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 38 Stellungnahmen angefordert.
Es wurden 31 Stellungnahmen abgegeben.

20 Stellungnahmen enthalten Zustimmungen,
5 Stellungnahmen enthalten Anregungen, die alle berücksichtigt wurden
4 Stellungnahme enthalten Anregungen, die teilweise berücksichtigt wurden.
1 Stellungnahme enthält die Mitteilung, dass keine Stellungnahme abgegeben wird.

Unberücksichtigte Anregungen / Bedenken: **1**

Abwägung auf den Querblättern von Seite 6 bis 23

Äußerungen von Bürgern während der Auslegungszeit: **2**
Sie enthalten: Anregungen und Hinweise zu Verfahrensfragen, Erschließung, Bauleitplanung

Die Anregungen und Hinweise können nicht berücksichtigt werden.

Die Äußerungen der Bürger wurden aus datenschutzrechtlichen Gründen anonymisiert behandelt.

Abwägung auf den Querblättern von Seite 24 und 25

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 den Seiten 26 und 27 der Anlage 1.

Nr.	Behörde		Straße	PLZ	Ort	Antwort	Bemerkung
1	Landkreis Rostock						
	Amt für Kreisentwicklung:						Festsetzung 500 m² Mindestgrundstücksgröße in Planzeichnung ergänzen
	SG Regionalplanung						WE-Zuwachs von 3% werden überschritten
	Untere Bodenschutzbehörde						Ausgleichsmaßnahmen überprüfen hinsichtlich Bodenschutz
	SG Wasser						allg. Hinweise, Abstimmung mit WWAV u. EWN
	UNB						geplanter Ausgleich und Artenschutz ist zu überarbeiten, für Biotop Antrag auf Ausnahmegenehmigung stellen
	SG Straßenverkehr		Am Wall 3-5	18273	Güstrow	25.06.2015+29.06.2015	Hinweise zu Wendeanlage, Fahrbahnbreiten, keine Spielstraße
2	50Hertz Transmission	GmbH	Eichenstraße 3A	12435	Berlin	01.06.2015	keine techn. Anlagen vorhanden
3	Amt für Raumordnung und Landesplanung	Mittleres Mecklenburg/Rostock Behördenzentrum	Erich-Schlesinger-Str. 35	18059	Rostock	15.06.2015	mit Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, Wohnbauflächen damit voll ausgeschöpft
4	Betrieb für Bau und Liegenschaften	Mecklenburg-Vorpommern	Wallstraße 2	18055	Rostock	08.06.2015	keine Bedenken
5	Deutsche Telekom AG	Technik Niederlassung	Postfach 229	14526	Stahnsdorf	16.06.2015	keine Bedenken, noch keine Anlagen
6	Einzelhandelsverband Nord-Ost e.V.	Haus C-1	Am Grünen Tal 29	19063	Schwerin	22.06.2015	keine Bedenken
7	E.DIS AG	Vorpommern Standort Neubukow	Am Stellwerk 12	18233	Neubukow	02.06.2015	keine Bedenken; Hinweis auf Freihalten der Leitungstrasse von Baum-pflanzungen
8	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG	Geschäftsstelle Nord	Kriegerstraße 1 D	30161	Hannover		

