Satzung der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 41 "Industrie- und Gewerbegebiet Sudenhof IV"

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **29.09.2016**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt - Hagenower Blätter - Nr. 261 am **23.02.2017** und im Internet https://www.hagenow.de/.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom **19.05.2019** beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom **08.05.2017** bis zum **09.06.2017** im Rathaus Hagenow, Lange Straße 28 - 32, 19230 Hagenow, Fachbereich III (Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement), erfolgt. Die Bekanntmachung erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt - Hagenower Blätter - Nr. 263 vom **27.04.2017**.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom **19.05.2019** zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am **12.09.2019** beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 "Industrie- und Gewerbegebiet Sudenhof IV" mit Begründung sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlichen auszulegen.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **28.10.2019** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 "Industrie- und Gewerbegebiet Sudenhof IV", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **04.11.2019** bis zum **06.12.2019** während der Dienstzeiten im Rathaus Hagenow, Lange Straße 28 - 32, 19230 Hagenow, Fachbereich III (Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement) öffentlich ausgelegen.

   Die öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- Nr. 291 am **22.10201**9 und auf der Website der Stadt Hagenow https://www.hagenow.de mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 "Industrie- und Gewerbegebiet Sudenhof IV", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **02.12.2019** bis zum **10.01.2020** während der Dienstzeiten im Rathaus Hagenow, Lange Straße 28 - 32, 19230 Hagenow, Fachbereich III (Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement) aufgrund eines redaktionellen Fehlers bei der Bekanntmachung erneut öffentlich ausgelegen.

   Die erneute öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- Nr. 292 am **21.11.2019** und auf der Website der Stadt Hagenow https://www.hagenow.de mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
   - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **28.10.2019 (Postausgang 27.11.2019)** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die erneute öffentliche Auslegung informiert.

Hagenow, 23.07.2020

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 21.07.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am 21.07.2020.

Hagenow, 21.07.2020

Siegelabdruck — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am **14.12.2017/16.04.2020** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der Bebauungsplan Nr. 41 "Industrie- und Gewerbegebiet Sudenhof IV", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **11.06.2020** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Hagenow, 23.07.2020

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Hagenow, 23.07.2020

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

13. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptsatzung im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- Nr. am 05.08.2020 und auf der Website der Stadt Hagenow https://www.hagenow.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.08.2020 in Kraft getreten.

