Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 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 Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiter, 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:

1. Gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet oder geändert werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.
2. Gemäß § 4 Abs. 2 LBauO M-V ist ein Gebäude auf mehreren Grundstücken nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.
3. Auf die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO M-V ist zu achten. Das betrifft die Hauptnutzung und mögliche Nebengebäude.
4. Durch die Teilung von Grundstücken dürfen gemäß § 7 LBauO M-V keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes widersprechen.

Bauleitplanung

Es wurden meine Hinweise nur teilweise berücksichtigt bzw. sollten lt. Abwägung vom 13.09.2018 berücksichtigt werden.

Aus diesem Grund teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 12.12.2017 auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Die Angabe zum Höhenbezugspunkt ist zwingend auf der Planzeichnung und in der Begründung zu ergänzen.

Des Weiteren empfehle ich die Bemaßung des Rogahner Weges auf der Planzeichnung gemäß dem Punkt 6.5 der Begründung (ggf. mit Straßenprofil) zur Rechtseindeutigkeit zu ergänzen.

Gleichzeitig weise ich in diesem Zusammenhang auf die Angabe zur Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück hin. Der entsprechende Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist vor dem Satzungsbeschluss zu erbringen. Falls diese nicht möglich sein sollte (siehe Punkt 6.6 der Begründung), **müssen** entsprechende Einleitgenehmigungen vor dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Stadt Hagenow	Blatt 9
Anlage zum Abwägungsbeschluss	Bebauungsplan Nr. 43
öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	„Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 04.02.2019	

**FD 60 – Regionalmanagement und Europa**

Keine Anregungen und Bedenken - Zur Kenntnis genommen.

**FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

Keine Einwände - Zur Kenntnis genommen.

**FD 63 – Bauordnung**Denkmalschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

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

Der Hinweis zum Verhalten bei Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen war bereits in die Begründung unter dem ergänzten Punkt **12. Hinweise** aufgenommen worden. Er wird auf der Planzeichnung ergänzt.

Bauplanung/Bauordnung

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1. Das Wohngrundstück liegt an der öffentlichen Straße Rogahner Weg. Es besteht bereits jetzt eine Grundstückszufahrt. Das Tor der Grundstückszufahrt ist bei Erfordernis von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Mit dem Bauherrn werden die Anforderungen für die Zufahrt abgestimmt.
2. Die Flurstücke 23 und 24 sind in Eigentum eines Eigentümers. Ihr Hinweis wird dem Bauherrn zur Beachtung für den Bauantrag zur Kenntnis gegeben
3. Ihr Hinweis wird in die Begründung unter Punkt **6.3 Bauweise, Baugrenzen** aufgenommen.
4. Ihr Hinweis wird dem Bauherrn zur Beachtung für den Bauantrag zur Kenntnis gegeben.

Bauleitplanung

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Die Ausführungen aus der Stellungnahme vom 12.12.2017 zur Anwendung des § 13a BauGB waren zur Kenntnis genommen worden. Ebenfalls war die Ergänzung der Dachfarbe in der Begründung unter Punkt **6.4 örtliche Bauvorschrift** erfolgt.

Von der Angabe eines Höhenbezugspunktes wurde abgesehen, da keine Angaben zu Trauf- oder Firsthöhen im B-Plan erfolgen. Die höhenmäßige Regulierung erfolgt hier mit der Festsetzung einer maximalen Geschossigkeit gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

In der Planzeichnung wird die Breite des Rogahner Weges ergänzt, ebenfalls in der Begründung unter Punkt **6.5 Verkehrserschließung / Stellplätze**.

Es erfolgt keine Versicherung auf dem Grundstück (siehe dazu unter Punkt **6.6 technischen Ver- und Entsorgung**).

Die Einleitgenehmigung wurde beantragt.

**FD 66 – Straßen- und Tiefbau**Straßenaufsicht

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

**FD 67 – Immissionsschutz / Abfall**

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

**FD 68 – Natur, Wasser, Boden**NaturschutzEingriff/Gehölzschutz

Der Planung wird – unter der Voraussetzung, dass die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (Kapitel 7.1 der Begründung) umgesetzt werden, zugestimmt.

Artenschutzrechtliche PrüfungStellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken, insofern die in Textteil B erläuterten artenschutzbezogenen Maßnahmen berücksichtigt werden.

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände							
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage	Söhner 21.01.2019	Söhner 21.01.2019	Grossmann 22.01.2019	Grossmann 22.01.2019			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Gewässer I. + II. Ordnung (Meine Stellungnahme von 15.11.2017)

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**.

Stadt Hagenow	Blatt 10
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 04.02.2019	

**FD 66 – Straßen- und Tiefbau**

Keine Einwände oder Bedenken - Zur Kenntnis genommen

**FD 67 – Immissionsschutz / Abfall**

Die Emissions- und Immissionsprognose, Stand 19. Juli 2018, war an den Landkreis versandt worden und lag somit zur Prüfung vor. Nach telefonischer Rücksprache und Information wird die Stellungnahme nachgereicht. Siehe dazu Blätter 12 bis 18.

**FD 68 – Natur, Wasser, Bodenschutz**Naturschutz

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Eingriff/Gehölze

Die Vermeidungsmaßnahmen werden in die Planzeichnung aufgenommen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Keine Einwände - Zur Kenntnis genommen

Wasser- und Bodenschutz

Abwasser(Meine Stellungnahme von 15.11.2017)

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**.

Gewässer I. + II. Ordnung / Abwasser (Meine Stellungnahme von 21.01.2019)

Da festgestellt wurde, dass anfallendes Niederschlagswasser (NSW) aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nicht versickert werden kann, soll es nunmehr in einer Zisterne gesammelt und überschüssiges Niederschlagswasser in einen angrenzenden Vorfluter (LV 14/03) eingeleitet werden.

