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

Die Abwägung der Anregungen und Hinweise aus Stellungnahmen zum Vorentwurf erfolgte am 09.10.2014 durch den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Gemeindevertretung.

Zum Entwurf wurden 16 Stellungnahmen angefordert.
Es wurden 14 Stellungnahmen abgegeben. Drin enthalten ist der Landkreis Rostock mit seinen Fachämtern. Insgesamt hat der Landkreis Rostock 2 Stellungnahmen abgegeben.

9 Stellungnahmen enthalten Zustimmungen

3 Stellungnahmen enthalten Anregungen, die berücksichtigt wurden

2 Stellungnahmen enthalten Anregungen, die teilweise berücksichtigt wurden

Unberücksichtigte Anregungen / Bedenken: keine

Äußerungen von Bürgern/ Investoren während der Auslegungszeit: keine

---

Durch die Berücksichtigung von Anregungen ergeben sich Änderungen/ Ergänzungen an der Planzeichnung und Begründung.
Die Übersicht zu den Änderungen und Ergänzungen auf Grund von Hinweisen und Anregungen aus Stellungnahmen zum Entwurf befindet sich auf Seite 25 der Anlage 1.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15, Übersicht TÖB-Beteiligung

Nr.	Behörde	Straße	PLZ	Ort	Antwort vom	Bemerkung
1	Landkreis Rostock	Am Wall 3-5	18273	Güstrow		
1a	Amt für Kreisentwicklung				24.02.2015	keine Einwände, Hinweise und Anregungen zu Planzeichnung u. Festsetzungen, Müllsammelstandorten
1b	Untere Bodenschutzbehörde					
1c	Untere Wasserbehörde					
1d	Untere Naturschutzbehörde					
1e	Kreisordnungsamt					
1f	Untere Denkmalschutzbehörde					
1g	Amt für Straßenbau und Verkehr				03.02.2015	Hinweis zu Pollern, Standortveränderung beantragen
2	Amt für Raumordnung und Landesplanung	Erich-Schlesinger-Str. 35	18059	Rostock	27.01.2015	mit den Zielen der Raumplanung vereinbar, RREP-Programmsatz berücksichtigt
3	Deutsche Telekom	Technikniederlassung Postfach 229	14526	Stahnsdorf	11.01.2015	keine Einwände oder Bedenken, keine Telekommunikationseinrichtungen im Änderungsbereich vorhanden
4	EON edis AG Regionalbereich Mecklenburg-	Am Stellwerk 12	18233	Neubukow	27.01.2015	Erweiterung der Stromverteilungsanlagen notwendig, Hinweis auf notwendige Abstandsflächen, Anlage: Lageplan Bestand Leitungen
5	EURAWASSER Nord	Carl-Hopp-Str. 1	18069	Rostock	20.02.2015	Änderungsgebiet noch nicht erschlossen, zwei Erschließungsmöglichkeiten vorgeschlagen, Kostenübernahme durch den Vorhabenträger, Anlage: Leitungsbestand Trink- und Abwasser

Nr.	Behörde	Straße	PLZ	Ort	Antwort vom	Bemerkung
6	Landesamt für Innere Verwaltung, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	PF 12 01 34	19018	Schwerin	27.01.2015	keine Festpunkte vorhanden, Anlage: Merkblatt zu Festpunkten
7	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Erich-Schlesinger-Str. 35	18059	Rostock	17.02.2015	keine Belange berührt
8	Stadtwerke	PF 15 11 33	18063	Rostock	06.02.2015	keine Einwände, nur Gasleitungen der Stadtwerke im Änderungsgebiet vorhanden, Anlage: Leitungsplan
9	Straßenbauamt	Krakower Chaussee 2 a	18273	Güstrow	16.02.2015	keine Anregungen oder Bedenken
10	Warnow-Wasser und Abwasserverband	Carl-Hopp-Straße 1	18069	Rostock	27.01.2015	keine Einwände
11	Wasser- und Bodenverband	Wismarsche Straße 51	18236	Kröpelin	17.03.2015	Stellungnahme verspätet abgegeben, Hinweise zu wasserrechtlich notwendigen Abstandsflächen
12	Hansestadt Rostock	Amt für Stadtplanung	18050	Rostock	02.03.2015	Belange der HRO nicht berührt
13	Amt Doberan Land, Gem. Admannshagen-Bargeshagen	Kammerhof 3	18209	Bad Doberan	09.02.2015	Zustimmung
14	Amt Doberan Land, Gem. Nienhagen	Kammerhof 3	18209	Bad Doberan		
15	Amt Warnow-West, Gem. Kritzmow	Schulweg 1 a	18189	Kritzmow		
16	Amt Warnow-West, Gem. Stäbelow	Schulweg 1 a	18189	Kritzmow		

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme mit Anregungen, die teilweise berücksichtigt wurden

Stellungnahme mit Zustimmung

Stellungnahme mit Anregungen, die alle 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 Elmenhorst-Lichtenhagen
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

EINGEGANGEN
27. FEB. 2015
Amt Warnow West

Bei Rückfragen und Antworten:
Hauptsitz Güstrow

Ihr Zeichen: III 110-6126-20-1501
Unser Zeichen: 61.1.31

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

Datum: 24.02.2015

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 für das Wohngebiet an der Hauptstraße (ehemals Hof Hartmann) der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen

hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 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 des Bebauungsplans Nr. 15 für das Wohngebiet an der Hauptstraße (ehemals Hof Hartmann) der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen (Arbeitsstand Entwurf 12.11.2014) abgegeben:

1. Der B-Plan Nr. 15 ist bereits mit Ablauf des 15.12.2008 in Kraft getreten und wurde auch schon zum überwiegenden Teil umgesetzt.
   Mit der vorgelegten 1. Änderung des B-Plans Nr. 15 beabsichtigt die Gemeinde die Bebaubarkeit vom Restflächen zu ermöglichen.
   Der B-Plan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden. Seitens des Landkreises Rostock bestehen keine Einwände zur beabsichtigten Verfahrensgestaltung.