Hagenow, 10.08.2020

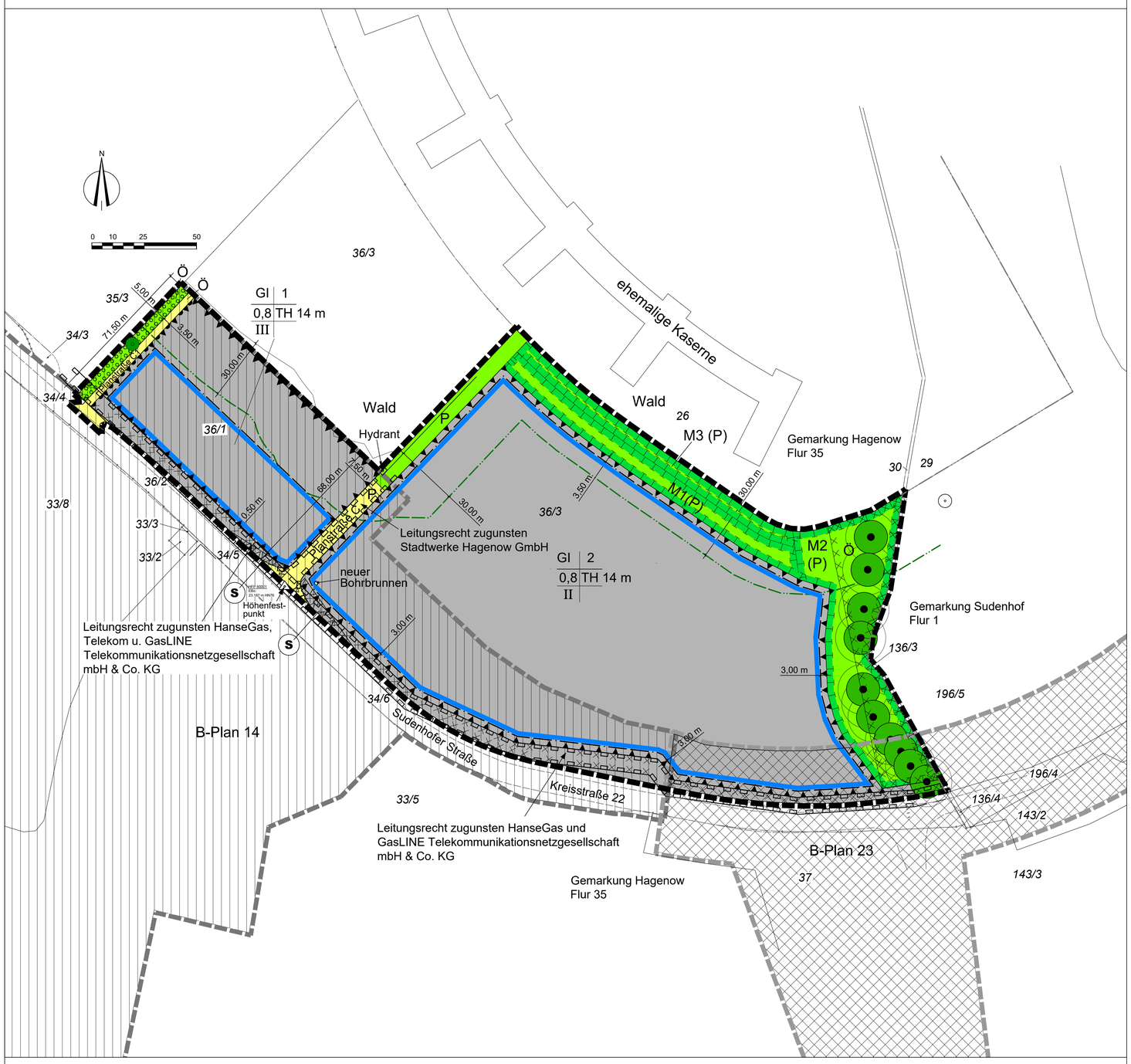
Siegelabdruck — Der Bürgermeister

14. Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **11.06.2020** folgende Satzung der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 41 "Industrie- u. Gewerbegebiet Sudenhof IV", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 14 m — Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Ö/P — öffentliche/private Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Ö/P — öffentliche / private Grünflächen

Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB)
- Anpflanzen
  - Bäume
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung
  - Bäume

Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions- schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs 4 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

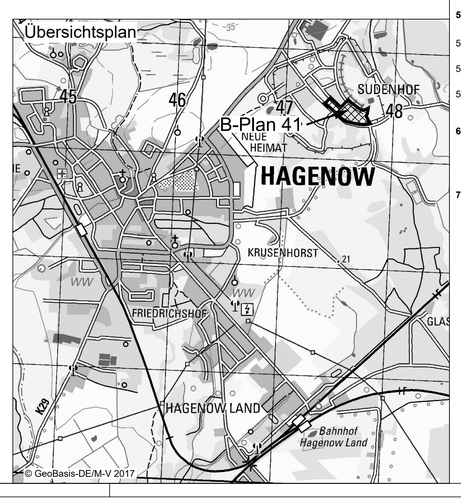
- Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 30 m Waldabstand

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- 36/3 — Flurstücksnummer
- 10,00 m — Bemaßung
- örtlicher Höhenfestpunkt (Höhenbezug HN 76)
- Hydrant / Bohrbrunnen
- Sichtdreiecke

NUTZUNGSSCHABLONE

- GI — Gebietscharakter
- 2 — Nummerierung
- 0,8 — Grundflächenzahl
- TH 14 m — Traufhöhe
- II — Geschossigkeit



Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Industriegebiet (GI) folgende gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:
- Einzelhandelseinrichtungen, außer sie stehen im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der ansässigen Betriebe

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Industriegebiet (GI) folgende gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Industriegebiet Garagen und Carports zwischen der Sudenhofer Straße und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

1.4 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind im 30m - Waldabstand (§ 20 Abs. 1 LWaldG M-V) Anlagen, die dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können, unzulässig. Nebenanlagen (Lager und Stell- / Verkehrsflächen) sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO wird die Traufhöhe mit max. 14,00 m über den Höhenbezugspunkt (HFP 60001 mit 23.187 m HN76) festgesetzt. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

3. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

3.1 Entlang der Kreisstraße 22 sind Leitungsrechte zugunsten der HanseGas GmbH, der GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Straelen und der Deutschen Telekom GmbH sowie in der Straße C zugunsten der Stadtwerke Hagenow GmbH festgesetzt.

