

## **Anlage 1 zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

### **Übersicht zur Beteiligung von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürgern während der Auslegungszeit bzw. in der Beteiligungsfrist**

Zum Entwurf wurden 17 Stellungnahmen angefordert. Es wurden 15 Stellungnahmen abgegeben.

**12** Stellungnahmen enthalten Zustimmungen.

**2** Stellungnahmen enthalten Anregungen, die alle berücksichtigt wurden.

**1** Stellungnahme wurde nach Ablauf der Frist abgegeben.

Unberücksichtigte Anregungen / Bedenken: **keine**

Äußerungen von Bürgern während der Auslegungszeit: **3**

Durch die Berücksichtigung von Anregungen ergeben sich Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung und in der Begründung: siehe Anlage 1, Seite 16

**Gemeinde Lambrechtshagen, Bebauungsplan 14, 2. Änderung Mischgebiet Allershäger Straße**  
**Übersicht zur Beteiligung von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Bürgern am Entwurf während der öffentlichen Auslegung**

Reg.-Nr.	Behörde		Straße	PLZ	Ort	Antwort vom	Bemerkung
1	Amt für Kreisentwicklung	Landkreis Rostock	Am Wall 3-5	18273	Güstrow	05.02.15 17.02.15	UNB: Eingriffs-Ausgleichsbilanz erforderlich; Nachweis der Ökopunktverwertung
2	Amt für Raumordnung und Landesplanung	Mittleres Mecklenburg/Rostock Behördenzentrum	Erich-Schlesinger-Str. 35	18059	Rostock	20.01.15	Belange der Raumordnung nicht berührt
3	Deutsche Telekom AG		Biestower Weg	18198	Kritzow	23.01.15	keine Bedenken, Hinweis auf bestehende Leitungen
4	e.dis AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern	Standort Neubukow	Am Stellwerk 12	18233	Neubukow	22.01.15	keine Bedenken, Hinweis auf bestehende Leitungen mit Plan
5	HanseWerk AG (ehem. e-on Hanse AG)	Netzdienste MVP	Jägersteg 2	18246	Bützow	22.01.15	keine Bedenken, Hinweis auf bestehende Leitungen mit Plan
6	EURAWASSER Nord GmbH		Carl-Hopp-Str.1	18069	Rostock	30.01.15	Hinweis auf bestehende Leitungen und einzuhaltende Pflanzabstände
7	GDMcom	Dienstleister für ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH	Maximilianallee 4	04129	Leipzig	18.02.15	Hinweis auf Korrektur der Lage der Gashochdruckleitung und deren Schutzstreifen Behandlung des Schutzstreifens
8	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Mittleres Mecklenburg	Erich-Schlesinger-Str. 35	18059	Rostock	20.02.15	keine Bedenken
9	Stadtwerke Rostock AG		PF 15 11 33	18063	Rostock	18.02.15	Hinweis auf vorh. Gashochdruckleitung
10	Straßenbauamt	Stralsund	Greifswalder Str. 63b	18439	Stralsund	21.01.15	keine Bedenken
11	Warnow-Wasser und Abwasserverband (WWAV)	Rostock/ Zweckverband Rostock-Land	Carl-Hopp-Straße 1	18069	Rostock	26.01.15	keine Einwände
12	Wasser- und Bodenverband	Hellbach-Conventer Niederung	Wismarsche Str. 51	18236	Kröpelin	19.01.15	keine Bedenken

**Gemeinde Lambrechtshagen, Bebauungsplan 14, 2. Änderung Mischgebiet Allershäger Straße  
Übersicht zur Beteiligung von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Bürgern am Entwurf während der öffentlichen Auslegung**

<b>Nachbargemeinden</b>							
13	Gemeinde Bartenshagen-Parkentin	Amt Bad Doberan-Land	Kammerhof 3	18209	Bad Doberan	17.02.15	keine Bedenken
14	Gemeinde Admanshagen-Bargeshagen	Amt Bad Doberan-Land	Kammerhof 3	18209	Bad Doberan	23.02.15	keine Bedenken
15	Gemeinde Kritzmow	Amt Warnow-West	Schulweg 1a	18198	Kritzmow		
16	Gemeinde Stäbelow	Amt Warnow-West	Schulweg 1a	18198	Kritzmow		
17	Hansestadt Rostock			18050	Rostock	02.03.15 außerhalb der Frist	HRO sieht sich als Oberzentrum beeinträchtigt
<b>Bürger</b>							
A	Bürger			Lambrechtshagen		24.02.15	Bitte um Genehmigung für Stellplätze
B	Bürger			Lambrechtshagen		08.02.15	Anfragen zu Bestandsschutz, Zulässigkeit und Unzulässigkeit von baulichen Anlagen
C	Bürger			Lambrechtshagen		26.02.15	Ablehnung bestehender Festsetzungen, Bitte um Änderung des Plangeltungsbereichs

 Keine Stellungnahme abgegeben

 Stellungnahme mit Zustimmung

 Stellungnahme mit Anregungen, die berücksichtigt wurden

 Stellungnahmen mit Anregungen, die nicht berücksichtigt wurden

**Stellungnahme:**

**Landkreis Rostock**  
Der Landrat  
Amt für Kreisentwicklung



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Amt Warnow-West  
für die Gemeinde Lambrechtshagen  
Schulweg 1a  
18198 Kritzmow

Bei Rückfragen und Antworten:  
Hauptsitz Güstrow

Ihr Zeichen: 110-6126-70-1501  
Unser Zeichen: 61.1.31

Name: Herr Grundmann  
Telefon: 03843/75561131  
Zimmer: 3322

Datum: 17.02.2015

**EINGEGANGEN**  
19. FEB. 2015  
Amt Warnow West

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Allershäger Straße“ der Gemeinde Lambrechtshagen**

**hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Allershäger Straße“ der Gemeinde Lambrechtshagen (Arbeitsstand: Entwurf 06.11.2014) abgegeben:

1. Südöstlich angrenzend an den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 14 hat sich eine rechtlich nicht legale Nutzung eingestellt. Mit der 2. Änderung des B-Plans beabsichtigt die Gemeinde die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, damit die Eigentümer der betreffenden Flächen die Möglichkeit haben, die Nutzungen nachträglich legalisieren lassen zu können. Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 14 betrifft vordergründig naturschutzrechtliche Belange, die in den vorgelegten Entwurfsunterlagen nur unzureichend betrachtet wurden. Ausgehend davon, dass die naturschutzrechtlichen Belange im Entwurf nur unvollständig und unzureichend behandelt wurden, diese aber zu den Grundzügen der Planung zu zählen sind, wird seitens des Landkreises Rostock die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für die 2. Änderung des B-Plans Nr. 14 in Frage gestellt.