2. Im Teil B – Text des B-Plans ist bisher festgesetzt: *„Die Mindestgrundstücksgröße je Einzelhaus beträgt 600 m².“*

   Diese Festsetzung stand einer Bebauung unter anderem entgegen. Die Gemeinde setzt sich im Entwurf der Begründung mit diesem Belang auseinander. Sie kommt diesbezüglich zu der Aussage: *„Das Grundstück des geplanten Wohngebäudes im südlichen Bereich des Baugebietes 4 hat eine Größe von ca. 1176 m². Davon sind ca. 606 m² als Grünland und ca.*

Hauptsitz Güstrow
Am Wall 3 - 5
18273 Güstrow
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10800

Außenstelle Bad Doberan
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10810

Allgemeine Sprechzeiten:
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr, 13:30 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr, 13:30 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Ostseesparkasse Rostock
BLZ: 130 500 00,
Konto: 605 111 111
Internationale Bankverbindung:
Ostseesparkasse Rostock
BIC: NOLADE21ROS,
IBAN: DE58130500000605111111

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

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die Anregungen der Ämter des Landkreises werden wie folgt berücksichtigt:

zu 2.) Die Planzeichnung, Teil B, wurde um die Festsetzung Nr. 1.3 wie folgt ergänzt:
„Im südlichen Bereich des Baugebietes Nr. 4 beträgt die Mindestgröße des Wohnbaugrundstückes für ein Einzelhaus ausnahmsweise 570 m².“

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. **1a**

Stellungnahme:

571 m² in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 als Baugebiet festgesetzt.“
Maßgeblich für die Ermittlung der Mindestgrundstücksgröße sind die im B-Plan festgesetzten Baugebietsflächen. Das Vorhaben würde auch weiterhin der diesbezüglichen Festsetzung entgegenstehen.
Dem Entwurf der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 15 ist zu entnehmen, dass die Gemeinde hierfür eine ausnahmsweise Abweichung zulassen will.
Nach § 31 Abs. 1 BauGB können von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.
Im Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 15 fehlt bisher noch eine eindeutige nach Art und Umfang definierte Ausnahme. Zum Erreichen des Planungsziels ist diesbezügliche eine entsprechende Ergänzung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 15 erforderlich.

3. Für die gesicherte Erschließung des südlichen Teils des Baugebiets Nr. 4 soll eine bisher festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fußweg als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zu Gunsten der Versorgungsbetriebe und der Anleger festgesetzt werden. Gleichzeitig behält die Gemeinde die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bei, ohne hierfür aber eine Zweckbestimmung zu definieren.
Diesen Festsetzungen fehlt es an der erforderlichen satzungsrechtlichen Eindeutigkeit. Die Gemeinde hat diesbezüglich entweder die Möglichkeit eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für einen bestimmten Nutzerkreis festzusetzen oder die Gemeinde behält die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bei und bestimmt hierfür die Zweckbestimmung. Bei der Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung besteht für die Gemeinde zusätzlich die Möglichkeit auch den öffentlichen- oder privaten Charakter dieser Verkehrsfläche festzusetzen.

4. Im Baugebiet Nr. 4 des B-Plans Nr. 15 ist bisher eine Firstrichtung festgesetzt, die von Nordwest in Richtung Südost ausgerichtet ist.
Im südlichen Teil des Baugebiets Nr. 4 soll mit der 1. Änderung des B-Plans die Firstrichtung von West in Richtung Ost verlaufen. Die Abgrenzung dieser Beiden unterschiedlichen Richtungen wäre in der 1. Änderung des B-Plans Nr. 15 noch eindeutig zu bestimmen. Hierfür ist das Planzeichen Nr. 15.14. „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ der Planzeichenverordnung zu verwenden.
Alternativ hierzu könnte die Gemeinde aber auch vollständig auf die Festsetzung von Firstrichtungen im Baugebiet Nr. 4 verzichten.

5. Im Entwurf der Begründung trifft die Gemeinde auch Aussagen zur Müllentsorgung und Abfallwirtschaft. Danach sollen die Mülltonnen am Entsorgungstag individuell zur Planstraße A (ist hier vielleicht Planstraße B gemeint?) transportiert werden. Gleichzeitig soll Beeinträchtigungen des öffentlichen Straßenraums vermieden werden.
Um Beeinträchtigungen nachhaltig auszuschließen, sollte die Gemeinde die Festsetzung eines Müllbereitstellungsplatzes prüfen.

6. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungnahmen der Ämter:

Umweltamt
- Untere Bodenschutzbehörde vom 17.02.2015
Amt für Straßenbau und Verkehr vom 03.02.2015

Abwägungsergebnis:

zu 3.) Die der Anregung entsprechend geänderte Formulierung zur Zweckbestimmung der Verkehrsfläche lautet nun:
„Der im Bebauungsplan Nr. 15 ausgewiesene östliche Fußweg wird als Mischverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Zufahrt für Anlieger und Versorgungsbetriebe festgesetzt.“

zu 4.) Die Planzeichnung wurde um das Symbol zur „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzzungen“ ergänzt.

zu 5.) Die Bezeichnung der Planstraße wurde korrigiert. Eine Fläche für einen Extra-Müllsammelplatz steht nicht zur Verfügung.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. **1a**

Stellungnahme:

sind Bestandteil dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Im Auftrag

Anlage
- Stellungnahmen

Fink
Amtsleiter

Abwägungsergebnis:

Die Anregungen der Ämter des Landkreises werden berücksichtigt, siehe folgende Seiten.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 1g

Stellungnahme:

Amt für Straßenbau und Verkehr
SG Straßenverkehr
Außenstelle Bad Doberan

Bad Doberan, 03.02.2015
II/ 65.2.12-01-16
Auskunft erteilt: Frau Franz
Tel.: 03843 755 65212

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
Frau Kankel

B-Plan Nr. 15 „Wohngebiet südlich der Hauptstraße (ehemals Hof Hartmann),
1. Änderung Arbeitsstand Entwurf 12.11.2014

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Zum o.g. Bauleitplan wird folgender Hinweis gegeben:

Der Markierungs- und Beschilderungsplan für die verkehrlichen Anlagen des B-Planes Nr. 15 wurde am 07.08.2012 verkehrsrechtlich angeordnet.
Dieser umfasste ebenfalls die Aufstellung von Pollern zur Abgrenzung des ehemaligen Sonderweges für Fußgänger von der Planstraße B.

Die durch die Planänderung zu verändernden Standorte der Poller bzw. deren Wegfall ist durch den Straßenbaulastträger bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde nach Abschluss des Verfahrens zu beantragen.

Mit freundlichem Gruß
i.A.
Freier i.V. Loon
SGL Straßenverkehr

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die enthaltenen Hinweise sind im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Amt für Raumordnung und Landesplanung
REGION ROSTOCK

25 Mecklenburg Vorpommern

Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Amt Warnow-West
Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Schulweg 1a
18198 Kritzmow

EINGEGANGEN
30. JAN. 2015
Amt Warnow West

Bearbeiter: Herr Butschkau
Tel. 0381-331 89 450
Fax 0381-331 89 470
e-mail: poststelle@afrlrr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
110-6126-20-1501	22.01.2015	110-506.61-030/B 15	89463	27.01.2015

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
hier: **Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 15 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen „Wohngebiet an der Hauptstraße" in Elmenhorst, LK Rostock**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:
- Satzung über die 1. Änderung des B-Plans mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und Textteil (Entwurf, Stand: undatiert)
- Begründung zur 1. Änderung des B-Plans (Entwurf, Stand: 12.11.2014)

1. Planungsinhalt

Schaffung eines bebaubaren Wohngrundstücks (1.176 m²) innerhalb des B-Plans Nr. 15 durch Zusammenlegung einer schwer nutzbaren Restfläche des Baugebietes Nr. 4 mit einer Grünfläche und Verschiebung der Baugrenzen.

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen „Wohngebiet an der Hauptstraße" in Elmenhorst wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP M-V) vom Mai 2005 und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Als geltende Ziele der Raumordnung sind bei der angezeigten Planung vor allem die RREP-Programmsätze Z 4.1 (2), Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte, und Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, zu beachten.

3. Ergebnis der Prüfung

Das mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen „Wohngebiet an der Hauptstraße" in Elmenhorst verfolgte Planungsziel ist nach Abwägung aller Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. **2**

Stellungnahme:

Gemäß RREP MM/R ist die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung nur im Rahmen des Eigenbedarfs zulässig (Programmsatz Z 4.1 (2)), wobei der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist (Programmsatz Z 4.1 (3)).

Die angestrebte Bauflächenentwicklung (1 Wohngrundstück/1 WE) ist aus raumordnerischer Sicht geringfügig. Sie erfolgt aus dem bestehenden Bebauungsplan, dessen Grundzüge erhalten bleiben. Im Sinne des RREP-Programmsatzes Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, wird durch die Planung eine Erhöhung der Auslastung bestehender Infrastruktur gewährleistet.

Eine Anrechnung auf den kommunalen Eigenbedarf erfolgt vor diesem Hintergrund nicht.

Die Planung ist im Amt unter der Reg.-Nr. **2_013/08** erfasst.

Schäde
Amtsleiter

2

Abwägungsergebnis:

Die Bebauungspläne der Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen werden aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und berücksichtigen die Vorgaben des RREP MM/R.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 3

Stellungnahme:

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Warnow-West
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

EINGEGANGEN
16. FEB. 2015
Amt Warnow West

IHRE REFERENZEN	110-6126-20-1501 / Frau Albrecht / 22.01.2015
UNSER ZEICHEN	232994-2015 / PTI 23 / PPB2
ANSPRECHPARTNER	Michael Höhn
TELEFONNUMMER	+49 30 835379492
DATUM	11.01.2015
BETRIFFT	1. Änderung B-Plan Nr. 15 „Wohngebiet südlich der Hauptstraße (ehem. Hof Hartmann)" in Elmenhorst

Sehr geehrte Frau Albrecht, sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die o. g. Planung (Änderung) haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Änderungsbereich befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant..