3.2 Eine Überbauung der Hochdruckgasleitung sowie der Gasleitung in der Straße C mit Bitumen/ Beton oder ähnlichen Stoffen, außer Straßenkreuzungen, ist nicht zulässig.

3.3 Eine Überbauung der 0,4 kV-Anlagen mit festen Bauten, bituminöser bzw. ähnlich geschlossener Oberflächenbefestigung und Bordanlagen ist nicht zulässig.

4. Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote, Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB in Verbindung mit §1a BauGB

4.1 Die private Maßnahmefläche M 1 - Hecke - ist als dreireihige Strauchhecke mit einheimischen Laubsträuchern in max. 8m Breite anzulegen, - Pflanzabstand 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m). Die Hecke ist auf Dauer anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Verbissschutz ist vorzusehen. Der Schutzstreifen zur Betriebsfläche in 2m Breite ist regelmäßig (mind. 3x jährlich) zu mähen und von Fremdstoffen zu reinigen.

Sträucher Qualität: Höhe 60/100 cm, 2 x verpflanzt

Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Weißdorn	Crataegus laevigata
Heckenrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

4.2 Die öffentliche Grünfläche ist unter Erhaltung der Eichen als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen. Die Fläche ist jährlich zu pflegen (Mahd ab Anfang Juli). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Zu beachten ist, dass der Bereich nicht munitionsberäumt ist.

4.3 Für die private Maßnahmefläche M 2 ist die Fläche als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen. Die Fläche ist jährlich zu pflegen (Mahd ab Anfang Juli). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Die Seite zum Gewerbe ist durch mind. 10 Stk. Eichenspaltpfähle auf Dauer zu sichern. Auf der Fläche sind mind. 18 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildobst beizumischen (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze.

Sortenliste Obstgehölze

Qualität: Hochstammobst 2.x.v. STU 10 -12 cm, Verbissschutz ist vorzusehen

Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel

Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetschge, Anna Späth

Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte

Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Wildobst: Holzapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus communis), Elsbeere (Sorbus torminalis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

4.4 Für die private Maßnahmefläche M 3 ist die vorhandene Versiegelung des Weges (Übergang zum verbleibenden Weg sauber schneiden incl. Schutzbankette) einschließlich mind. 40 cm Unterbau, aufzunehmen und fachgerecht zu entsorgen. Die Fläche ist mit vegetationsfähigem Boden aufzufüllen, zu planieren und über Suksession zum Brachesaum der Hecke zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist max. jährlich aber mind. alle 5 Jahre zwischen 1. Juli und 30. Sept. zu mähen und auf Dauer gehölzfrei zu erhalten.

4.5 Es sind in der Fläche mit Anpflanzgebot Bäume 6 Stk. einheimische Laubbäume in der Qualität Hst. 3 x v. STU 16-18 cm als Ersatzmaßnahme entsprechend Baumkompensationserlass zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist max. 1x jährlich aber mind. alle 3 Jahre zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren oder zerkleinert auf der Fläche zu belassen. Das Sichtdreieck ist zu beachten.

Bäume Qualität: Hst.STU16/18cm, 3x verpflanzt

Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata

Der Geldwert für die weiteren 5 Bäume (je 468,0€) von 2.340,00 € ist zweckgebunden dem kommunalen Verwaltungsträger für Neuanpflanzungen oder Pflege der kommunalen Gehölzbestände zu überweisen.

4.6 Östlich der Planstraße C ist die Freihaltetrasse für die Gasleitung als Rasenfläche aus dem Bestand zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist max. 1x jährlich aber mind. alle 3 Jahre zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren oder zerkleinert auf der Fläche zu belassen.

4.7 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie innerhalb der Schutzobjekte sind die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

4.8 Als Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB ist der Ersatz der Grünflächen der Überlagerung des B41 aus dem B14 mit 6.693 m² und B23 mit 2.026 m² in der Gemarkung Scharbow, Flur 2, Flurstück 102 als Grünland auf Ackerfläche um das Feldgehölz zu realisieren. Die verbleibende Fläche von 9926 m² ist als vorgezogener Ausgleich als Grünland anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Zuordnung zu einem Eingriff erfolgt durch die Stadt Hagenow in einem separaten Verfahren.