2. Mit der 2. Änderung sollen maßgeblich auch Regelungen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen werden. Der Ausgleich soll mit Hilfe des Ökokontos der Gemeinde gewährleistet werden. Den textlichen Festsetzung ist jedoch nicht zu entnehmen, wer für den Ausgleich verantwortlich ist. Hierfür bedarf es noch einer eindeutigen Zuordnung.

**Hauptsitz Güstrow**      **Außenstelle Bad Doberan**      **Allgemeine Sprechzeiten:**      **Bankverbindung:**  
Am Wall 3 - 5            August-Bebel-Straße 3      Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr      Ostseesparkasse Rostock  
18273 Güstrow            18209 Bad Doberan            13:30 - 16:00 Uhr            BLZ: 130 500 00,  
Telefon: 03843 755-0      Telefon: 03843 755-0      Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr      Konto: 605 111 111  
Telefax: 03843 755-10800      Telefax: 03843 755-10810      13:30 - 18:00 Uhr      **Internationale Bankverbindung:**  
und nach Vereinbarung            Ostseesparkasse Rostock  
BIC: NOLA2E21ROS,  
IBAN: DE5813050000605111111

**Internet:** www.landkreis-rostock.de  
**E-Mail:** info@lkros.de

**Abwägungsergebnis:**

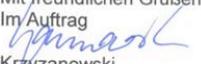
Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die Hinweise wurden folgendermaßen berücksichtigt:

zu 1.)  
Die fehlende Ausgleichsflächenermittlung beruhte auf einem technischen Fehler, so dass die Seite 5 der Begründung, die die Ausgleichsflächenermittlung enthält, für die Stellungnahme nicht vorlag. Diese Seite wurde nachgereicht. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde im Verfahren des ursprünglichen Bebauungsplans, der am 21.08.1999 in Kraft gesetzt wurde, erarbeitet. An dieser Bilanz hat sich, abgesehen von den hinzugekommenen Hausgartenflächen, nichts geändert. Anlass der 2. Änderung war der nicht realisierte Ausgleich für die Baufelder 4 und 5. Die Begründung wurde dahingehend ergänzt, dass die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz aus der Begründung zur Ursprungsfassung des Bebauungsplans jetzt vollständig zitiert wird.

zu 2.)  
Die textliche Festsetzung Nr.17 wurde folgendermaßen geändert:

*„Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft auf den Baufeldern 4 und 5 kann im Plangeltungsbereich nicht erbracht werden. Die Gemeinde muss entsprechend der auszugleichenden Fläche ihr Ökokonto belasten. (..)“*

<b>Gemeinde Lambrechtshagen</b>	<b>Bebauungsplan 14, 2. Änderung Mischgebiet „Allershäger Straße“ in Lambrechtshagen</b>	<b>Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>	<b>Reg.-Nr. 1</b>
<b>Stellungnahme:</b>  <div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>Eine individuelle Abgeltung, in dem jeder Eingriffsverursacher einzeln auf das Ökokonto zugreifen soll, wird als unpraktische kaum realisierbare Umsetzung des Ausgleichs angesehen. Durch die Gemeinde ist vielmehr eine Belastung des Ökokontos insgesamt vorzunehmen. Die einzelnen Verursacher sind dann nach einem noch zu definierenden Verteilmaßstab entsprechend zu belasten.</p> <p>3. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die betroffenen Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:</p> <p>Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde vom 05.02.2015</p> <p>ist Bestandteil dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen ist gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Im Auftrag</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">   <small>FHK Amtsleiter</small> </div> <div style="text-align: center;"> <u>Anlage</u>            - Stellungnahmen         </div> </div> </div>		<b>Abwägungsergebnis:</b>	