Auflage

Durch den Planträger ist vorab nachzuweisen, dass im Plangebiet anfallendes NSW (6,77 l/s) schadlos durch den betreffenden Vorfluter aufgenommen werden kann. Sofern dies nachgewiesen wird, ist bei der Beantragung der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis schriftliche Bestätigung zur Querung der gemeindlichen Straße vorzulegen, sofern der Antragsteller nicht die Stadt Hagenow ist.

Schmutzwasser kann in dem öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

**Grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum B-Plan bestehen jedoch nicht.**

Grundwasser/ Bodenschutz:

Bezüglich des Vorhabenbezogenen B- Plan Nr. 43 der Stadt Hagenow nach § 13 BauGB für das Gebiet „Gärtnerweg/Wiesengrund“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände. Meine Stellungnahme vom 20.11.2017 hat weiterhin Bestand.

Begründung

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

FD 70 - Abfallwirtschaft

Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB nehme ich als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Meine Hinweise vom 11.12.2017 wurden in Nr. 6.5. (Verkehrerschließung/Stellplätze) berücksichtigt.

Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung nicht.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Hübner

SB Bauleitplanung

Stadt Hagenow	Blatt 11
Anlage zum Abwägungsbeschluss	Bebauungsplan Nr. 43
öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	„Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme :	Behörde/TöB ⊗ Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 04.02.2019	

Gewässer I. + II. OrdnungAuflage

Der Nachweis ist im Rahmen der Beantragung der Einleitgenehmigung erfolgt. Die Antragsunterlagen liegen Ihnen vor. Die Stadt erteilt dem Bauherrn die Erlaubnis zur Querung des Rogahner Weges.

Grundwasser / Bodenschutz

Die in der Stellungnahme vom 20.11.2017 vorgetragenen Auflagen waren in die Begründung unter Punkt **12. Hinweise** und die Hinweise unter Punkt **5. Bestand** aufgenommen worden.

FD 70 – Abfallwirtschaft

Die Bestätigung der Berücksichtigung der Stellungnahme vom 11.12.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Hagenow	Blatt 12
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Lk Ludwigslust-Parchim, FD Immissionsschutz vom 04.02.2019	

FD Bauordnung  
- im Hause -

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

Aktenzeichen: BP 170056

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann zum o. g. Vorhaben keine Zustimmung erteilt werden.

#### Stellungnahme

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 23/0, 24/0, 25/4, 26/3, 27/3, 28/3, 29/6, 29/8, 30/7, 22/3 und 25/3 der Flur 10 Gemarkung Hagenow. Diese Flächen sollen zukünftig als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

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.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Bahnstrecke Hagenow-Land/Zarrentin, der Gewerbe- bzw. Freizeitanlagen und des Verkehrs auf der Söringstraße (B321) wurde durch das Büro für Schallschutz eine Emissions- und Immissionsprognose, Stand 19. Juli 2018, angefertigt.

Aus dieser geht hervor, dass die maßgeblichen Immissionen von dem Straßenverkehr und dem Schienenverkehr ausgehen. Von den Gewerbe- bzw. Freizeitanlagen gehen keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus.

Die Emissions- und Immissionsprognose belegt, dass aufgrund des Schienenverkehrs die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet, vor allem im Nachtzeitraum, überschritten werden. Als aktive Lärmschutzmaßnahme ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 Meter berücksichtigt worden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird der Lärmpegelbereich III ohne Lärmschutzwand und der Lärmpegelbereich II mit Lärmschutzwand ausgewiesen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Forderungen an die Luftschalldämmung (DIN 4109, Tab. 8) von Außenbauteilen einzuhalten. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind mit schalldämmenden Lüftungsanlagen zu versehen. Schutzbedürftige Räume, die dauerhaft zum Aufenthalt bestimmt sind,

Absatz 6

Ihre Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Von den aufgeführten Flurstücken werden **nur die Flurstücke 23 und 24** als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die übrigen Flurstücke bleiben gemäß der bestehenden Nutzung - private Gärten – als solche bestehen und wurden auch so im B-Plan entsprechend festgesetzt. Eine Wohnbauflächenentwicklung ist für diese Gartengrundstücke nicht geplant und auch nicht im B-Plan ausgewiesen.

Zu Absatz 6

Als **mögliche** aktive Schallschutzmaßnahme war die Errichtung einer 3 m hohen Lärmschutzwand geprüft worden. Die Beurteilungspegel können dadurch tags und nachts jeweils um 3 dB(A) bzw. 5 dB(A) reduziert werden, aber ein Vollschutz kann nicht erreicht werden, so dass weitergehende passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich wären. Der Bau einer Lärmschutzwand direkt an der Söringstraße ist nicht möglich, da hier eine 400er Trinkwassertransportleitung verläuft, für die eine Schutzbreite von 6,00 m erforderlich ist. Gemäß Stellungnahme der Stadtwerke Hagenow GmbH wird darauf hingewiesen, dass im Schutzstreifen Gehölzpflanzungen oder Aufschüttungen für den Schallschutz ausgeschlossen sind.

Bei dem Bereich entlang der Söringstraße handelt es sich um einen durch Verkehrsstrassen vorbelasteten Bereich. Eine Einflussnahme durch aktive Schallschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm ist durch Geschwindigkeitsreduzierung, Änderung des Straßenbelages oder Verlagerung der Verkehrsstrassen nicht möglich.

Da durch städtebauliche Maßnahmen keine Reduzierungen des Verkehrslärms möglich ist, wird als aktive Schallschutzmaßnahme, bezogen auf den Lärmpegelbereich III, die Festsetzung zur lärmabgewandten Raumorientierung getroffen. So sind Schlaf- und Kinderschlafräume nach Westen anzuordnen. Bezogen auf den Lärmpegelbereich III werden ergänzend passive Lärmschutzmaßnahmen durch bauliche Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden zum Schutz in den Wohngebäuden festgesetzt.

