

STADT HAGENOW



© GeoBasis-DE/M-V 2018

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 "Nordische" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Begründung

Februar 2019

Begründung zur 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Hagenow „Nordische“

für die Änderungsfläche auf der südlichen Seite des Gärtnerweges - Gemarkung Hagenow, Flur 9, Teilfläche aus Flurstück 1/3

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsziel/ Standortwahl	3
2. Allgemeines	3
2.1. Rechtsgrundlagen	3
2.2. Verfahren / Planungsgrundlagen	3
3. Vorgaben übergeordneter Planungen	4
4. Bestand	5
4.1. Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Änderungsbereich	5
4.2. Änderungsfläche	5
5. Änderungen	5
6. Umweltbelange	5
6.1. Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen	6
7. Artenschutz	6
7.1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	6
7.2. Schutzgebiete und Objekte	8
8. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken	9
9. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung	9
10. Städtebauliche Daten	9
11. Hinweise	9

1. Planungsziel/ Standortwahl

Der Bebauungsplan Nr. 22 ist seit dem 19.11.1998 rechtskräftig.

Die Entwicklung des Plangebietes ist abgeschlossen. Alle Wohngrundstücke sind bebaut; Straßen und Grünflächen wurden angelegt. Die öffentliche Grünfläche Nr. 6 auf der südlichen Seite des Gärtnerweges unterteilt sich entsprechend des Bebauungsplanes in eine Hausgartenfläche vor dem Grundstück Gärtnerweg 7 und eine Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor dem Grundstück Gärtnerweg 9.

Für die Fläche vor dem Grundstück Gärtnerweg 9 soll ebenfalls ein Teilbereich in eine Hausgartenfläche umgewandelt werden, so dass eine einheitliche Nutzung vor den Grundstücken entlang des Gärtnerweges entstehen kann.

2. Allgemeines

2.1. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- a) das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- d) die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344; 2016 S. 28), geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331),
- e) das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436),
- f) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

2.2. Verfahren / Planungsgrundlagen

Die Stadtvertretung hat auf der Sitzung vom 14.06.2018 den Aufstellungsbeschluss für eine 1. Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 grenzt im Osten an die Söringstraße, im Süden an Kleingartenflächen, im Westen an die Straße Wiesengrund und im Norden an den Gärtnerweg, ausgenommen ein Grundstück nördlich des Gärtnerweges. Das Plangebiet ist ca. 2,5 ha groß.

Die 1. Änderung betrifft ausschließlich die Grünfläche 6 auf der südlichen Seite des Gärtnerweges, Teilfläche aus dem Flurstück 1/3 der Flur 9 Gemarkung Hagenow.

Das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 22 soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Änderung der öffentlichen extensiv genutzten Wiesenfläche (ca. 160 m²) in eine private Hausgartenfläche führt nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens für das Plangebiet. Die Art der baulichen Nutzung als Wohngebiet, die Grundflächenzahl, die Geschossigkeit und die verkehrliche Erschließung bleiben bestehen.

Zudem

- ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.
- werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.

Das Verfahren für die Änderung dieses Bebauungsplanes wird wie folgt durchgeführt:

- Es erfolgt für die Beteiligung der Öffentlichkeit eine öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Als Kartengrundlage dient ein gescannter Planausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22, der durch das aktuelle Kataster ergänzt wurde. Die Gebäude wurden aus dem Luftbild übernommen. Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des aktuellen Liegenschaftskatasters und weist die Nutzungen, den Gebäudebestand, Straßen und Wege nach.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1: 500 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Der 1. Änderung des Bebauungsplans wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Stadt Hagenow gehört administrativ zum Landkreis Ludwigslust – Parchim. Das Gemeindegebiet befindet sich ca. 30 km südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin. An das Gemeindegebiet grenzen im Norden die Gemeinden Bobzin, Wittendörp, Hülseburg, Gammelmin und Bandenitz, im Osten die Gemeinden Kirch Jesar, Moraas und Kuhstorf, im Süden die Gemeinden Redefin, Warlitz und Pätow – Steegen sowie im Westen die Gemeinden Toddin, Setzin und Wittendörp.