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan 14, 2. Änderung Mischgebiet „Allershäger Straße“ in Lambrechtshagen	Abwägungs- und Satzungsbeschluss	Reg.-Nr. 1										
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Umweltamt SG Naturschutz und Landschaftspflege - Frau Krzyzanowski -</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung - Herr Grundmann – <u>Im Hause</u></p> <table border="1" data-bbox="235 470 952 518"> <thead> <tr> <th>Ansprechpartner</th> <th>Telefon</th> <th>Org.-Nr.</th> <th>Zimmer</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Frau Krzyzanowski</td> <td>03843 / 75566121</td> <td>66.1.21</td> <td>3240</td> <td>05.02.2015</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>064d43BP1402 – B-Plan Nr.14 „Allershäger Straße“ 2.Änderung der Gemeinde Lambrechtshagen</b> <b>Entwurf vom 06.11.2014</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Grundmann,</p> <p>seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird zum o.g. Entwurf wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Planungsziel der Änderung sowie die fehlende Bilanzierung der Eingriffe und des Ausgleiches berühren stark die Belange des Naturschutzes und entsprechend sind die Planungsunterlagen nachzubessern. Insoweit kann die Anwendung des § 13 BauGB mit dem derzeitigen Stand des Planentwurfes nicht nachvollzogen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der B-Plan Nr. 14 sah vor, dass der südöstliche Geltungsbereich mit einer an die Grundstücksbebauung angrenzenden Heckenpflanzung endet (Anlage 1).</li> <li>2. Aktuell stellt es sich so dar, dass der Ausgleich für diesen Ursprungsplan (Heckenpflanzung an der südöstlichen Plangrenze) nicht erbracht wurde.</li> <li>3. Weiterhin ist geplant, die Plangrenze in südöstliche Richtung zu verschieben und bisherige Außenbereichsflächen in den Plan als Grünflächen zu integrieren (Anlage 2). In diesen Grünflächen soll ein Umfang an Nutzung zugelassen werden. Die Erweiterung des Plangeltungsbereiches soll tatsächliche Nutzungen legalisieren und weitere Nutzungen zulassen. stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Hierzu wäre eine Bilanz zu erstellen.</li> <li>4. Aus den Punkt 2 und 3 ergibt sich eine Summe, die den Ausgleichsbedarf darstellt und in einer Bilanz darzustellen ist (Anlage 3). <u>Diese Bilanz liegt nicht vor.</u></li> <li>5. Im Ergebnis dieser Bilanz kann eine Zuordnung zu den Eingriffsgrundstücken erfolgen.</li> <li>6. Wenn sich die Gemeinde entschließt, den Ausgleich über das Ökokoonto Rotbäkaue zu erbringen, sind die abbuchungsfähigen Äquivalente nebst Abbuchungszertifikat nachzuweisen.</li> </ol> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Krzyzanowski Sachbearbeiterin</p>		Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum	Frau Krzyzanowski	03843 / 75566121	66.1.21	3240	05.02.2015	<p><b>Abwägungsergebnis:</b></p> <p>Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die Hinweise wurden folgendermaßen berücksichtigt:</p> <p>Die fehlende Ausgleichsflächenermittlung beruhte auf einem technischen Fehler, so dass die Seite 5 der Begründung zur Stellungnahme nicht vorlag. Diese Seite enthält die Ausgleichsflächenermittlung und wurde nachgereicht. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde im Verfahren des ursprünglichen Bebauungsplans, der am 21.08.1999 in Kraft gesetzt wurde, erarbeitet. An dieser Bilanz hat sich, abgesehen von den hinzugekommenen Hausgartenflächen, nichts geändert. Anlass der 2. Änderung war der bislang nicht realisierte Ausgleich für die Baufelder 4 und 5. In die Begründung zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 14 wurde die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz aus der Begründung vom 08.10.1997 (Ursprungsfassung des B-Plans) übernommen. Aus dem nicht ausgeglichenen Flächenanteil der Baufelder 4 und 5 und dem Anteil der Hausgartenfläche, der versiegelt werden darf, ergibt sich der aktuell auszugleichende Flächenanteil.</p> <p>In der Begründung wird ausgeführt, dass für die Verwendung der Ökopunkte ein Nachweis durch die Gemeinde erforderlich ist: <i>Um einem Missbrauch bzw. der Mehrfachverwertung von Ökopunkten vorzubeugen, hat die Gemeinde gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde „die abbuchungsfähigen Äquivalente nebst Abbuchungszertifikat nachzuweisen.“ (Zitat aus Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 05.02.2015)</i></p>	
Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum									
Frau Krzyzanowski	03843 / 75566121	66.1.21	3240	05.02.2015									

**Stellungnahme:**

Im Auftrag der



Im Auftrag der



GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

**Amt Warnow West  
Frau Albrecht  
Schulweg 1a  
18198 Kritzmow**

Ansprechpartner:  
Herr Szadkowski

Tel.: (038203) 9125-14  
Fax: (038203) 9125-35  
Andor.Szadkowski@gdmcom.de

Ihr Zeichen: 110-6126-70-1501  
15.01.2015

Unser Zeichen: GEN / Sz  
01174/15/225; NRT  
(1159/976/94)

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

18.02.2015

**Gemeinde Lambrechtshagen: Bebauungsplan Nr. 14, Mischgebiet "Allershäger Str." 2. Änderung (Entwurf)**

Unsere Registriernummer: 01174/15/225; NRT

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Mit Stellungnahme vom 24.06.1997 teilte Ihnen die VNG - Verbundnetz Gas AG mit, dass sich innerhalb des Plangebietes die Ferngasleitung 94 DN300 der VNG befindet.

Diesbezüglich teilen wir Ihnen mit, dass v. g. Leitung seinerzeit an Stadtwerke Rostock AG veräußert wurde.

Weiterhin informierte die VNG - Verbundnetz Gas AG den Fachplaner des Bebauungsplanes (Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr, Rostock) mit Bestandsauskunft vom 19.10.2000 über die zwischenzeitlich neu errichtete Ferngasleitung 225 DN500, welche südlich parallel zur FGL 94 das Plangebiet quert.

Diesbezüglich teilen wir Ihnen mit, dass diese FGL 225 zwischenzeitlich der ONTRAS übertragen wurde. Siehe auch Hinweis im Briefkopf.

Bezug nehmend auf Ihre aktuelle Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich im angefragten Bereich neben der Ihnen bekannten Ferngasleitung 225 auch Anlagen der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen („GasLINE“) befinden. Die Aussage zu Anlagen der GasLINE erfolgt deshalb seitens der ONTRAS, weil die ONTRAS im Rahmen eines mit der GasLINE abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages insoweit zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist.

Insgesamt berühren folgende Anlagen das B-Plan-Gebiet, für die GDMcom auskunftspflichtig ist:

Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DN	Schutzstreifen
ONTRAS	Ferngasleitung (FGL) <sup>(1)</sup>	225	500	8 m
ONTRAS	FGL <sup>(1)</sup>	225.08	200	4 m
ONTRAS	Kabelschutzrohranlage (KSR) <sup>(1)</sup>	-	40	1 m <sup>(2)</sup>
GasLINE	Kabelschutzrohranlage (KSR) <sup>(1)</sup>	-	40	2 m <sup>(2)</sup>
		mit einliegenden LWL-Kabel/n GL516002		
ONTRAS	Sonstiges <sup>(1)</sup> :	- Mess-/Hinweissäule/n (SMK/SP); Messkontakte (K) - Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR) - Armaturengruppe/n (S) mit Spannungseinrichtung/en (A) - Kabelschutzrohr/e (SR)		
GasLINE	Sonstiges <sup>(1)</sup> :	- Kabelschutzrohr/e (SR), Marker (M)		

<sup>(1)</sup> nachfolgend als Anlage/n bezeichnet <sup>(2)</sup> bzw. befindet sich im Schutzstreifen der FGL 225

GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100  
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Klaus-Dieter Gorlich, Reinhard Jung | Amtsgericht Leipzig HRB 15861  
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM001  
USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | BS OHSAS 18001 | DIN 14675

● GDMcom mbH – ein Unternehmen der VNG-Gruppe

**Abwägungsergebnis:**

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme.  
Die Hinweise wurden folgendermaßen berücksichtigt:

In der Planzeichnung wurden Trassenführung und Bezeichnung der Anlagen korrigiert.