Stadt Hagenow	Blatt 13
Anlage zum Abwägungsbeschluss	Bebauungsplan Nr. 43
öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	„Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 04.02.2019	

sind auf der Straßen bzw. Schienentrasse abgewandten Seite anzuordnen. Öffnungen schutzbedürftiger Räume sind bei lärmzugewandter Orientierung als nicht zu öffnende Fenster vorzusehen oder durch in ihrer Wirkung vergleichbaren Maßnahmen gegen den Lärm abzuschirmen. In ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sind zu öffnende verglaste Vorbauten (z.B. Wintergärten, Loggien, Balkone), die jedoch nicht zum dauerhaften Aufenthalt bestimmt sind und als städtebauliche Schallschutzmaßnahme fungieren.

Diese Anforderungen erfüllen jedoch nicht die Anforderungen des Immissionssschutzes. Gemäß Ziffer 2.3 der TA Lärm ist der maßgebliche Immissionsort der nach Nummer A.1.3 des Anhangs zu ermittelnde Ort im Einwirkungsbereich der Anlage, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist. Dieser liegt bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109.

Demnach führen die passiven Schallschutzmaßnahmen zu keinem Erfolg an den maßgeblichen Immissionsorten. Die Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes betragen nach wie vor 5 dB(A) bzw. 7 dB(A) am Tag und 14 dB(A) bzw. 16 dB(A) im Nachtzeitraum.

Somit kann keine Zustimmung zu dem Planvorhaben erteilt werden, da trotz einer Lärmschutzwand keine gesunden Wohnverhältnisse in einem allgemeinen Wohngebiet gewährleistet werden können.

Gez. Wandschneider  
SB Immissionsschutz

Mit der Festsetzung der Anordnung der Schlaf- und Kinderschlafräume zur straßenabgewandten Seite wird der Gewährleistung der Nachtruhe genüge getan.

Ohne Lärmschutzwand befinden sich alle Immissionsorte im Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109. Daher sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen (Schlafräume und Wohnräume) innerhalb des Lärmpegelbereichs III entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass nachfolgende erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße eingehalten werden.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß in dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen
III	61 bis 65	35

Zwar bestehen die objektiven Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte, die jedoch durch die im Teil B-Text festgesetzten Maßnahmen reduziert werden. Die Überschreitung der Immissionswerte resultiert z.T. aus den Annahmen für die Belegung der Bahnstrecke, die real derzeit nicht anliegt und für die Zukunft auch hinterfragt werden muss.

	Beurteilungszeitraum Tag (6:00 – 22:00 Uhr)	Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 – 6:00 Uhr)
Streckenbelegung	16 Personenzüge (RE, RB) 32 Güterzüge (SGV)	0 Personenzüge (RE, RB) 16 Güterzüge (SGV)

Von einer Lärmschutzwand war bereits gemäß Begründung zum B-Plan Nr. 43 Abstand genommen worden. Die aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen gewährleisten ausreichend gesunde Wohnverhältnisse. Die Überschreitungen der Orientierungswerte wird hingenommen, da die Zielstellung der baulichen Entwicklung östlich der Söringstraße und die Deckung des Wohnbedarfs vorrangig gesehen werden.

Teile der o.g. Ausführungen waren der Immissionsschutzbehörde per Email am 28.02.2019 mitgeteilt und um eine nochmalige Prüfung gebeten worden.

Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 12 63 | 19362 Parchim

**Per E-Mail**

Stadt & Landschaftsplanung  
 Bürogemeinschaft Schwerin  
 z. Hd. Frau Schwarz  
 Ziegeleiweg 3  
 19057 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim  
 als untere Immissionsschutzbehörde

Organisationseinheit  
 FD 67 – Immissionsschutz und Abfall

Ansprechpartner  
 Frau Wandtschneider

Telefon 03871 722-0703 Fax 03871 722-77-0703  
 E-Mail sarah.wandtschneider@kreis-lup.de

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
BP 170056	Ludwigslust	C 349	07.03.2019

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

Sehr geehrte Frau Schwarz,

mit Datum vom 25.01.2019 forderte die untere Immissionsschutzbehörde eine Schallimmissionsprognose bezüglich des Bauungsplans Nr. 43 „Gärtnerweg/ Wiesengrund“, da aufgrund der Verkehrssituation und des Schienenverkehrs nicht ausgeschlossen werden kann, dass zwischen der geplanten Wohnbauung und den Lärmemittenten ein Konflikt entsteht.

Nachdem der unteren Immissionsschutzbehörde die Emissions- und Immissionsprognose für Schall zugegangen war, erfolgte am 14.02.2019 eine Ablehnung aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange.

Daraufhin erfolgte Ihrerseits eine Stellungnahme, welche um Überarbeitung und weiteren Überprüfung der zuvor erfolgten Ablehnung bat.

1. Bezeichnung des Geltungsbereichs

Zunächst teilten Sie in Ihrem Schreiben mit, dass von den aufgeführten Flurstücken nur die Flurstücke 23 und 24 als allgemeines Wohngebiet aufgeführt werden. Die übrigen Flurstücke blieben gemäß der bestehenden Nutzung als private Gärten bestehen. Eine Wohnbauflächenentwicklung sei für diese Gartengrundstücke nicht vorgesehen.

In der Begründung zur Satzung über den Bauungsplan Nr. 43 unter Punkt 2 „Geltungsbereich“ wird der Geltungsbereich des Bauungsplans dargestellt. Danach umfasst dieser in der Gemarkung Hagenow, Flur 10, die privaten Flurstücke 23, 24, 25/4, 26/3, 27/3, 28/3, 29/6, 29/8 und 30/7 sowie die städtischen Flurstücke 22/3 und 25/3.