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Michael Höhn

Anlagen: keine

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Biestower Weg 20, 18198 Kritzmow
Postanschrift: 01059 Dresden
Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Kroll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

123-6812-0000

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 4

Stellungnahme:

e.dis

E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

Amt Warnow West
für die Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

EINGEGANGEN
30. JAN. 2015
Amt Warnow West

E.DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb MS/NS/Gas
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Norbert Lange
T 038294 75-282
F 038294 75-206
norbert.lange
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-

Neubukow, 27. Januar 2015

Bebauungsplan Nr. 15, Mischgebiet "Wohngebiet südlich der Hauptstraße (ehemals Hof Hartmann)", 1. Änderung
Bitte stets angeben: Nbk/15/04

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 1.Änderung der o.g. Planungen bestehen unserseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn bauvorbereitender Baumaßnahmen eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038294 75 221 erfolgen muss.

Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;

Vorsitzender der Geschäftsführung:
Dr. Thomas Kemg
Vorstand:
Bernd Dickmann
(Vorsitzender)
Manfred Fenich
Dr. Andreas Reichel
Sitz Gesellschaft/Sparte:
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 3098
St.Nr. 063/100/00076
Ust.Id. DE 812/729/567

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

1/2

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die enthaltenen Hinweise sind im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 4

Stellungnahme:

e.dis

- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Bauabschnittsbedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Bauherrn/Bauträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen mögen:
Um einen sicheren Netzbetrieb und eine zeitnahe Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der laufenden Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchführen. Dazu beziehen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Pflanzstandorte eingetragen sind.

Kabel
Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.
Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

i.A. Norbert Lange i.A. Jörn Suhrbier

Anlage:
Lageplan

ZA

Abwägungsergebnis:

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 5

Stellungnahme:

EURAWASSER

EURAWASSER Nord GmbH · Carl-Hopp-Str. 1 · 18069 Rostock

Amt Warnow West
FB Bauverwaltung für
die Gemeinde Elmenhosrt/Lichtenhagen
Schulweg 1 a
18198 Kritzmow

EINGEGANGEN
24. FEB. 2015
Amt Warnow West

Veronika Piwko
Projektplanung
T +49 381 8072-505
F +49 381 8072-502
v.piwko@eurawasser.de

Rostock, 20.02.2015

Bebauungsplan Nr. 15, Mischgebiet „Wohngebiet südlich der Hauptstraße (ehem. Hof Hartmann)", 1.Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben, mit dem Sie uns über die oben genannte Planänderung informierten und nehmen als zuständiges Ver- und Entsorgungsunternehmen wie folgt Stellung:
Das Plangebiet wurde im Jahr 2012 vollständig erschlossen. Mit der 1.Änderung des Bebauungsplanes entsteht eine Restfläche des Baugebietes 4, welche z.Zt. mit Trink- und Abwasser nicht erschlossen ist. Aus unserer Sicht ergeben sich zwei Lösungen zur möglichen Ver- und Entsorgung mit Trink-, Schmutz- und Regenwasser:

1. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorverlegten Anschlüsse auf dem vorliegenden Grundstück (FS 249/19). Die Zustimmung des Grundstückseigentümers ist Voraussetzung. Weiterhin sind für die Kundenanlagen auf diesem Grundstück die Eigentums-, Unterhaltungs- und Benutzungsrechte für die Errichtung, Unterhaltung und Benutzung durch eine grundbuchliche Eintragung sowohl einer Baulast als auch einer Dienstbarkeit dauerhaft zu sichern.
2. Für die Ver- und Entsorgung des Grundstückes 249/20 und 249/18 können die Anschlüsse in die Mischverkehrsfläche (FS 249/5) verlegt werden. Zu beachten ist, dass die vorverlegten Anschlüsse für das Flurstück 249/19 gleichzeitig zurückzubauen sind.

Hinweisen möchten wir noch darauf, dass grundsätzlich alle anfallenden Kosten für die Erstellung/Stilllegung der Abwasser- und Trinkwasseranlagen durch den Vorhabensträger zu finanzieren sind.

In der Anlage übergeben wir Ihnen den öffentlichen Bestand der Ver- und Entsorgung des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes.