In die Begründung wurden die Ausführungen zum Schutzstreifen wortwörtlich übernommen.

Stellungnahme:



Seite 2 zum Schreiben vom 18.02.2015 – Reg.-Nr.: 01174/15/225; NRT

Die Anlage/n sind in Ihren Antragsunterlagen aufgeführt. Deren Darstellung weicht jedoch z. T. deutlich von der tatsächlichen Lage ab. Weitere Details entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.

Die Anlage/n liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von deren Art und Dimensionierung abhängig ist. Siehe vorstehende Auflistung.

Sofern Sie die genaue Lage dieser Anlage/n für die Abwägung benötigen, laden Sie bitte den für das Territorium zuständigen Betreiber/Dienstleister zur Ortung und Kennzeichnung der jeweiligen Anlage/n ein:

Für gastechische Anlagen	Für nachrichtentechnische Anlagen
ONTRAS Gastransport GmbH Netzbereich Nord Herr Buhr / Herr Zingler Am Walkmüller Holz 2 18209 Bad Doberan	GDMcom mbH Service KGT Nord Herr Döring Knoblauchers Chaussee 14669 Ketzin
☎ (038203) 9125-36 / -12 Fax (038203) 9125-34 Mobil (0170) 2266421 / (0171) 5594981	☎ (033233) 9-8560 Fax (033233) 9-8562 Mobil (0172) 343 1679

**Zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 nehmen wir wie folgt Stellung:**

- In der Planzeichnung ist der Verlauf der Ferngasleitung zu präzisieren und deren Schutzstreifen darzustellen. In der Begründung ist auf das Vorhandensein der Anlage/n innerhalb zukünftiger privater Grünflächen hinzuweisen.
- Folgende Hinweise zum Schutz der Anlage/n im Schutzstreifen sind in die Begründung aufzunehmen:
  - Im Näherungsbereich der Anlage/n gelten die beiliegenden „Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS“ (auch verfügbar als Download unter: [https://www.ontras.com/cms/fileadmin/Dokumente\\_Netz/ONTRAS\\_Sicherheitsbroschuere\\_GSU.pdf](https://www.ontras.com/cms/fileadmin/Dokumente_Netz/ONTRAS_Sicherheitsbroschuere_GSU.pdf))
  - Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen beeinträchtigen oder gefährden können.  
  
Dazu zählen auch jegliche Nebeneinrichtungen wie Schuppen, Überdachungen, Garten- und Gerätehäuser, welche nicht als Gebäude entsprechend der Landesbauordnung gelten, sowie auch Schwimmbecken, Freizeiteinrichtungen (beispielsweise Spielanlagen) u.s.w.  
  
Eine Oberflächenbefestigung (auch Teilversiegelung) im Schutzstreifen ist grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmeregelungen sind schriftlich der GDMcom zur Stellungnahme vorzulegen und werden im Einzelfall durch den Netzbereich der ONTRAS entschieden.
  - Der Schutzstreifen der Anlage/n darf grundsätzlich nicht eingefriedet werden und ist von jeglicher Gehölzpflanzung freizuhalten, damit der Trassenverlauf für die Streckenkontrolle begehb- bzw. befahrbar sowie sichtbar bleibt.  
  
Zusätzlich sind folgende horizontale Mindestabstände der Stammachse zur äußeren Rohrwandung/ Kabelschutzrohranlage einzuhalten:
 

kleinkronige Bäume im Abstand	von ⇨	5 m,
tiefwurzelnde Bäume und Hecken im Abstand	von ⇨	5 m,
großkronige Bäume im Abstand	von ⇨	10 m.
  - Querungen mit Versorgungsanlagen und -Leitungen jeglicher Art (Wasser-, Abwasserleitungen, E-Kabel usw.) sind der GDMcom schriftlich zur Stellungnahme vorzulegen.
  - Der ONTRAS ist der uneingeschränkte Zugang zu den Anlage/n zu gewähren.
- ONTRAS behält sich einen Genehmigungsvorbehalt für jegliche Bautätigkeit im 20m-Näherungsbereich der Anlage/n vor.

GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH | Maximalallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100  
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Klaus-Dieter Görlich, Reinhard Jung | Amtsgericht Leipzig HRB 15861  
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001  
USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | BS OHSAS 18001 | DIN 14675

GDMcom mbH – ein Unternehmen der VTIG-Gruppe

Stellungnahme:



Seite 3 zum Schreiben vom 18.02.2015 – Reg.-Nr.: 01174/15/225; NRT

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlage/n der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen für v. b. Anlage/n gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o. g. Sachbearbeiter gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch  
Teamleiter  
Auskunft/Genehmigung

Andor Szadkowski  
Sachbearbeiter  
Dokumentationsservice

Anlagen: Broschüre „Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften ...“  
ONTRAS-GIS-Auszug M 1 : 1.000

Verteiler: Antragsteller  
ONTRAS, IHK FPA  
GDMcom, Service KGT Nord, Ketzin  
GDMcom, GEN, Bad Doberan

GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH | Maximalallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100  
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Klaus-Dieter Görlich, Reinhard Jung | Amtsgericht Leipzig HRB 15861  
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001  
USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | BS OHSAS 18001 | DIN 14675

GDMcom mbH – ein Unternehmen der VTIG-Gruppe

Stellungnahme:



DER OBERBÜRGERMEISTER

Postanschrift · Hansestadt Rostock · 18050 Rostock

Gemeinde Lambrechtshagen über  
Amt Warnow West  
FB Bauverwaltung  
Schulweg 1a  
18198 Kritzmow

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
15.01.2015

Unsere Zeichen  
61.2/61.15.20/37/B 14/cf

Telefon/Telefax  
0381 381 6131 / - 6110  
christoph.fischer@rostock.de

Datum  
02.03.2015

**Bauleitplanung der Gemeinde Lambrechtshagen**  
**2. Änderung B-Plan Nr. 14 Mischgebiet „Allershäger Straße“ – Entwurf**  
**Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.01.2015 übergaben Sie mir den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des B-Plans Nr. 14 Mischgebiet „Allershäger Straße“ mit der Bitte um Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beurteilung im Rahmen der interkommunalen Abstimmung im SUR.