Stadt Hagenow	Blatt 14
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis: Lk Ludwigslust-Parchim , Immissionsschutz vom 07.03.2019	

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

1 Bezeichnung des Geltungsbereichs

Aus der Emissions- und Immissionsprognose für Schall des Büro für Schallschutzes, Stand 19.07.2018, Pkt. 1 „Aufgabenstellung“ ergibt sich jedoch, dass sich das zu untersuchende Plangebiet in der Gemarkung Hagenow, Flur 10, Flurstück 23 und 24 befindet. Es wird richtigerweise weiter ausgeführt, dass sich im direkten Umfeld des Vorhabenstandortes weitere Flurstücke befinden, die als private Gärten genutzt werden.

Des Weiteren wird in der Begründung zur Satzung unter Punkt 5 „Bestand“ ausgeführt, dass die Flächen des Plangebiets als private Gärten genutzt werden, ausgenommen das Eckflurstück 30/7. Auf den Flurstücken 25/4, 27/3, 29/6 und 29/8 befinden sich Gartenhäuser.

Aus den Ausführungen der Emissions- und Immissionsprognose sowie der Begründung zur Satzung ergibt sich die Fragestellung, ob die Flurstücke 26/3, 28/3, 30/7, 22/3 und 25/3 nun vom Geltungsbereich erfasst werden.

Aufgrund dessen wurden in der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme alle in der Begründung genannten Flurstücke aufgeführt.

Sofern eine Korrektur und Überarbeitung Ihrerseits vorgenommen wird, kann in einer überarbeiteten Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde eine differenzierte Betrachtung des allgemeinen Wohngebietes und der Gärten erfolgen.

## 2. Beurteilungsgrundlage

Telefonisch teilten Sie mit, dass nicht die TA Lärm, sondern die 16. BImSchV und die DIN 18005 anwendbar sei.

Die TA Lärm erläutert als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift den Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche.<sup>1</sup> Da sie ebenfalls auf nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen Anwendung findet, ist es nicht grundsätzlich fehlerhaft die Immissionsrichtwerte der TA Lärm als Orientierungswerte anzugeben.

Gemäß § 1 Abs. 1 der 16. BImSchV gilt die 16. BImSchV lediglich für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen (Straßen- und Schienenwege). Da weder die Söringstraße noch die Bahnstrecke Hagenow-Land/ Zarrentin gebaut oder wesentlich geändert wird, ist die 16. BImSchV nicht anwendbar.

Die DIN 18005 dient als Hinweis zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung wurden Orientierungswerte angegeben. Es handelt sich hierbei nicht um Grenzwerte. Die folgenden Orientierungswerte sind vielmehr im Einwirkungsbereich von Straßen- und Schienenwegen anzustreben.

Nutzung	Tag (06.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	45 dB(A)

Des Weiteren sind für einige Arten von Verkehrswegen beispielhaft Abstände angegeben, die bei ungehinderter Schallausbreitung ohne Schallschutz ungefähr erforderlich sind, um bestimmte Beurteilungspegel nachts nicht zu überschreiten.

<sup>1</sup> Vgl. Landmann/ Rohmer, Umweltrecht Kommentar, Bd. IV, Sechste Allg. Verwaltungsvorschrift zum BImSchG, S. 3, Rdnr. 5

Stadt Hagenow	Blatt 15
Anlage zum Abwägungsbeschluss	Bebauungsplan Nr. 43
öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	„Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme :	Behörde/TöB ☒ Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis:	Lk Ludwigslust-Parchim , Immissionsschutz vom 07.03.2019

Entsprechend der Planzeichnung und den Darlegungen in der Begründung ist eindeutig festzustellen, dass sich alle Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 befinden. Die Schallimmissionsprognose hat auf die geplante Wohnbaufläche mit den Flurstücken 23 und 24 abgestellt.

Somit ist eine Korrektur und Überarbeitung entbehrlich.

## 2. Beurteilungsgrundlage

Nach Rücksprache mit dem Gutachter wird ihr Hinweis bestätigt. Die 16. BImSchV kommt nicht zur Anwendung.

Ihre Ausführungen werden bestätigt und in die Begründung unter Punkt **9.2 Einwirkungen** aufgenommen.

Art des Verkehrsweges	45 dB(A) nachts (WA)
	Abstand von der Achse (m)
<b>Straße:</b>	
Bundesstraße	450
<b>Schiene:</b>	
Fernverkehrsstrecke	750
Nahverkehrsstrecke	500

Am Vorhabenstandort führt im Osten die Bundesstraße B312 (Söringstraße) vorbei. Der geringste Abstand zur nächstgelegenen Baugrenze innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplanes beträgt ca. 40 m. Ebenfalls im Osten führt die Bahnlinie Hagenow-Land/Zarrentin am Vorhabenstandort vorbei. Der geringste Abstand zur nächstgelegenen Baugrenze innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplanes beträgt hier ca. 60 m.<sup>2</sup> Es ist ersichtlich, dass ohne Schallschutz die Beurteilungspegel für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) im Nachtzeitraum (22.00 – 06.00 Uhr), wobei der höhere Wert im Nachtzeitraum für den Verkehrswert gilt, überschritten werden, da der erforderliche Abstand nicht eingehalten werden kann. Bezüglich des Verkehrslärms ist die DIN 18005 anzuwenden mit einem Orientierungswert von 45 dB(A) im Nachtzeitraum. Bezüglich der umliegenden Wohnbebauungen, der Gärten und anderer Anlagen sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten.

Die Überschreitung der Orientierungswerte bestätigt auch die Emissions- und Immissionsprognose.<sup>3</sup>

Auf der Grundlage des Schreibens des Planungsverbandes TGG an die Stadt Hagenow vom 24.01.2014 ergeben sich für den Schienenverkehr folgende Emissionspegel  $L_m^{(25)}_{\text{Tag}}$ : 68,5 dB(A) und  $L_m^{(25)}_{\text{Nacht}}$ : 68,4 dB(A).<sup>4</sup> Laut des Schreibens wird für die Zukunft ein erheblich erhöhtes Güterverkehrsaufkommen mit einem Güterzugverkehr im Halbstundentakt „tags“ wie auch „nachts“ im Vergleich zu derzeitigen Situation erwartet.