4.9 Als Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB ist die Ersatzaufforstung von ca. 3,20 ha in der Gemarkung Scharbow, Flur 2, Flurstück 102 mit Forstschulware (überwiegend Laubgehölz) - entsprechend Standortgutachten dauerhaft zu gründen. Notwendige Saumausbildungen mit Hundsrose, Weinrose, Schlehe, Hasel und Weißdorn sind vorzunehmen. Die angrenzenden Feldgehölze sind von der Nutzung ausgeschlossen. Verbissschutz und Pflege sind vorzunehmen. Die Abnahme durch die Forst erfolgt im 6. Standjahr.

4.10 Als Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB sind vom Ökokonto der Stadt Hagenow "Waldflächen-dauerhaft flächiger Nutzungsverzicht" AZ LUP-021 Zustimmungsbescheid vom 14.12.2015 mit 254.375 KFÄ (Anerkennung beantragt) 8.608 KFÄ abzubuchen und dem Vorhaben anzurechnen.

5. Örtliche Bauvorschrift
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO

5.1 Es sind nur nichtglänzende und nicht reflektierende Dacheindeckungen zulässig.

5.2 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegten Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farbtönen sind unzulässig.

5.3 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

6. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Der Boden im Bereich der Freihaltefläche der Hochdruckgasleitung sowie im Bereich der am östlichen Geltungsbereich befindlichen Gehölzfläche ist aufgrund von Munitionsfunden weiterhin als belastet einzustufen (Kampfmittelbelastung).

7. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Bergbauberechtigung des tiefen Untergrundes. Die Bewilligung „Schwerin-Ludwigslust" dient der Nutzung von Formationen und Gesteinen, die im Bewilligungsfeld zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG

8.1 Innerhalb des Plangebietes sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die festgeschriebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel (IFSP) weder tags (6.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-06.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung der		(Netto-) Fläche /m²	Emissionskontingente	
Emissions-quelle	Teilfläche		Tag/dB(A)	Nacht/dB/A)
FLKG008	GI 1	8.350	68	52
FLKG009	GI 2	29.300	70	53

Alternativ zum Nachweis der Emissionskontingente, lässt sich auch die Einhaltung der korrespondierenden Immissionsanteile an den Immissionspunkten bestätigen. Die Liste der Immissionsanteile ist dem Gutachten des Ing.-Büros für Umwelttechnik P. Hasse vom 29.02.2020 zu entnehmen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn die jeweiligen Beurteilungspegel (Beurteilung nach TA-Lärm vom 26. August 1998) den jeweils korrespondierenden Immissionsanteil nicht überschreiten.

8.2 Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist vor Inbetriebnahme eine amtliche bakteriologische Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich.

9. Hinweise

Bodenschutzrechtliche Hinweise

- Werden schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche festgestellt, ist der unteren Bodenschutzbehörde des Land-kreises Ludwigslust-Parchim darüber Mitteilung zu machen.
- 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 Werktage 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.
- Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und den fertiggestellten Objekten eine geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallentsorgungs-satzung erfolgen kann.
- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässern durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auf-tretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist unverzüglich über Havarien und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
- Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollten Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbaren Bodenschichten gebracht werde, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z.= der LAGA einzuhalten.

Hinweise zu Pflanzmaßnahmen

- Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit STU über 1m in 1,30m Höhe gesetzlich geschützt. Es sind alle Handlungen, auch im Kronentraufbereich, untersagt, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können. Ausnahmen sind zu beantragen.
- Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen.
- Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der Ausführungsplanung zu übernehmen / zu beachten:

1 Das Pflanzgut der Gehölze muss der Qualität guter Baumschulware entsprechen.

2 Die Standsicherheit der Bäume ist durch Setzen von drei Baumpfählen je Baum 18/20cmSTU bzw. einem Baumpfahl 10/12cmSTU je Baum / 1 Schrägpfahl je Heister zu gewährleisten. Die Baumscheibe sollte eine Größe von einem Quadratmeter haben und mit 5 cm Rindenmulch oder Schreddermaterial abgedeckt werden.

3 Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren Pflanzungen ist dies nur über eine Einzäunung zu erreichen.

4 Die Kompensationspflanzungen sind im Sinne der Fertigstellungspflege und der Entwicklungspflege 3 Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und dauerhaft zu erhalten. Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen und die Gewährleistung verlängert sich entsprechend.