**Zur Prüfung haben folgende Unterlagen vorgelegen:**

- Begründung zur 2. Änderung des B-Plans (Entwurf, Stand: 06.11.2014)
- Satzung über die 2. Änderung des B-Plans mit Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 06.11.2014)
- Satzung über den z. Zt. rechtswirksamen B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und Textteil (Stand: 09.03.2001)

**Planungsziel:**  
Primäres Planungsziel ist die Einbeziehung der im FNP mit der Zweckbestimmung „private Gärten“ dargestellten Flächen in den Plangeltungsbereich und die Erweiterung der Hausgartenflächen (der vorhandenen Wohngebäude, denn Gewerbe benötigt keine Hausgärten!) in die östliche Richtung.

<b>Dienstgebäude</b>	<b>Telefon</b>	<b>Konten der Stadt</b>			
Rathaus Neuer Markt 1 18055 Rostock	Zentrale 0381 381-0 Telefax 0381 381-1902	Deutsche Kreditbank AG Rostock OstseeSparkasse Rostock Deutsche Bank AG Rostock Verrens- und Westbank AG Rostock	Kto. - Nr.	100 321 0 205 600 000 1 168 038 19 566 499	BLZ 120 300 00 130 500 00 130 700 00 200 300 00

Stellungnahme:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme und nimmt folgendermaßen Stellung.

Die Stellungnahme ist nach Ablauf der Frist eingegangen.

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan 14, 2. Änderung Mischgebiet „Allershäger Straße“ in Lambrechtshagen	Abwägungs- und Satzungsbeschluss	Reg.-Nr. 17
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p><u>Beurteilung:</u> Die Hansestadt Rostock wird durch den Bebauungsplans in ihren Belangen als Oberzentrum beeinträchtigt, insbesondere in Ihren - Ihr durch die Ziele der Raumordnung nach LEP M-V Programmsatz 3.2 (1) zugewiesenen - Funktionen als Siedlungs- und Entwicklungsschwerpunkt. Das Recht der HRO ist damit nicht gewahrt und der Bebauungsplan widerspricht § 2 Abs. 2 BauGB.</p> <p><u>Begründung:</u> Mit Schreiben vom 04.06.1997 hatte die Hansestadt Rostock in Ihrer Stellungnahme zur Ursprungsfassung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 „Allershäger Straße“ deutlich dargelegt, dass Sie durch den Bebauungsplan, und hierbei insbesondere durch die verbindliche Überplanung der im FNP ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen als Mischgebiet, in ihren Belangen und Interessen beeinträchtigt wird. Durch die seinerzeitige Umwandlung der Flächen wurde die Möglichkeit geschaffen, weiteren Wohnungsbau in den Gemeinde Lambrechtshagen voranzutreiben und damit auch gezielt potenzielle Einwohner der Hansestadt Rostock anzuwerben (siehe Anlage). Diese Möglichkeit ist angesichts der überwiegend vorhandenen Wohngebäude innerhalb der Mischgebiete des rechtskräftigen Bebauungsplanes wahrgenommen worden. Insofern ist die Gemeinde Lambrechtshagen damals nicht dem Abstimmungsgebot nach § 2 BauGB gefolgt.</p> <p>Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans beabsichtigt die Gemeinde nunmehr, die östlich angrenzenden (Haus-)gärten in den Plangeltungsbereich aufzunehmen. Mit der Planänderung, insbesondere TF 21 und 22, eröffnet die Gemeinde den Eigenheimbesitzern die Möglichkeit, eine Verlagerung der untergeordneten Nebenanlagen aus den dafür als Mischgebiet festgesetzten Baulandflächen in die zukünftig festzusetzenden Hausgartenflächen vorzunehmen, bei gleichzeitiger Nichtanrechnung dieser zu verlagernden - bzw. lt. Luftbild z.T. bereits vorhandenen - Nebenanlagen auf die maximal zulässige GRZ von 0,5 bzw. 0,6. Dies führt zu einer Vergrößerung der möglichen Grundflächen der Hauptanlagen (vorhandene Gebäude der Baugebiete 4 und 5), wobei es sich lt. Luftbild dabei ausschließlich um Wohnhäuser handeln dürfte, was ohnehin dem Nutzungszweck der genannten Baugebiete widerspricht.</p> <p>Die Hansestadt Rostock wird durch die o.g. Rahmenbedingungen in Ihren Belangen als Siedlungs- und Entwicklungsschwerpunkt eingeschränkt und damit das Zentrale-Orte-Prinzip nicht gewahrt. Mit der Planung erfolgt eine Verfestigung der (faktischen) Wohnsplittersiedlung, welcher gemäß LEP M-V Programmsatz 4.1 (7), Anbindung an bebaute Ortslagen, entgegengewirkt werden soll. Im Hinblick auf die Eigenbedarfsregelung des RREP Programmsatzes Z 4.1 (2), Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte, ist weiterhin festzustellen, dass die Gemeinde Lambrechtshagen den Ihr zustehenden Eigenbedarf von 3% bereits durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 18 und die vorhandenen Wohnbauflächenreserven aus dem Jahr 2009 vollständig ausgeschöpft hat. Die Hansestadt Rostock empfiehlt der Gemeinde Lambrechtshagen deshalb von der Planung Abstand zu nehmen, andernfalls widersprüche die Planung § 16a Landesplanungsgesetz. Gerne sind wir zu einem Plangespräch bereit.</p> <p><u>Sonstige Hinweise:</u> Die Hansestadt Rostock kann nach vorliegender Aktenlage keine Unterlagen über die förmliche Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 auffinden. Deshalb möchten wir Sie bitten, uns sowohl eine Kopie der Planunterlagen als auch die Beteiligungsunterlagen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Roland Methling</p>		<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14, Mischgebiet „Allershäger Straße“, wurde mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Gemeinde Lambrechtshagen am 08.10.1997 abgeschlossen. Die Genehmigung vom Landkreis Bad Doberan wurde am 19.01.1998 erteilt. Die Satzung ist am 21.08.1999 in Kraft getreten.</p> <p>Lt. § 6 der BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ziel des Bebauungsplans Nr.14 war die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes. Anlass der 2. Planänderung war die Realisierung des bislang fehlenden Ausgleichs für die Eingriffe, die durch die Bebauung auf den Baufeldern 4 und 5 erfolgten.</p> <p>Die Erweiterung des Plangeltungsbereichs umfasst Hausgartenflächen. Die Baugebietsflächen wurden nicht erweitert. Neuer Wohnungsbau ist nicht möglich.</p> <p>Die in den Hausgärten zulässigen Nebenanlagen sind durch die textlichen Festsetzungen Nr. 21 und 22 sowohl in der Art als auch in der Quantität stark eingeschränkt. Eine Verlagerung vorhandener Nebenanlagen von den Baulandflächen in die Hausgartenflächen (z.B. Stellplätze) ist damit ausgeschlossen.</p> <p>Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat in seiner Stellungnahme vom 20.01.2015 bestätigt, dass die Planung in ihren Grundzügen erhalten bleibt und Belange der Raumordnung nicht berührt werden. Die Beurteilung erfolgte auf Grundlage des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP M-V) vom Mai 2005 und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22.11.2011)</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 betraf lediglich die Verlegung des Leitungsrechts zugunsten eines Versorgungsträgers. Die Änderung des Leitungskorridors war nach der Umverlegung der Anlagen notwendig geworden. Belange der Nachbargemeinden waren nicht berührt, deshalb wurden diese nicht beteiligt.</p>	