	Beurteilungszeitraum Tag (06.00 – 22.00 Uhr)	Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
Streckenbelegung	16 Personenzüge 32 Güterzüge	0 Personenzüge 16 Güterzüge

Sowohl die Prognose als auch die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme vom 14.02.2019 zeigen auf, dass die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden und somit keine gesunden Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.

### 3. Lärmschutzwand

Aus Punkt 2 dieses Schreibens folgt, – auf Grundlage der DIN 18005 – dass die Orientierungswerte im Nachtzeitraum ohne Schallschutzmaßnahmen nicht eingehalten

<sup>2</sup> Emissions- und Immissionsprognose, Pkt. 2.1 „Standort“, S. 6

<sup>3</sup> Begründung zur Satzung, Pkt 9 „Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken, Immissionsschutz“, S. 14

<sup>4</sup> Die Wertung und Beurteilung der Ergebnisse der Ausbreitungsberechnung erfolgt entsprechen der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau.

Stadt Hagenow	Blatt 16
Anlage zum Abwägungsbeschluss	Bebauungsplan Nr. 43
öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	„Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme :	Behörde/TöB ⊗ Nachbargemeinde Bürger
Abwägungsergebnis:	Lk Ludwigslust-Parchim , Immissionsschutz vom 07.03.2019

Ihre Ausführungen werden bestätigt und in die Begründung unter Punkt **9.2 Einwirkungen** aufgenommen. Für die angrenzende Bebauung im B-Plan Nr. 22 ist aber ebenfalls die DIN 18005 anzuwenden (siehe Lärmgutachten von 1998). Die Feststellung ist richtig.

Zur Gewährleistung der gesunden Wohnverhältnisse wird auf die Festsetzung der aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen innerhalb des B-Planes Nr. 43 verwiesen.

### 3. Lärmschutzwand

werden können. Aufgrund dessen wurde die Wirkung einer 3 m hohen Lärmschutzwand in der Emissions- und Immissionsprognose geprüft. Die Beurteilungspegel können dadurch tags und nachts jeweils um 3 dB(A) bzw. 5 dB(A) reduziert werden. Laut Ihrer E-Mail vom 28.02.2019 sei der Bau einer Lärmschutzwand direkt an der Söringstraße nicht möglich, da hier eine 400er Trinkwasserleitung verläuft, für die eine Schutzbreite von 6m erforderlich ist.

Die Stadtwerke Hagenow GmbH weisen in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass im Schutzstreifen Gehölzpflanzungen oder Aufschüttungen für den Schallschutz ausgeschlossen sind.<sup>5</sup>

In der Prognose wird die Umsetzung des Lärmschutzwalls am Vorhabenstandort aufgrund der Eigentumsverhältnisse der einzelnen Grundstücke als unproblematisch betrachtet. Die hier vorgeschlagene Lärmschutzwand müsste über mehrere Grundstücke verschiedener Eigentümer verlaufen. Darüber hinaus werden Mutmaßungen über Ansichtsweisen der zukünftigen Anwohner angestellt. Danach wird nicht jeder Eigentümer eine 3 m hohe, blickdichte Begrenzung seines Gartengrundstücks akzeptieren. Diese persönlichen Belange sind jedoch nicht maßgebend für gesunde Wohnverhältnisse und können deshalb in der Betrachtung nicht gewertet werden.

Der Vergleich der Beurteilungspegel der Zusatzbelastung durch die Verkehrsgeräusche mit den zulässigen Orientierungswerten der DIN 18005 hat in der Emissions- und Immissionsprognose aufgezeigt, dass im derzeitigen Zustand an den untersuchten Immissionsorten die Orientierungswerte der DIN 18005 im Beurteilungszeitraum Tag um 5 dB(A) bzw. 7 dB(A) und im Beurteilungszeitraum Nacht um 14 dB(A) bzw. 16 dB(A) überschritten werden.<sup>6</sup>

Mit der Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 3 m parallel zur Söringstraße können die Beurteilungspegel im Beurteilungszeitraum Tag um 3 dB(A) bzw. 5 dB(A) und im Beurteilungszeitraum Nacht um 3 dB(A) bis 5 dB(A) reduziert werden. Allerdings kann durch die Lärmschutzwand eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 nicht vermieden werden.

Aufgrund dessen konnte keine Zustimmung zum Planvorhaben erteilt werden, da trotz Betrachtung einer Lärmschutzwand keine gesunden Wohnverhältnisse in einem allgemeinen Wohngebiet geleistet werden können.

#### 4. Schallschutzmaßnahmen

Bei Errichtung der vorgeschlagenen Lärmschutzwand befinden sich sämtliche Immissionsorte mit Ausnahme des Immissionsortes IO2 (Baugrenze Odst 1. OG) im Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109 ebenfalls unter Berücksichtigung einer notwendigen Addition von 3 dB(A).<sup>7</sup>

Da durch die Lärmschutzwand kein Vollschutz erreicht werden kann, sind weitergehende passive und aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ befasst sich im Abschnitt 5 mit dem Schutz von Aufenthaltsräumen vor Außenlärm. Die Innenräume können durch entsprechende Bausubstanz geschützt werden. Die Anforderungen an die Außenbauteile ergeben

<sup>5</sup> Begründung zur Satzung, Pkt. 9 „Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken, Immissionsschutz“, S. 15

<sup>6</sup> Emissions- und Immissionsprognose, Pkt. 3.3.3 „Ergebnisse“, S. 14

<sup>7</sup> Emissions- und Immissionsprognose, Pkt. 4 „Maßnahmen zum Schutz vor Lärm“, S. 16

Stadt Hagenow	Blatt 17
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme :	Behörde/TöB ⊗      Nachbargemeinde      Bürger
Abwägungsergebnis:	Lk Ludwigslust-Parchim , Immissionsschutz vom 07.03.2019

In der Begründung war unter dem Punkt 9.2 Auswirkungen darauf verwiesen worden, dass von einer Lärmschutzwand wegen der Transportleitung DN 400 abgesehen werden muss.