Sollten sich aus Ihrer Sicht noch Fragen ergeben, so stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EURAWASSER Nord GmbH

i. V. Britta Schuster
Leitung Planung/Bau

i. V. Thomas Köller
Leitung Projektplanung

Anlage: Bestand Wasser/Abwasser

EURAWASSER Nord GmbH // Carl-Hopp-Str. 1 // 18069 Rostock // Deutschland // T +49 381 8072-220 // F +49 381 8072-222 // info@eurawasser-nord.de
eurawasser-nord.de // Amtsgericht Rostock, HRB 4570 // Geschäftsführer: Robert Ristow, Thomas Rongo-Leiding // USt.-IdNr.: DE811483706
Bankverbindung: Deutsche Bank AG Rostock, Konto-Nr. 1 650 258, BLZ 130 700 00 // IBAN: DE25 1307 0000 0165 0258 00 // BIC: DEUTDEBRXXX

Ein Unternehmen der REMONDIS-Gruppe

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die Hinweise sind im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 6

Stellungnahme:

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Warnow West
Fachbereich Bauverwaltung
Schulweg 1a
D-18198 Kritzmow

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201500089

Schwerin, den 27.01.2015

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Nr.15 ; Mischgebiet Wohngebiet südl. der Hauptstraße , ehem. Hof Hartmann, 1. Änderung

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 7

Stellungnahme:

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg

EMAS

StALU Mittleres Mecklenburg
Postanschrift und Sitz des Amtsleiters
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Amt Warnow West
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

EINGEGANGEN
03. MRZ. 2015
Amt Warnow West

Telefon: 0381 331-67 122
Telefax: 03843 777 6003
E-Mail: katy.bulok@stalumm.mv-regierung.de
www.stalu-mittleres-mecklenburg.de

Ihr Zeichen: -
Bearbeitet von: Frau Bulok
Aktenzeichen: 12c-008/15
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 27. Februar 2015

Bebauungsplan Nr. 15, Mischgebiet „Wohngebiet südlich der Hauptstraße (ehemals Hof Hartmann)", 1. Änderung
Ihr Schreiben vom 23.01.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Durch die 1. Änderung des o. g. B-Planes werden keine von meiner Behörde zu vertretenden Belange berührt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Eine E-Mail mit dem gleichen Inhalt dieses Schreibens geht Ihnen zur Erleichterung Ihrer Bearbeitung ebenfalls zu.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung
H. Blindzellner
Herbert Blindzellner

Hausanschriften:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Tel.: 0381/331-670 Fax: 0381/331-67799

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Schloßplatz 6, 18246 Bützow
Sprechzeiten:
Dienstag und Donnerstag
09.00 – 11.30 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung

REGION ROSTOCK

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 8

Stellungnahme:

EINGEGANGEN
09. FEB. 2015
Amt Warnow West

STADTWERKE ROSTOCK AG

Stadtwerke Rostock AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

Amt Warnow West
Fachbereich Bauverwaltung
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Registrier-Nr.:	**15_0159**
Gültig bis:	18.08.2015
Telefon:	0381 805-1999
Fax:	0381 805-1998
E-Mail:	leitungsauskunft@swrag.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	☎	Datum
Frau Albrecht, 22.01.2015	LAP	805-1999	06.02.2015

Ihr Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 15, Mischgebiet „Wohngebiet südlich der Hauptstraße", 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Sie erhalten Auskunft über folgende Leitungsbestände:

- Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG

Die beigefügten Pläne/Kopien sind Eigentum der Stadtwerke Rostock AG bzw. der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Diese sind ohne vorherige schriftliche Einwilligung keinem Dritten zu überreichen oder zugänglich zu machen, ausgenommen zur dienstlichen Verwendung, soweit es die genannte Anfrage betrifft.

In folgenden Bereichen befinden sich keine Leitungsbestände:

- Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
- Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG
- Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG
- Straßenbeleuchtung des Tief- und Hafenbauamtes Rostock
- Lichtsignalanlagen des Tief- und Hafenbauamtes Rostock
- Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hansestadt Rostock

Hier sind keine technischen Anlagen in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Rostock AG, der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, des Tief- und Hafenbauamtes Rostock bzw. der Stadtverwaltung der Hansestadt Rostock vorhanden.

Hinweis: Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir nicht aus.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

i. A. Böd

Anlage

Deutsche Kreditbank AG · Kto.-Nr.: 10 100 105 · BLZ 120 300 00
BIC: BYLADEM1001 · IBAN: DE57 1203 0000 0010 1001 05
Ostseesparkasse Rostock · Kto.-Nr.: 205 320 007 · BLZ 130 500 00
BIC: NOLADE21ROS · IBAN: DE46 1305 0000 0205 3200 07
USt-IdNr.: DE 137373289

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Johann-Georg Jaeger
Vorstand
Oliver Brünnich (Vorsitzender)
Uwe Römer

Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft
Schmarler Damm 5 · 18069 Rostock
Telefon +49 381 805-0 · Fax +49 381 805-2123
www.swrag.de · unternehmen@swrag.de
Amtsgericht Rostock · Handelsregister B 7186

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 8

Stellungnahme:

EINGEGANGEN
09. FEB. 2015
Amt Warnow West

STADTWERKE ROSTOCK AG

Stadtwerke Rostock AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

Amt Warnow West
Fachbereich Bauverwaltung
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	tel	Datum
Frau Albrecht, 22.01.2015	GB-le/ro	0381 805-1423	04.02.2015

Ihr Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 15, Mischgebiet „Wohngebiet südlich der Hauptstraße", 1. Änderung
unsere Reg.-Nr.: G 15_0159
unser Schreiben ist gültig bis zum 18.08.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgelegte 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen seitens der HA Gas der Stadtwerke Rostock AG keine Einwände.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

i. A.