2015 hatte die Stadt Hagenow 11.697 Einwohner (Angabe Stat. Landesamt M-V). Zum Gemeindegebiet gehören die Ortsteile Granzin, Hagenow – Heide, Scharbow, Sudenhof, Viez und Zapel.

Nach dem **Landesraumentwicklungsprogramm M-V** von 2016 (LEP M-V) und dem **Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP)** Westmecklenburg von August 2011 ist die Stadt Hagenow als Mittelzentrum eingestuft und damit ein wichtiger Standort für Wirtschaft, Handel, Dienstleistungen und Verwaltung, der weiter zu stärken ist. Für die Siedlungsentwicklung sind vorrangig Innenentwicklungspotenziale und Nachverdichtungen zu nutzen.

Nach den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplänen ist weder der Biotopverbund im weiteren Sinne noch im engeren Sinne betroffen, noch sind Maßnahmen der ökologischen Raumentwicklung festgesetzt.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 folgt den Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg. Mit der Änderung der Grünflächennutzung sind keine überörtlichen Auswirkungen verbunden.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** ist das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 als Wohnbaufläche dargestellt, in der sich die einzelnen Grünflächen befinden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da die Art der baulichen Nutzung bestehen bleibt.

4. Bestand

4.1. Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Änderungsbereich

Der Bebauungsplan ist seit dem 19.11.1998 rechtskräftig.

Im Bebauungsplan ist für die Grünfläche Nr. 6 auf der südlichen Seite des Gärtnerweges für den westlichen Bereich eine Fläche von 250 m² als Hausgarten und für die sich östlich anschließende Restfläche die Nutzung als extensiv genutzte Wiesenfläche mit zweimaliger Mahd im Jahr (Ende Mai/Ende August) festgesetzt. Innerhalb der Grünflächen verläuft eine Gasleitung, für die ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Hagenow GmbH festgesetzt ist. Es schließt sich nördlich die Straßenverkehrsfläche des Gärtnerweges an, zu der die befestigte Fahrbahn mit den begleitenden Randstreifen (Grünflächen) gehören.

Im Teil B-Text sind unter Punkt 2.5 die zulässigen Nutzungen für die Grünfläche 6 geregelt.

4.2. Änderungsfläche

Die Änderungsfläche (Teilfläche aus Flurstück 1/3) ist eingezäunt und wird als Wiesenfläche regelmäßig gemäht. Es führt seitlich eine durch die Stadt Hagenow bereits genehmigte Zufahrt auf das Grundstück Gärtnerweg 9 (Flurstück 2/6). Gemäß Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 27.11.2018 sind derzeit keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Änderungsbereich bekannt.

5. Änderungen

Der Änderungsbereich umfasst die Grünfläche 6 zwischen dem Gärtnerweg im Norden und den Flurstücken 2/3 und 2/6 im Süden. Im Osten bilden die Straße Peerkoppel und im Westen der Rogahner Weg die Grenze. Ein Teilfläche vor dem Grundstück Gärtnerweg 9 sowie der Grünstreifen auf der Westseite der Zufahrt werden als private Grünfläche 6.2 ausgewiesen. Von der Nutzung her erfolgt in Anlehnung an die bestehende Hausgartenfläche (6.1) vor dem angrenzenden Grundstück Gärtnerweg 7 ebenfalls die Festsetzung als Hausgarten. Die verbleibende schmale öffentliche Grünfläche 6.3 bis an das Straßenflurstück ist als Verkehrsgrün landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu erhalten. Versickerungsanlagen sind zulässig.

Die bestehende Zufahrt zum Grundstück Gärtnerweg 9 wird mit der Straßenbegrenzungslinie in die öffentliche Verkehrsfläche einbezogen. Der Abschnitt im Bereich der Hausgartenfläche wird als private Verkehrsfläche mit einer Breite von 3,00 m festgesetzt.