Die Stellungnahme der Stadtwerke Hagenow GmbH lag dem Gutachter nicht vor, so dass diese Aussage zum Lärmschutzwall erfolgte.

Ihre Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, ändern aber nichts an der Tatsache, dass Lärmschutzwall oder –wand an der Söringstraße nicht möglich ist.

Zur Gewährleistung der gesunden Wohnverhältnisse wird auf die Festsetzung der aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen innerhalb des B-Planes Nr. 43 verwiesen.

#### 4.Schallschutzmaßnahmen

sich entsprechen den Kriterien der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Der maßgebliche Außenlärmpegel, der für die Auslegung der Anforderungen zugrunde zu legen ist, ergibt sich aus dem Tagesbeurteilungspegel entsprechen der DIN 18005. Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Prognose empfiehlt es sich, den Grundriss der Wohnbebauung so zu gestalten, dass sämtliche Räume, die dauerhaft zum Aufenthalt bestimmt sind (Wohn- und Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnküche) auf der der Straße abgewandten Seite angeordnet werden.<sup>8</sup> Bezogen auf den Lärmpegelbereich III werden ergänzend passive Schallschutzmaßnahmen durch bauliche Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden zum Schutz in den Wohngebäuden festgesetzt.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ der Außenbauteile in dB(A) für Wohnräume u.Ä.	erf. $R'_{w,res}$ der Außenbauteile in dB(A) für Büroräume u.ä.
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

### 5. Ergebnis

Nach nochmaliger Prüfung unter Berücksichtigung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist festzustellen, dass nach wie vor keine gesunden Wohnverhältnisse vorliegen, da vor allem im Nachtzeitraum erhebliche Überschreitungen der anzustrebenden 45 dB(A) im Nachtzeitraum vorliegen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



Wandschneider  
SB Immissionsschutz

### 5.Ergebnis

Im B-Plan Nr. 43 wurden Maßnahmen festgesetzt, um die Überschreitungen für den Nachtzeitraum zu reduzieren. Hier wurde als aktive Maßnahme die Anordnung der Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite vorgegeben. Ergänzt wird, dass durch entsprechend Fensterkonstruktionen die Einhaltung der Werte innen von 30 dB(A) gesichert sein muss. Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für das konkrete Bauvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel vermindert, so kann von weiteren Maßnahmen abgesehen werden. Eine entsprechende Festsetzung erfolgte bereits im Teil B-Text unter Nr. 4.3. Festgesetzt waren ergänzend bereits passive Lärmschutzmaßnahmen durch die Anforderungen an die Außenbauteile.

Die angeführten Schallschutzmaßnahmen wurden im B-Plan Nr. 43 auch festgesetzt.



ibendorf  
Grüning  
Borufka  
Heiling  
Musch

*Dr. Uwe S.*

Rechtsanwaltssozietät Ibendorf, Grüning, Borufka, Heiling & Musch  
Alexandrinestraße 18, 19055 Schwerin

vorab per Fax  
Stadt Hagenow  
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 Musch  
s.musch@wigu-eurojuris.de  
RA, Henning Rößler  
Angeheilter  
h.roessler@wigu-eurojuris.de

Alexandrinestraße 18  
19055 Schwerin

Telefon: (0386) 731 23-0  
Telefax: (0386) 731 23-21  
e-mail: info@wigu-eurojuris.de  
www.wigu-eurojuris.de  
Gerichtssch 14

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

Stadt Hagenow	Blatt 19
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme : Behörde/TöB ⊗ Nachbargemeinde	Öffentlichkeit ⊗
Abwägungsergebnis: Rechtsanwaltssozietät WIGU vom 04.02.2019	

Ihr Zeichen: dw-bra  
Unser Zeichen: 01892/17 7/grü  
(Bei Beantwortung bitte dies angeben)  
Bearbeiter: RA, Heiling  
Durchwahl: (0386) 731 23-25  
Schwerin, 04.02.2019

Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Hagenow für das Gebiet "Gärtnerweg/Wiesengrund" nach § 13 a BauGB / erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrter Herr Wiese,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeige ich Ihnen nochmals die Vertretung des 19230 Hagenow an. Entsprechende Bevollmächtigung wird als bekannt vorausgesetzt.

Zu den von Ihnen in den „Hagenower Blättern“ unter der Überschrift Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hagenow erneut ausgelegten Bebauungsplan Nr. 43 im Zeitraum 02.01.2019 bis 04.02.2019 wird wie folgt Stellung genommen:

**1. Planungsziel/Standortwahl**

Bei den Festsetzungen des B-Planentwurfes Nr. 43 wurde nicht auf bereits in anderen Planungen festgesetzten Zusagen der Bauherren geachtet. Das Flurstück 23 wurde bereits im Schreiben vom 27.06.2013 dem Fachdienst Bauordnung als Sickerfläche mitgeteilt. Das Flurstück 23 steht somit nicht mehr als Baufläche zur Verfügung. Dementsprechend ist dieses Grundstück aus dem Bebauungsplan herauszunehmen.

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

**1. Planungsziel / Standortwahl**

Es besteht keine Kenntnis zu diesem Vorgang. Seitens des FD Bauordnung erfolgten im Rahmen der Stellungnahmen vom 12.12.2017 und vom 07.03.2019 zum B-Plan Nr. 43 dazu auch keine Hinweise.