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan 14, 2. Änderung Mischgebiet „Allershäger Straße“ in Lambrechtshagen	Abwägungs- und Satzungsbeschluss	Reg.-Nr. A
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Gesendet: Di, 24.02.2015 16:00  An: <a href="mailto:amt@warnow-west.de">amt@warnow-west.de</a>  Betreff: Fr. Albrecht / Bauamt / Fam. Stange/Thiel Sondergenehmigung</p> <p>z.H. von Frau Albrecht</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Wir bitten um eine Sondergenehmigung für den Erhalt unserer 2 Stellplätze, die wir vor über 14 Jahren im Anschluß an die private Verkehrsfläche angelegt haben. Auf dem Bauland (410 m<sup>2</sup>) befindet sich ein Doppelhaus, hier ist kein Platz mehr für Stellplätze vorhanden. Das Gartenland hat eine Fläche von 1233 m<sup>2</sup> für beide Haushälften. Die baulichen Nebenanlagen ( 2 Gartenhäuser, 1 Zisterne für Regenwasser und den Stellplätzen, mit Rasengittersteinen angelegt) entsprechen ca. 5 % der Gartenfläche. Damit sind die geforderten maximalen 10% der Versiegelung weit unterschritten.</p> <p>-----weitergeleitete Nachricht Ende-----</p>		<p><b>Abwägungsergebnis:</b></p> <p>Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme.  Die Hinweise konnten nicht berücksichtigt werden:</p> <p>Planänderungsziel war die Realisierung des bislang fehlenden Ausgleichs für die Eingriffe, die durch die Bebauung auf den Baufeldern 4 und 5 erforderlich wurden. Sondergenehmigungen für private Stellplätze auf privaten Grünflächen (Hausgärten) sind nicht Planänderungsziel und auch nicht im Interesse der Gemeinde.</p>	

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan 14, 2. Änderung Mischgebiet „Allershäger Straße“ in Lambrechtshagen	Abwägungs- und Satzungsbeschluss	Reg.-Nr. B
-----------------------------	--	----------------------------------	---------------

**Stellungnahme:**

Lambrechtshagen, d. 08.02.15

Sehr geehrte Damen u. Herren,  
am 03.02.2015 kam ich in das Amt, um mir den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Allershäger Straße“ anzusehen. Im Schaukasten an der Wand hängend u. sehr klein geschrieben konnte man nicht viel erkennen. Herr Dreuss vom Bauamt war so freundlich u. nahm die Umkleekabine zur besseren Einsichtnahme aus dem Schaukasten. Auch kann man nach der Änderung erkennen, dass Herr Dreuss keine Änderung der Bebauungen ergaben sich für mich. Herr Dreuss konnte, aber wollte diese nicht herausgeben. Er sagte mir, es sei in der Materie diese Problematik. Es ist mir nicht bekannt, dass während dieser Bauzeit keine außerordentliche Besondere zur Verfügung steht.

- meine Fragen u. d.:
- Welche Festlegungen bzw. Bestimmungen gibt es bei anderen Bebauungsplänen, welche verglichen werden?
- Gibt es eine Art Bestandsliste zum jetzigen Satzungsstand?
- warum ist es unzulässig:
- 1 bis 2 Kleintierhaltung im Kleintierhaltung zu stellen?
- Mülltonnen dort abzustellen? (soll ich hoch ca. 1600 m<sup>2</sup> Grundfläche, die auf die Terrasse stellen?)
- wenn kein Stellplatz mit Überdachung (Garage)?
- diese Bestimmung kann ich nicht nachvollziehen?
- warum ist es zulässig:
- Gewächshaus bis 20 m<sup>2</sup>, Grillplatz oder ein?
- Schwimmbad bis 100 m<sup>3</sup> dort zu platzieren?
- ich habe nichts gegen diese Nutzung der Grundstücke?
- Was sagt das Hin u. Wieder für die Betroffenen ist? Die Gesetzgeber? Die Willkür?
- Art. 17 werden Angelegenheiten - u. Ergänzungsmaßnahmen durch die Gemeinde u. Betroffenen geschehen.

m. f. G.

**Abwägungsergebnis:**

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Zu den Fragen gibt es folgende Erläuterung und rechtliche Klarstellung:

Planänderungsziel war die Realisierung des bislang fehlenden Ausgleichs für die Eingriffe, die durch die Bebauung auf den Baufeldern 4 und 5 erforderlich wurden. Die Festsetzungen der Ursprungsfassung, die in den Verfahren zur 1. und 2. Änderung nicht modifiziert wurden, gelten fort. Einen Bestandsschutz für den Ist-Zustand gibt es nicht, da es sich um bauliche Anlagen handelt, die nach In-Kraft-Setzung des Bebauungsplans Nr.14 errichtet wurden und z.T. im Widerspruch zu diesem stehen.