Die private Grünfläche 6.2 sowie die private Verkehrsfläche werden dem Grundstück Gärtnerweg Nr. 9 zugeordnet.

6. Umweltbelange

Es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 13 BauGB.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, daher enthält die Begründung den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB). Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die erforderlichen Aussagen der Vermeidung / Minimierung.

Die Änderungsfläche im Geltungsbereich ist eine Grünfläche innerhalb der bebauten Ortslage. Von der Änderung der Nutzung sind die folgenden Biotope betroffen:

- festgesetzt als extensiv genutzte Wiesenfläche mit zweimaliger Mahd,
- genutzt als eingezäunte Rasenfläche mit häufiger Mahd

Der vorgenannte Eingriff in Biotope, Boden und Landschaftsbild ist aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung nachhaltig, aber trotz der Dauerhaftigkeit aufgrund der Flächengröße nicht erheblich. Die Änderung passt die Flächennutzung an die benachbarten Nutzungen und aufgrund der Lage zwischen Wohngebäude und Straße an den vorliegenden Nutzungsdruck an.

6.1. Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabenauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene des Bebauungsplans haben sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu orientieren.

1. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist auf der zu begrünenden Flächen zu verwenden.
2. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern, oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
3. Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.
4. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser, u.a. Abwasser, darf ungereinigt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden. Vorkehrungen zur Vermeidung sind überwiegend technischer Natur.

Planungsalternativen

Durch die Umnutzung der erschlossenen innerstädtischer Fläche ist der Standort alternativlos und entspricht durch Beibehaltung einer nicht bebauten Grünfläche dem Bodenschutzgebot. Insofern kommt unter Vermeidungsaspekten eine Diskussion von Standortalternativen nicht in Betracht.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Die Nutzung einer Grünfläche entspricht dem Bodenschutzgebot. Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

Verwendeten Quellen

- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994
- www.umweltkarten.mv-regierung.de

7. Artenschutz

7.1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind für Europäische Vogelarten, sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH- Richtlinie in die bauleitplanerischen Überlegungen, auch im Falle des § 13 BauGB, einzubeziehen. Es ist vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die bisherige Flächennutzung bleibt erhalten. Die intensive Nutzung einer Grünfläche innerhalb der bebauten Ortslage zwischen Straße und Wohnhaus wird festgesetzt. Durch die geplante Nutzung ist auf keine Veränderung der umgebenden Nutzungen und Wechselbeziehungen abzustellen.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen eine gebietstypische Nutzung. Kurzzeitig ist auf Bautätigkeit beim Umbau der Grünfläche mit Lärm- und Lichtbelastung sowie Emissionen abzustellen.

Hinweise zum Gehölzschutz:

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.

Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie

Die der in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs II/IV der FFH- Richtlinie wurden betrachtet. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Änderung nicht relevant.

Für die nachfolgend aufgeführten Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG auszulösen. Zu beachten sind die innerörtliche Lage und die geringere ökologische Qualität der Plangebietsflächen.

Reptilien/Amphibien

Am 03. Juli 2018 erfolgte eine stichprobenartige Flächenkontrolle mit Untersuchung potentieller Verstecke (Steine / Gräben) ohne Befunde.

Da nur eine stichprobenartige Flächenkontrolle erfolgte, aber in Nähe ein Grabens vorhanden ist, ist als Vermeidungsmaßnahme festzusetzen:

Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien / Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Gefundene Tiere sind in der angrenzenden Freifläche auszusetzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben / Gräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

Fledermäuse

Der Planbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse (Straßenbeleuchtung, benachbarte Bebauung), Strukturen Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Geltungsbereich (Grünfläche) entsprechend der Vorortbegehung nicht zu erwarten. Zu beachten sind die fehlenden Leitlinien zu Nahrungsgebieten, so dass es sich nur um lokale Bestände der Umgebung handeln könnte. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten.