Bankhilfsprüfung: Nimbberger Allgemeine Versicherungs-AG    USt-ID: DE 153131212

**Geschäftskonten**

Commerzbank AG IBAN: DE1314080000254651100 BIC: COMDE33HAN	Commerzbank AG IBAN: DE51140300000267938801 BIC: COMDE33HAN
Spk Meekl.-Schwerin IBAN: DE87140520000300063539 BIC: NOLADE21LWL	Spk Meekl.-Schwerin IBAN: DE52140520000315005009 BIC: NOLADE21LWL
DKB DL Kreditbank AG IBAN: DE17120800001012356145 BIC: BSW2333HAN	DKB DL Kreditbank AG IBAN: DE52120300001012359184 BIC: BSW2333HAN

**Anderkonten**

**EUROJURIS DEUTSCHLAND**  
Postfachstraße 20/101 78193 Pforzheim



Das Gebiet des B-Planentwurfes stellt sich örtlich so dar, als wäre die Satzung schon mit dem Aufstellungsbeschluss rechtskräftig. Selbst der bereits kritisierte Plan ist wieder aktuell. Stellungnahmen in mündlicher oder schriftlicher Form, die negativen Einfluss auf das Grundstück meiner Mandanten haben, wurden nicht gewertet.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde von meinem Mandanten eine Veränderungssperre beantragt. Diese wurde ohne Angaben von Gründen abgelehnt. So konnte die Fläche des geplanten B-Planes nach den Vorstellungen der Gartenbesitzer zu deren Vorteil ohne notwendige Beachtung von bereits bestehenden Verträgen umgestaltet werden. Vorliegend gibt es nur einen Investor mit Vertrag für die Planaufstellung. In dem Entwurf spiegeln sich die Absichten des Investors wider.

Die Planzeichnung ist äußerst dürftig.

Es fehlen Angaben über Bezugshöhen, Angaben über geplante Geländehöhen - äußerst wichtig für Oberflächenwasserableitung - und geplante Verschmelzung von Grundstücken. Hier sind Leitungsrechte nicht geklärt.

In dem B-Planentwurf wird nur noch von einem Grundstück gesprochen und von den Gartengrundstücken. Derzeit gibt es nur noch zwei Gartenhäuser im Bestand. Alle anderen Gartenhäuser wurden abgerissen. Auch nach dem Aufstellungsbeschluss erfolgten hier Tätigkeiten, bei welchen Gartenhäuser abgerissen wurden. Dieses dürfte Ihnen bekannt sein.

Es ist auch verwunderlich, dass die Gutachten sich nur auf das Flurstück 24 beziehen. Nicht geklärt ist die Frage, wo das anfallende Niederschlagswasser versickern soll. Die Tätigkeiten der Stadt waren ausschließlich auf das Flurstück 24 bezogen.

## 2. Schallschutz

In Punkt 9 des Bebauungsplanentwurfes sind diejenigen Elemente, welche Geld kosten nicht erwähnt. Das Grundstück meiner Mandanten liegt neben dem Flurstück 24 im B-Planentwurf Nr. 43, neben diesen jedenfalls im Lärmpegelbereich 3. Diese Einwirkungen für das Grundstück meiner Mandanten wurden nicht erfasst.

In einer Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 ist durch meinen Mandanten darauf hingewiesen worden, dass die durch die Rücknahme des Baues der Umgehung eine Entlastung erfahren sollte. Eine Belastung ist jedoch auch die Entnahme der Abholzung des grünen Gürtels aus städtischen Nadelhölzern auf den Flurstücken 29/6 und 29/8. Der B-Plan Nr. 22 ist ebenfalls eine Satzung der Stadt Hagenow. Die Aussagen, die hier getroffen wurden, sind nicht haltbar.

Meine Mandanten haben ihr Gebäude, wie gefordert, errichtet. Für die Nordtagente hat der Einfluss der Stadt nicht ausgereicht. Es ist nunmehr Aufgabe der Verwaltung, den Vertrauensschutz zu beachten und nicht über Bord zu werfen.

Stadt Hagenow	Blatt 20
Anlage zum Abwägungsbeschluss	Bebauungsplan Nr. 43
öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	„Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme :	Behörde/TöB      Nachbargemeinde      Öffentlichkeit ☒
Abwägungsergebnis:	Rechtsanwaltssozietät WIGU vom 04.02.2019

Die Aussage ist nicht nachvollziehbar. Wie Sie selbst schreiben, handelt es sich um einen **Planentwurf**. Sowohl auf der Planzeichnung als auch auf der Begründung ist der Vermerk **Entwurf** enthalten. Rechtskraft erreicht die Satzung erst mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den Hagenower Blättern.

Bemühen sich Antragsteller für die Entwicklung von Plangebietes mit privaten Grundstücken, ist es gängige Praxis, dass mit diesen entsprechende städtebauliche Verträge abgeschlossen werden. Hierbei ist es unabhängig, ob ein Eigentümer die Planung für alle übernimmt oder alle Eigentümer herangezogen werden. In diesem Fall wurde der Vertrag mit einem Interessenten abgeschlossen, der Eigentümer eines größeren Anteils des Plangebietes ist.

Die Planzeichnung beinhaltet die nach BauGB geforderten Mindestfestsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan. Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage eines Flurkartenausschnittes erstellt. Von der Angabe eines Höhen Bezugspunktes / Bezugshöhe wurde abgesehen, da keine Angaben zu Trauf- oder Firsthöhen im B-Plan erfolgen. Die höhenmäßige Regulierung erfolgt hier für das eine Baufeld mit der Festsetzung einer maximalen Geschossigkeit gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Zahl der Vollgeschosse **oder** die Höhe der baulichen Anlagen). Zur Niederschlagswasserableitung sind Ausführungen im B-Plan erfolgt. Die mögliche Verschmelzung von Grundstücken ist im Bauantrag zu regeln. Ungeklärte Leitungsrechte sind nicht bekannt.

Die Gartenhäuser wurden nicht als solche festgesetzt, daher ist ein Abriss möglich.