Hausgartenflächen sind private Grünflächen, auf denen bauliche Anlagen nicht zulässig sind. Die Festsetzung zu den zulässigen Nebenanlagen ist eine großzügige Tolerierung des vorhandenen Zustands.

Die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit wird in Anwendung der Baunutzungsverordnung beurteilt und richtet sich im konkreten Fall danach, welche Nutzungen typischerweise zu Hausgartennutzung zählen (z.B. Gewächshäuser, Grillplatz, Pool bis 100 m<sup>3</sup>) bzw. welche nicht (z.B. Carports, Mülltonnen, Kleintierhaltung).

Die unzulässige Kleintierhaltung bezieht sich auf die gewerbliche bzw. gewerbeähnliche Kleintierhaltung, z.B. Rassetierzucht. D.h. einzelne Hunde, Katzen oder auch Kaninchen sind selbstverständlich erlaubt.

Die textlichen Festsetzungen werden auf Grundlage des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung erarbeitet.

Im vorliegenden Fall müssen die Nutzungen dem Nutzungszweck Hausgärten dienen und dürfen der Eigenart des Gebietes nicht widersprechen. Der Rahmen der für eine Wohnnutzung typischen Freizeitbeschäftigung darf nicht gesprengt werden.

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan 14, 2. Änderung Mischgebiet „Allershäger Straße“ in Lambrechtshagen	Abwägungs- und Satzungsbeschluss	Reg.-Nr. C
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>I. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Sukzessive Wiese</p> <p>Textziffer 17. des Änderungsentwurfes lautet wie folgt:</p> <p><i>„Der Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft auf den Baufeldern 4 und 5 kann im Plangeltungsbereich nicht erbracht werden. Es sind Öko-</i></p> <p><i>punkte der Gemeinde zu verwenden. Für den Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft auf Baufeld 3 und den Straßenverkehrsflächen ist die „sukzessive Wiese“ im Süden gesammelt den einzelnen Grundstücken und Straßenflächen zugeordnet.</i></p> <p><i>Als Verteilungsmaßstab für die Kosten der Durchführung gilt der qm neu überbauter bzw. befestigter Fläche. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zeitgleich mit der Erschließung zu realisieren.“</i></p> <p>Unter Textziffer 10 des Ausgangsplanes vom 09.03.2001 heisst es:</p> <p><i>„Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Versickerungs- und Verdunstungsflächen vorzusehen. Die innerhalb dieser Flächen liegende „sukzessive Wiese“ ist jährlich 2 x zu mähen.“</i></p> <p>Nach diesseitiger Auffassung ist der B-Plan hier im Rahmen der anstehenden Änderung insgesamt zu korrigieren, insoweit darin im Bereich der im Eigentum meiner Mandantschaft stehenden Flurstückes 29/212 und 13/56 Festsetzungen enthalten sind, die die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Flächen einschränken:</p> <p>1. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass nach herrschender Meinung Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB nicht selbständig in Bebauungsplänen angeordnet werden können, wenn nicht gleichzeitig andere, überlagernde Festsetzungen (etwa nach Naturschutzrecht) bestehen (vgl.: Battis, BauGB, 11. Auflage, § 9 Rz 70 m.w.N.). Nach diesseitigem Kenntnisstand weist das streitgegenständliche Areal (insbesondere das Flurstück 29/212) keinerlei relevante, nach anderen gesetzlichen Bestimmungen ausgewiesene Schutzgebiete auf, so dass der vorliegende B-Plan allein schon aus diesem Grunde sowohl in seiner Ausgangsfassung als auch in seiner neuen Entwurfsfassung rechtswidrig ist.</p> <p>2. Ein Verbot bzw. eine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung der Flurstückes 29/212 und 56/13 käme faktisch einer Enteignung gleich. Vor diesem Hintergrund ist meine Mandantschaft selbstverständlich nicht bereit, die Flächen als landwirtschaftliche Nutzfläche ganz oder teilweise aufzugeben, zumal von den Ausgleichsflächen ausschließlich Dritte profitieren würden.</p> <p>Der Vollständigkeit halber weise ich an dieser Stelle vorsorglich darauf hin, dass die Gemeinde Lambrechtshagen nach diesseitiger Auffassung keine Handhabe hat, die in Rede stehenden Bestimmungen des B-Planes (sowohl in seiner bisherigen Fassung als auch in der geplanten Fassung) gegenüber meiner Landwirtschaft betreibenden Mandantschaft zu vollziehen.</p>		<p><b>Abwägungsergebnis:</b></p> <p>Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die Hinweise konnten aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt werden:</p> <p>Planänderungsziel war die Realisierung des bislang fehlenden Ausgleichs für die Eingriffe, die durch die Bebauung auf den Baufeldern 4 und 5 erforderlich wurden. Die Festsetzungen der Ursprungsfassung, die in den Verfahren zur 1. und 2. Änderung nicht modifiziert wurden, gelten auch weiterhin fort. Die Änderung der textlichen Festsetzung Nr.10 war nicht Planänderungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 und wurde demzufolge in diesem Verfahren nicht behandelt.</p>	