Fischotter

Für den Fischotter sind eine positive Rasterkartierung, aber keine Totfunde vermerkt. Da bebaute Bereiche dieser Dichte gemieden werden und die Leitlinie entlang der Schmaar nicht betroffen ist, ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade¹, eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

¹ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mind. 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1.000 Brutpaaren in M-V). Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

- Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
- Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
- ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“)

Aufgrund des vorhandenen Störpotentials durch die innerörtliche Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Da in der Umgebung Gebäude vorhanden sind, wäre mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz zu rechnen. Da für Höhlenbrüter kein Potential vorhanden ist, Boden,- und Gebäudebrüter nicht vorgefunden wurden und die Strukturen für Gehölzbrüter erhalten bleiben ist auf eine erhebliche Beeinträchtigung nicht abzustellen.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend www.umweltkarten.mv-regierung.de nicht benannt. Aufgrund der konkreten Lage im Ort und der bestehenden Nutzung sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln nicht betroffen.

Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Horst und Brutplätze von Großvogelarten sind in den Unterlagen (www.umweltkarten.mv-regierung.de) mit Radius von mind. 2 km verzeichnet.

Mit dem Weißstorchhorst in der Bahnhofstraße (Uns Hüsung) ist ein Standort innerhalb der 2 km-Radius vorhanden. Aufgrund des auch schon z.Zt. bebauten innerörtlichen Standortes ist es kein Nahrungsraum, und auch der Überflug wird nicht durch die Umgebung überragende Bauten gestört.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II/IV der FFH-Richtlinie) sind nicht zu stellen.

7.2. Schutzgebiete und Objekte

Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäischer Vogelschutzgebiete

In der Stadt Hagenow befinden sich Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000:

- FFH –Gebiet DE 2533-301 - Sude mit Zuflüssen
- SPA DE 2533-401 Hagenower Heide

Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)

Nationale Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)

Nationale Schutzgebiete sind vorhanden:

- LSG Nr. L 47 - Bekow
- LSG Nr. L 140 - Mittlere Sude
- keine gesetzlich geschützten Biotope im 200 m Umkreis des Planvorhabens

Aufgrund der vorhandenen innerstädtischen Lage hinter der allseitig abschirmenden Ortslage und Entfernungen von mind. 3,00km zu den internationalen Schutzgebieten, und mind. 750m zu nationalen Schutzobjekten sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen.

8. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken

Im Vorfeld ist geprüft worden, wie sich die geänderte Nutzung auf die benachbarten Nutzungen auswirken kann.

Es verbleibt zwischen der neuen privaten Hausgartenfläche und dem Straßenflurstück des Gärtnerweges ein öffentlicher Streifen von ca. 1 m Breite in dem Flurstück 1/3. Zusammen mit dem Straßenbegleitgrün im Straßenflurstück des Gärtnerweges (Flurstück 31/3, Flur 10) steht dann noch ein ca. 4,50 m breiter Grünstreifen für mögliche Leitungsverlegungen von Ver- und Entsorgungsbetrieben bzw. für die Niederschlagswasserableitung zur Verfügung.

9. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung

Die Flurstücke 1/3 der Flur 9 und 31/3 der Flur 10 befinden sich in Eigentum der Stadt Hagenow. Die ca. 160 m² große Änderungsflächen (Vermessung steht noch aus) soll als Hausgartenfläche an die Eigentümer des angrenzenden Flurstücks 2/6 veräußert werden. Das Leitungsrecht für die Gasleitung zugunsten der Stadtwerke Hagenow GmbH ist zu beachten.

10. Städtebauliche Daten

Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes	ca. 2,5 ha
Bereich der 1. Änderung	ca. 160 m ²

11. Hinweise

Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 27.11.2018

Es sind keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen.

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern ausgeschlossen sind.

Bei Einbau von Recyclingmaterial sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln (LAGA) einzuhalten.

Hagenow,

.....
Der Bürgermeister