Anlage

Deutsche Kreditbank AG · Kto.-Nr.: 10 100 105 · BLZ 120 300 00
BIC: BYLADEM1001 · IBAN: DE57 1203 0000 0010 1001 05
Ostseesparkasse Rostock · Kto.-Nr.: 205 320 007 · BLZ 130 500 00
BIC: NOLADE21ROS · IBAN: DE46 1305 0000 0205 3200 07
USt-IdNr.: DE 137/37/3289

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Johann Georg Jaeger
Vorstand
Oliver Brünnich (Vorsitzender)
Ute Römer

Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft
Schmarler Damm 5 · 18069 Rostock
Telefon +49 381 805-0 · Fax +49 381 805-2123
www.swrog.de · unternehmen@swrog.de
Amtsgericht Rostock · Handelsregister B 786

Abwägungsergebnis:

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 9

Stellungnahme:

Straßenbauamt Stralsund

Straßenbauamt · Greifswalder Chaussee 63 b · 18439 Stralsund

Amt Warnow-West
Fachbereich Bauverwaltung
Schulweg 1a

18198 Kritzmow

EINGEGANGEN
19. FEB. 2015
Amt Warnow West

Bearbeiter: Frau Gorkenant
Telefon: +49 3831 274-275
Aktenzeichen: 3220-555-00
E-Mail: Karin.Gorkenant@sbv.mv-regierung.de

Stralsund, 16.02.2015

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 Mischgebiet "Wohngebiet südlich der Hauptstraße (ehemals Hof Hartmann)" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

hier: Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 BauGB

Mit dem Schreiben vom 22.01.2015 übersandten Sie mir den Entwurf der 1. Änderung des o. g. Bauleitplanes mit der Bitte um Stellungnahme.

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 Mischgebiet "Wohngebiet südlich der Hauptstraße" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen habe ich aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in meiner Verwaltung stehen.

Im Auftrag

Peter Pfannkuchen

Verteiler:
1 x Empfänger
1 x 205a

Straßenbauamt
Greifswalder Chaussee 63 b
18439 Stralsund

Telefon: 03831 274-0
Telefax: 03831 274-200
E-Mail: sba-hst@sbv.mv-regierung.de

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 10

Stellungnahme:

Warnow-Wasser- und Abwasserverband
Wasser- und Bodenverband
Körperschaft des öffentlichen Rechts

WWAV

Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · 18069 Rostock · Carl-Hopp-Straße 1

Verbandsmitglieder:
Hansestadt Rostock
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land

Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock

Telefon: (03 81) 80 72 251
Widerspruchsstelle: (03 81) 80 72 253
Telefax: (03 81) 80 72 252
E-Mail: post@wwav.de
Internet: www.wwav.de

Amt Warnow West
Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen
Schulweg 1a

18198 Kritzmow

EINGEGANGEN
30. JAN. 2015
Amt Warnow West

Bearbeiter: Herr Bräunlich
Tel.: 0381 / 80 72-264

Rostock, 27.01.2015

Stellungnahme zur B-Planänderung Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, B-Plan Nr. 15, 1. Änderung, „Wohngebiet südl. der Hauptstraße“
(Ihr Zeichen 110-6126-20-1501)

Sehr geehrte Frau Albrecht,

seitens des Verbandes bestehen zu o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände.

Im Einzelnen verweisen wir auf die Stellungnahme unserer Betreiberfirma EURAWASSER Nord GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Gödke i. A. Rainer Horn

Kopie: EWN/PB

Vorstand:
Ines Gründel
Karin Helke
Joachim Hünecke
Frank Giese

Geschäftsführerin:
Katja Gödke

Amtsgericht Rostock
HRA 1852
St.-Nr. 079/144/03523

Ostseesparkasse Rostock
IBAN: DE46 1305 0000 0405 5555 55
BIC: NOLADE21ROS

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 11

Stellungnahme:

WASSER - UND BODENVERBAND
"UntereWarnow-Küste"
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow- Küste"
Alt Bartelsdorfer Str. 18 a, 18146 Rostock

Amt Warnow-West
Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
Ju/St 2015- 010

Bearbeiter: Jörn Steinhagen
0381 63729366
steinhagen@wbv-mv.de

Rostock, 17.03.2015

2015 – 010 Elmenhorst, B-Plan Nr. 15, 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

inhaltlich gilt unsere Stellungnahme vom 28.04.2008 (siehe Anhang).

In der Änderung des B-Plans ist das Gewässer II. Ordnung Nr. 2/1/3 nicht verzeichnet, es ist lediglich ein Leitungsrecht eingezeichnet.

Der Abstand zum verrohrten Gewässer II. Ordnung Nr. 2/1/3 sollte auch in der Ortslage beidseitig mindestens 5 m betragen, d.h. es müsste ein Korridor von 10 m für das Gewässer eingezeichnet werden.

Der geänderte Abstand der Baugrenze zum Gewässer ist deutlich verringert worden. Durch diesen viel zu geringen Abstand sind zukünftige Wartungs- und Reparaturarbeiten ausgeschlossen oder zumindest stark behindert.