Artenschutzrechtliche Hinweise

- Zum Schutz der Insektenfauna sind zur Beleuchtung innerhalb der Verkehrsflächen und der Grünflächen ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck-Leuchten / Kaltstrahler zu verwenden. Die Beleuchtung darf nicht in Richtung Kilometerkaserne abstrahlen (Ausrichtung nach Süden).
- Vermeidung von ungebrochenen und leuchtenden Farben (Farbgebung sollte sich in das Landschaftsbild einfügen), Reduzierung von Reflexionsmöglichkeiten
- Als Ersatz für den Wegfall potentieller Fledermausquartiere sind innerhalb der zu erhaltenden Eichenreihen vor Rodungsbeginn im Westen ein Fledermausflachkasten 1 FF sowie im Osten drei Fledermausflachkasten 1 FF anzubringen und auf Dauer zu erhalten.
- Als Ersatz für den Wegfall potentieller Vogelbruthöhlen sind innerhalb der zu erhaltenden Eichenreihen im Osten vor Rodungsbeginn zwei Nistkästen TS-30 anzubringen und auf Dauer zu erhalten.
- Alle Bäume, die zur Rodung vorgesehen sind und bei denen ein Vorkommen von Fledermäusen oder Niststätten von Höhlenbrütern nicht ausgeschlossen werden können (Stammdurchmesser von mehr als 35 cm), sind durch einen Fachgutachter auf Besatz zu prüfen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind der uNB im Vorfeld vorzulegen und ggf. erforderlich werdende Ersatzmaßnahmen sind abzustimmen. Diese Ersatzmaßnahmen sind schriftlich, mit Bildnachweis und unter Angabe des Standorts der uNB unaufgefordert vor Baumfällung anzuzeigen.
- Gehölzabnahmen sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn der gutachterliche, schriftliche Nachweis erbracht wird, dass in den Gehölzen kein Brutgeschäft stattfindet und keine Bäume als Höhlenbäume für Brutvögel oder Fledermäuse dienen.
- Die Baufeldfreimachung hat, zum Schutz der Bodenbrüter, in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Ausnahmen sind zulässig, wenn der gutachterliche, schriftliche Nachweis erbracht wird, dass keine Brutvögel brüten.
- Bei Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Brutzeit (1.März bis 31.09.), welche länger als 8 Tage anhalten, sind geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen, um eine Besiedlung der Flächen durch Boden- oder Gehölzbrüter verhindern.
- Baugruben sind schnellstmöglich zu schließen. Sie sind täglich auf hineingefallene Tiere zu kontrollieren. Dabei gefundene Tiere sind in Bereiche außerhalb des Baufeldes umzusetzen.
- Rechtzeitig vor Baufeldfreimachung ist ein Reptilienschutzzaun zu stellen, um ein einwandern von Reptilien in das Plangebiet zu verhindern. Als CEF-Maßnahme ist ein Lesesteinhaufen am Waldrand im Norden rechtzeitig vor Baufeldfreimachung anzulegen. Dieser ist der uNB schriftlich und mit Bildnachweis anzuzeigen.

Hinweise zum Immissionsschutz

Für alle innerhalb des Bebauungsplangebietes zur Ausführung kommenden Nutzungen sind für den Bauantrag bzw. den Antrag auf Nutzungsänderung schalltechnische Gutachten vorzulegen. Die Berechnung der Emissionskontingente und der Nachweis der Einhaltung erfolgt nach den in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm vom 26. August 1998) angegebenen Verfahren. Die Ausbreitungsberechnung erfolgt nach DIN ISO 9613-2 (Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, September 1997).

Hinweis zur Trinkwasserversorgung

Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist die einwandfreie bakteriologische Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme

Rechtsverbindlich:	06.08.2020
genehmigungsfähige Planfassung:	Februar 2020
Entwurf:	Juli 2019
Vorentwurf:	April 2017
Planungsstand	**Datum:**

Satzung der Stadt Hagenow über den Bebauungsplan Nr. 41 "Industrie- und Gewerbegebiet Sudenhof IV"

Kartengrundlage:
Automatische Liegenschaftskarte (ALK)
Gemarkung Hagenow Flur 35

Maßstab: 1 : 1000

Auftragnehmer:
Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
19057 Schwerin, Ziegelseeweg 3 Telefon: 0385/ 489759802
e-mail: g.schwarz@buero-sul.de Fax: 0385/ 489759809

Zeichner:
Dipl.-Ing. Frank Ortelt
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
CAD - Zeichnen - GIS - Computerservice
19057 Schwerin, Ziegelseeweg 3 Telefon: 0385/ 489759802
e-mail: f.ortelt@buero-sul.de Fax: 0385/ 489759809