Es wird ein Hinweis auf der Planzeichnung ergänzt, dass das Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen im WA-Gebiet auf den Grundstücken in Zisternen zu sammeln und für die Bewässerung auf den Grundstücken zu nutzen sowie ein Überlauf in den LV 14 BE003 zu schaffen ist. Die Einleitenehmigung wurde beantragt Das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gartenlauben ist in den privaten Gartenflächen aufzufangen und für die Bewässerung zu nutzen. Es erfolgen entsprechende Ergänzungen in der Begründung.

## 2.Schallschutz

Da sich die Festsetzungen zum Lärmschutz nur auf das Plangebiet des B-Planes Nr. 43 beschränken, wird die Darstellung des Bereiches für die Lärmschutzmaßnahmen entsprechend angepasst. Die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen

- Anordnung der Schlaf- und Kinderschlafräume zur B 321 abgewandt und
  - für Gebäudeseiten und Dachflächen im Lärmpegelbereich III Einhaltung der erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße
- haben keine Auswirkungen auf das angrenzende Wohngrundstück.

Die Ausführungen sind für den B-Plan Nr. 43 nicht zutreffend, da sich auf den B-Plan Nr. 22 und die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 bezogen wird.

Hierzu passt auch die für einen späteren Bau des Gehweges festgesetzte Fläche im Gärtnerweg, B-Plan Nr. 22, als Hausgarten umzuwidmen. Dieser Vorgang beinhaltet die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22.

In der Satzung der Stadt Hagenow über dem Bebauungsplan Nr. 22 wurde unter Punkt 10 eine umfangreiche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Aus dieser geht hervor, dass ein kompletter Ausgleich vor Ort nicht möglich war. Es wurden vom Investor Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 22 zur Verfügung gestellt und Ersatzpflanzungen vorgenommen, welche über den Kaufpreis finanziert wurden.

Wenn die schon veräußerte Ausgleichsfläche nicht für einen Fußgängerweg verwendet werden sollte, ist dieses nicht zu beanstanden. Allerdings darf eine solche Fläche nicht privatisiert werden. Die Berücksichtigung bei der Ausgleichsbilanzierung wäre dann sinnvoller gewesen. Der Rest der Fläche soll dann dem B-Plan Nr. 43 laut Text für die Verkehrsschilder dienen.

Es wurde ein Gutachten für den B-Plan 43 für das Flurstück 24 angefertigt. Bei Neubau können Überschreitungen noch ausgeglichen werden. Bei dem Grundstück meines Mandanten wurde nicht nachgewiesen, dass die Lärmbelastung erheblich gestiegen ist. Insofern wird auf die Seite 22 Punkt 6. Zusammenfassung der Prognose für Schall hingewiesen. Im B-Plan Nr. 43 wurden die schützenden Nadelbäume bis ist auf die Stumpen ohne Ersatz abgenommen.

### 3. Eingriff in den Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet "Nordische"

Durch die amtliche Bekanntmachung der Stadt Hagenow über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 für das Gebiet "Nordische" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte ein Eingriff in den rechtskräftigen Bebauungsplan ohne Information der betroffenen Bürger und ohne Änderung der Satzung bereits am Ende des Jahres 2016. Diese Änderung soll nun durch einen Änderungsbeschluss geheilt werden. Der Versuch der Mitwirkung wurde abgeblockt. Akteneinsicht wurde nicht gewährt. Aufgrund dessen, dass zu anstehenden Tagesordnungspunkten keine Fragen gestellt werden dürfen, wurde durch meinen Mandanten fünf Tage vor der Bauausschusssitzung dem Fachbereichsleiter, Herrn Wiese, Informationen und Hinweise zugeschickt, um diese dann im Bauausschuss am 29.05.2018 vorzutragen. Das Schreiben wurde in der Poststelle persönlich abgegeben. In der Fragestunde der Bauausschusssitzung am 23.10.2018 wurde durch meinen Mandanten der Ausschussvorsitzende befragt, ob über die Hinweise meines Mandanten und Informationen in der Sitzung des beratenden Ausschusses informiert wurde. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, weil der Auslegungsbeschluss bereits gefasst worden war. In nicht hinnehmbarer Stimmung äußerte sich der Fachbereichsleiter, Herr Wiese, er habe kein Schreiben bekommen. Bis zum heutigen Tage hat mein Mandant keine Information bekommen, was mit dem Schreiben nebst Anlagen geschehen ist. Dieses entspricht nicht § 3 Abs. 2 BauGB.

Die von meinem Mandanten vorgetragenen Einwendungen sind zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Heiling  
Rechtsanwalt

Stadt Hagenow	Blatt 21
Anlage zum Abwägungsbeschluss öffentliche Auslegung – geänderter Entwurf -	Bebauungsplan Nr. 43 „Gärtnerweg / Wiesengrund“
Stellungnahme :	Behörde/TöB      Nachbargemeinde      Öffentlichkeit ☒
Abwägungsergebnis: Rechtsanwaltssozietät WIGU vom 04.02.2019	

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den B-Plan Nr. 22 und die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22. Sie sind für den B-Plan Nr. 43 nicht abwägungsrelevant.

Offensichtlich beziehen Sie sich jetzt auf die Schallimmissionsprognose zum B-Plan Nr. 43. Das Gutachten wurde aber nicht nur für das Flurstück 24 angefertigt, sondern betrachtet das gesamte Plangebiet. Eine Überplanung des angrenzenden Baufeldes 1 aus dem B-Plan Nr. 22 „Nordische“ wurde bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 43 aus Sicht der Stadtentwicklung nicht als erforderlich angesehen. Für das angrenzende Gebiet des B-Planes Nr. 22 „Nordische“ wurde ein Lärmgutachten (Stand 1998) erstellt. Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von 1,00 m, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über Erdboden, geschützt. Die Nadelbäume sind nicht unter diesen Schutz gefallen.

### 3. Eingriff in den Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet „Nordische“

Ihre Ausführungen beziehen sich auf die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22. Sie sind für den B-Plan Nr. 43 daher nicht abwägungsrelevant.