Der WBV fordert hiermit die Berücksichtigung des Gewässers in der Änderung des B-Plans.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Just
Geschäftsführerin

Anlage. Übersichtskarte

Verbandsvorsteher: Hartmut Thies | Geschäftsführerin: Heike Just
Geschäftsstelle: Alt Bartelsdorfer Str. 18a | 18146 Rostock
Tel.: (0381) 490 9766-68 | Fax: (0381) 440 246 12
E-Mail: WBV-Rostock@wbv-mv.de | Internet: www.wbv-mv.de
Bankverbindung: Deutsche Kreditbank AG | BLZ 120 300 00 | Kto-Nr. 10 64 68

Abwägungsergebnis:

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

Die Stellungnahme wurde nach Ablauf der Frist abgegeben.

Die Hinweise werden im Zuge der Objektplanung berücksichtigt und die notwendigen Abstände zum verrohrten Gewässer II. Ordnung Nr. 2/1/3 eingehalten.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. **11**

Stellungnahme:

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen Amt Warnow West	Bebauungsplan Nr. 15, Wohngebiet an der Hauptstraße (ehemals Hof Hartmann) in Elmenhorst	Abwägung zum Vorentwurf Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Stellungnahme:	**Abwägungsergebnis:**	

WASSER - UND BODENVERBAND
"UntereWarnow-Küste"
- KÖrperschaft des öffentlichen Rechts -

Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow - Küste"
KÖrperschaft des öffentlichen Rechts
Amt Warnow West
Fachbereich Bauverwaltung für die Gemeinde
Elmenhorst/Lichtenhagen
Schulstraße 1a
18198 Kritzmow

Zu Zeichen:
Bauleitplan - Bearbeiter Kuhnert
Durchwahl 03 82 04 / 6 - 63
Datum: 28. April 2008

Bebauungsplan Nr. 15 Wohngebiet an der Hauptstraße (ehemals Hof Hartmann) in Elmenhorst, Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom o. g. B-Plangebiet sind Gewässer II. Ordnung, für deren Unterhaltung der WBV K. Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) zuständig ist, berührt.

Das offene Gewässer Nr. 2114 verläuft im Westen, ein Gewässer 2113 im Norden und im Osten verläuft ein Graben. Die Bebauung des dadurch entstehenden Grundstückes unzulässig (Siehe unten) beeinträchtigt. Das oberirdisch verrohrte Gewässer RL 19 liegt südlich des B-Plangebietes.

Bei Planung und Bebauung sind die Bestimmungen des LWaG zu beachten:

- Uferbereiche sind gemäß des §81 LWaG zu schützen
- Nach LWaG § 81 sind im Uferbereich (7 Meter jeweils landseits der Böschungsoberkante des Rohrsystems) bauliche Anlagen, die nicht ausschließlich oder vorwiegend wasserwirtschaftlich bestimmt sind, unzulässig.
- Anpflanzungen im 7m-Bereich sind nur in Absprache mit dem WBV vorzunehmen
- Auch bei verrohrten Gewässern wird dieser Platz für die Durchführung anfallender Reparaturmaßnahmen benötigt.

Genaue Lage und Verlauf der verrohrten Gewässer sind vor Ort anhand der Sohlachse festzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Sabka
Jutta Sabka
Geschäftsführerin

Anlage
Kartenauszug

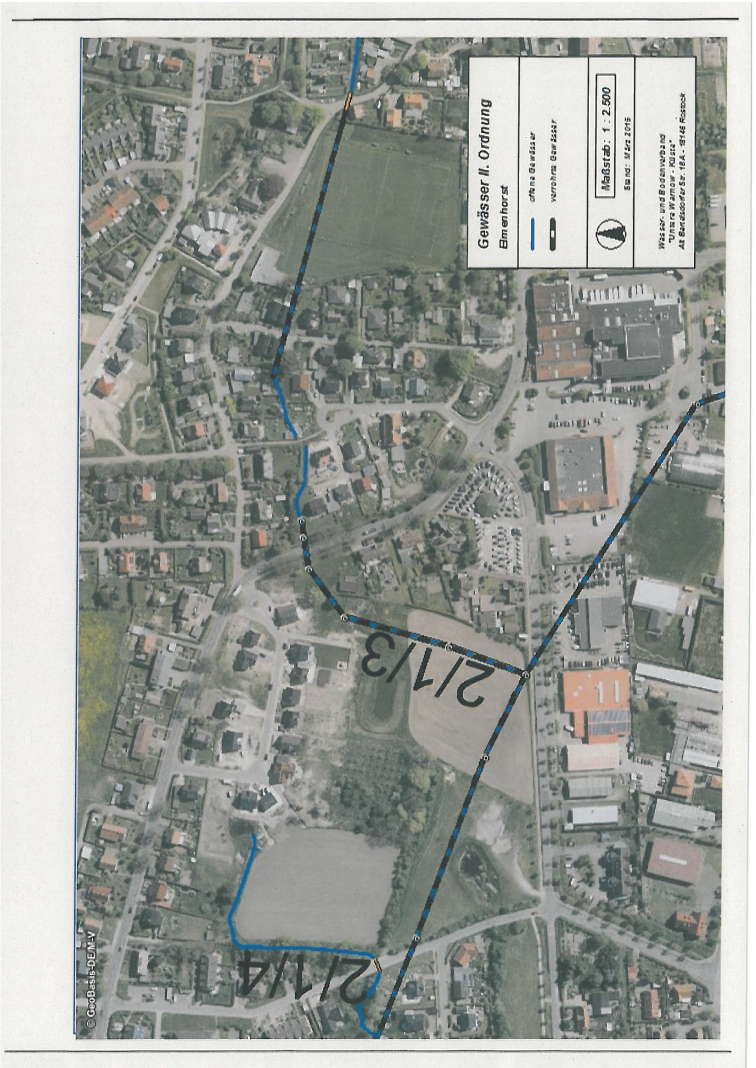
28

Abwägungsergebnis:

Dem Hinweis auf die Stellungnahme von 2008 (Bezug auf § 81 des LWaG) kann in der Objektplanung nicht entsprochen werden, da dieser § 81 in der aktuellen Fassung aufgehoben worden ist.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 11

Stellungnahme:



Abwägungsergebnis:

Die Wartungs- und Reparaturarbeiten werden durch die geplanten Baumaßnahmen nicht unmöglich oder stark behindert. Der verrohrte Bereich des Gewässers ist für diese Arbeiten beidseits ausreichend zugänglich.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 12

Stellungnahme:

EINGANGEN
05. MRZ. 2015
Amt Warnow West

DER OBERBÜRGERMEISTER

HANSESTADT ROSTOCK

Postanschrift · Hansestadt Rostock · 18050 Rostock

Amt Warnow-West
Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen	Telefon/Telefax	Datum
22.01.2015 110-6126-20-1501	61.2/61.15.20/16/B 15/cf	0381 381 6131 / - 6110 christoph.fischer@rostock.de	02.03.2015

Bauleitplanung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 15 „Wohngebiet südlich der Hauptstraße" – Entwurf
Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.01.2015 übergaben Sie uns den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Wohngebiet südlich der Hauptstraße" mit der Bitte um Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beurteilung im Rahmen der interkommunalen Abstimmung im SUR.

Zur Prüfung haben folgende Unterlagen vorgelegen:
- Begründung zum B-Plan (Entwurf, Stand: 12.11.2014)
- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und Textteil (Entwurf, Stand: Undatiert)

Planungsziel:
Verschiebung der Baugrenzen innerhalb des Baugebietes Nr. 4 zur Schaffung eines Wohngrundstücks mit einer Gesamtgröße von 1.176 m².

Beurteilung:
Die Hansestadt Rostock wird in Ihren Belangen nicht beeinträchtigt und sieht Ihre Interessen gewahrt.

Mit freundlichen Grüßen

Roland Methling

Dienstgebäude	Telefon			Konten der Stadt				
Rathaus Neuer Markt 1 18055 Rostock	Zentrale Telefax	0381 0381	381-0 381-1902	Deutsche Kreditbank AG Rostock OstseeSparkasse Rostock Deutsche Bank AG Rostock Vereins- und Westbank AG Rostock	Kto. - Nr. Kto. - Nr. Kto. - Nr. Kto. - Nr.	100 321 0 205 600 000 1 168 038 19 565 499	BLZ BLZ BLZ BLZ	120 300 00 130 500 00 130 700 00 200 300 00

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme.

Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr. 15.1 Wohngebiet in Elmenhorst	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 13

Stellungnahme:

Amt Bad Doberan-Land
- Die Amtsvorsteherin -
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Beglaubigter Auszug der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung Admannshagen-Bargeshagen vom 09.02.2015

9.8 **Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 15, Mischgebiet "Wohngebiet südlich der Hauptstraße (ehemals Hof Hartmann)", 1. Änderung**
Vorlage: VO/GAB/1661/2015

Sachverhalt:
Stellungnahme im Beteiligungsverfahren der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr. 15, Mischgebiet „Wohngebiet südlich der Hauptstraße (ehemals Hof Hartmann)", 1. Änderung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen.

Beschluss:
Die Gemeindevertretung beschließt, dem Bebauungsplan Nr. 15, Mischgebiet „Wohngebiet südlich der Hauptstraße (ehemals Hof Hartmann)", 1. Änderung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen **zuzustimmen**.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder:	13
davon gewählt:	13
davon anwesend:	10
Ja- Stimmen:	10
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]

[redacted]

Die Richtigkeit des Auszuges, die Angaben über die Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.
Die Gemeindevertretung war beschlussfähig.
Hiermit wird bestätigt, dass der „Beglaubigte Auszug" vom 23.02.2015, mit der Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung vom 09.02.2015 übereinstimmt.

Nickel
Sachbearbeiterin

- Siegel -

BAD DOBERAN-LAND LANDKREIS ROSTOCK

23.02.2015

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Zustimmung.

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

Satzung, Teil A (Planzeichnung):

- Darstellung der Kettenlinie zur „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“
- Wegfall des Planzeichens für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der an das südliche Baugebiet Nr. 4 angrenzenden Mischverkehrsfläche

Die Änderungen erfolgten gemäß der Anregungen des Amtes für Kreisentwicklung.

Satzung, Teil B (textliche Festsetzungen):

Ergänzung der Festsetzung 1.3:

„Im südlichen Bereich des Baugebietes Nr. 4 beträgt die Mindestgröße des Wohnbaugrundstückes für ein Einzelhaus ausnahmsweise 570 m².“

Die Änderungen erfolgten gemäß der Anregungen des Amtes für Kreisentwicklung.

Änderungen in der Begründung:

Die Begründung wurde den Hinweisen und Anregungen aus Stellungnahmen zum Entwurf entsprechend überarbeitet.