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan 14, 2. Änderung Mischgebiet „Allershäger Straße“ in Lambrechtshagen	Abwägungs- und Satzungsbeschluss	Reg.-Nr. C
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Insoweit wird auf folgenden Auszug aus dem Baugesetzbuchkommentar von Spannowsky und Uechtritz, 2009, BauGB, § 9 Rz 83.3 verwiesen:</p> <p><i>„Die Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft führt jedoch zu keinem Entzug des Eigentums und schließt auch bestehende Nutzungen, die nicht von § 29 Absatz 1 BauGB erfasst werden, wie z.B. landwirtschaftliche Nutzung bestimmter Flächen, nicht aus. Durch die Festsetzung wird zwar eine rechtliche Belastung ausgelöst, eine Pflicht der privaten Grundstückseigentümer zur Verwirklichung der im Plan festgesetzten Nutzung besteht jedoch nicht (so ausdrücklich BVerwG NJW 1967, 747 und in Bezug auf die Festsetzung im Sinne von § 9 Absatz 1 Nr. 20 BVerwG, Beck RS 2007 25473.)“</i></p> <p>Ergänzend wird auf Schrödter, BauGB, § 9 Rz 121 a (Vollzug von Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) verwiesen:</p> <p><i>„Ein Bebauungsplan enthält ..... eine reine Angebotsplanung, die regelmäßig keine Verpflichtung des Eigentümer begründet, die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu verwirklichen. Eine Ausnahme enthalten nur die §§ 176 – 178 BauGB. Diese Verpflichtungen können auch, wie z.B. das Pflanzgebot des § 178 BauGB durch eine Verfügung der Gemeinde durchgesetzt werden. Dem Ausnahmecharakter dieser Ermächtigungen ist im Wege eines Umkehrschlusses zu entnehmen, dass .... Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht aufgrund einer Verfügung der Gemeinde realisiert werden können. Da auch das Bauordnungsrecht keine auf § 9 Absatz 1 Ziffer 20 zugeschnittene Rechtsgrundlage enthält, ist § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine lex imperfecta, eine Bestimmung, die von Dritten nicht zu beachten ist und damit im wesentlichen nur die öffentliche Hand als Grundstückseigentümer bindet. Auch ein Verfahren nach dem OWiG gegen einen Eigentümer, der gegen im Bebauungsplan festgesetzte Schutz- oder Pflegemaßnahmen verstößt, kommt nicht in Betracht, da die Bestimmung im abschließenden Katalog des § 213 nicht enthalten ist.“</i></p> <p>Nach alledem könnte die Gemeinde die in Rede stehenden Festsetzungen vorliegend nicht gegenüber meiner Mandantschaft vollziehen.</p> <p>Insgesamt ist also festzuhalten, dass die in Rede stehenden Bestimmungen, die die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Flurstücke 29/212 und 56/13 einschränken, rechtswidrig und nicht vollziehbar sind. Insoweit wird beantragt, diesen rechtswidrigen Zustand im Rahmen der anstehenden B-Planänderung zu beheben.</p>		<p><b>Abwägungsergebnis:</b></p>	

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan 14, 2. Änderung Mischgebiet „Allershäger Straße“ in Lambrechtshagen	Abwägungs- und Satzungsbeschluss	Reg.-Nr. C
<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p><b>II. Verschiebung der Baugrenzen</b></p> <p>Nach diesseitiger Auffassung hätte die Baugrenze im Bereich des Flurstückes 56/13 schon damals anders gezogen werden müssen, da eine angemessene Bebauung in dem jetzt ausgewiesenen bebauungsfähigen Bereich nicht möglich ist.</p> <p>Aber auch aus Gründen der Gleichbehandlung mit den übrigen Hauseigentümern (zu deren Gunsten die Baugebietesgrenze erheblich nach Osten versetzt werden soll, damit die dort befindlichen Nebenanlagen und Einrichtungen erhalten bleiben können) ist vorliegend die Baugebietesgrenze auch im Bereich des Flurstückes 56/13 entsprechend anzupassen, indem die Gebietsgrenze parallel zu dem Bogen der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 56/13 verlegt wird, so dass die ohnehin nicht nachvollziehbare nordöstliche „weggeknickte Ecke“ im Bereich des Flurstückes 56/13 verschwindet und die Gebietsgrenze sowohl die natürlichen Grenzen als auch die baulich bestehenden Verhältnisse „rund“ und einheitlich nachzeichnet.</p> <p>In der weiteren Folge ist dann freilich auch noch die Baugrenze im Bereich des Flurstückes 56/13 entsprechend zu verschieben, indem die von Süden kommende und hinter der Häuserkette verlaufende Baugrenzlinie auf Höhe des Flurstückes 56/13 einfach gerade weiter geführt wird, und zwar bis zu dem Schnittpunkt mit der von Nordwesten kommenden Baugrenzlinie, wie sie auf Höhe des Flurstückes 56/9 bereits festgelegt ist und nunmehr von dort gerade weiterzuführen ist.</p> <p>Zur Verdeutlichung verweise ich auf die beigelegte Skizze und beantrage namens und in Vollmacht der Mandantschaft, die vorstehend beschriebenen neuen Grenzverläufe im Rahmen der B-Planänderung entsprechend neu festzusetzen.</p> <p><b>III. Verhandlungsbereitschaft</b></p> <p>Meine Mandantschaft hat mich ausdrücklich gebeten, die diesseits bestehende Verhandlungsbereitschaft zu signalisieren. Vielleicht können die vorstehenden Punkte im Rahmen einer gütlichen Einigung einer schnellen Lösung zugeführt werden. Grundsätzlich kommt hierbei für meine Mandantschaft auch eine Veräußerung von Ausgleichsflächen an die Gemeinde in Betracht.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		<p><b>Abwägungsergebnis:</b></p> <p>Die Erweiterung des Plangeltungsbereichs im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst Hausgartenflächen und keine Erweiterung der Baugebietsflächen.</p> <p>Eine Änderung des Plangeltungsbereichs würde Grundzüge der Planung betreffen und eine erneute Behördenbeteiligung und Auslegung erforderlich machen. Die vom Eigentümer gewünschten Änderungen des Baugebiets und der Baugrenzen liegen im derzeitigen Verfahren der 2. Änderung nicht im Interesse der Gemeinde.</p> <p>Ein Antrag an die Gemeinde auf Änderung des Bebauungsplans (3. Änderung) steht dem Eigentümer jedoch frei.</p>	

## Übersicht zu Änderungen und Ergänzungen auf Grund von Hinweisen und Anregungen aus Stellungnahmen zum Entwurf

### Satzung, Teil A (Planzeichnung)

Korrektur der Lage der Ferngasleitungen

### Satzung, Teil B (textliche Festsetzungen)

FS Nr. 17      *„Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft auf den Baufeldern 4 und 5 kann im Plangeltungsbereich nicht erbracht werden. Die Gemeinde muss entsprechend der auszugleichenden Fläche ihr Ökokonto belasten. (..)“*

### Änderungen in der Begründung

Die Ergänzungen in Kapitel 3.1 und 3.2 sind in der Begründung blau gekennzeichnet. Das Kapitel 4. „Versorgungstechnische Anlagen“ wurde neu eingefügt.