Nr.	Behörde		Straße	PLZ	Ort	Antwort	Bemerkung
9	EURAWASSER Nord	GmbH	Carl-Hopp-Str. 1	18069	Rostock	12.06.2015	Ver- u. Entsorgung kann abgesichert werden, für RW ist Retention notwendig (5 l/s)
10	GDM com Gesellschaft für Dokumentation u. Telekommunikation	mgH FB Genehmigungswesen	Maximilianallee 4	4129	Leipzig	22.06.2015	Leitungen in der künftigen Ausgleichsfläche vorhanden, weitere Beteiligung notwendig, Abstandsflächen einzuhalten, Anlage: Lagepläne und Übersichten
11	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	Hauptverwaltungssitz Rostock	PF 101204	18002	Rostock	16.06.2015	Zustimmung
12	HanseWerk AG	Netzdienste MVP	Jägersteg 2	18246	Bützow	27.05.2015	Hochdruckgasleitung vorhanden, s. Lageplan, Abstand einhalten
13	Industrie- und Handelskammer Rostock	Postfach 105240	Ernst-Barlach-Straße 1 - 3	18010	Rostock	25.06.2015	keine Bedenken
14	Katholische Kirche	Pfarramt	Doberweg 19	18209	Bad Doberan		
15	Kirchenkreisverwaltung Güstrow	Evang. - Lutherische Landeskirche Mecklenburg	Domstraße 16	18273	Güstrow		
16	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	Abt. Arbeitschschutz und techn. Sicherheit	Postfach 161263	18025	Rostock	04.06.2015	keine Altlasten, Hinweise beachten
17	Landesamt für Innere Verwaltung, Amt für Geoinformation,	Vermessungs- und Katasterwesen	PF 12 01 34	19018	Schwerin	01.06.2015	keine Festpunkte
18	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	Archäologie und Denkmalpflege	Domhof 4-5	19055	Schwerin		
19	Landesamt für Umwelt	Naturschutz u. Geologie M-V	Goldberger 12	18273	Güstrow	08.06.2015	keine Stellungnahme
20	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik	der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz	Mecklenburg-Vorpommern	19048	Schwerin	26.06.2015	keine Bedenken, sachlich + örtl. zuständige Behörde beteiligen
21	O2 (Germany)	GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle Ring 23-25	80992	München	16.06.2015	Abstand ausreichend

Nr.	Behörde		Straße	PLZ	Ort	Beteiligung/Antwort	Bemerkung
22	Polizeiinspektion Güstrow	Polizeiliche Verkehrsaufgaben	Schwaaner Straße 24	18273	Güstrow	26.05.2015	keine Bedenken
23	rebus	Regionalverkehr Rostock GmbH	Parumer Weg 35	18273	Güstrow		
24	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Mittleres Mecklenburg	Erich-Schlesinger-Str. 35	18059	Rostock	26.06.2015	Abstimmung mit WBV, Ersatz für Landwirtschaftl. Flächen, Erreichbarkeit für Landwirt-Beteiligung Landwirt
25	Stadtwerke	Rostock AG	PF 15 11 33	18063	Rostock	12.06.2015	keine Leitungen Gasversorgung
26	Straßenbauamt	Güstrow	Krakower Chaussee 2 a	18273	Güstrow-Klueß	17.06.2015	keine Bedenken
27	Tourismusverband	Mecklenburg-Vorpommern e.V.	Platz der Freundschaft 1	18059	Rostock		
28	Vodafon D2	GmbH	PF 420454	12064	Berlin		
29	Warnow-Wasser und	Abwasserverband (WWAV)	Carl-Hopp-Straße 1	18069	Rostock		
30	Wasser- und Bodenverband	"Hellbach - Conventer Niederung"	Wismarsche Straße 51	18236	Kröpelin	01.06.2015	keine Gewässer, Hinweis auf Dränage
31	Wasser- und Bodenverband	"Untere Warnow-Küste"	Alt Bartelsdorfer Straße 18 A	18146	Rostock	24.06.2015	keine Einwände, Verweis auf Stellungnahme EURAWASSER
32	Amt Bad Doberan-Land	Gem. Admannshagen-Bargeshagen	Kammerhof 3	18209	Bad Doberan	01.06.2015	Zustimmung unter der Bedingung, dass die verkehrlichen Auswirkungen auf die B 105 nachgewiesen werden
33	Amt Bad Doberan-Land	Gem. Bartenshagen-Parkentin	Kammerhof 3	18209	Bad Doberan		
34	Gemeinde Kritzmow	Amt Warnow West	Schulweg 1 a	18189	Kritzmow	04.06.2015	Kenntnis genommen
35	Gemeinde Stäbelow	Amt Warnow West	Schulweg 1 a	18189	Kritzmow		
38	Hansestadt Rostock	Der Oberbürgermeister	Amt für Stadtplanung	18050	Rostock	07.07.2015	Fristverlängerung beantragt am 02.07.15, Beeinträchtigung der Belange der HRO

Nr.	Bürger		Straße	PLZ	Ort	Beteiligung/Antwort	Bemerkung
39	A		Lambrechtshagen	18069		25.06.2015	Fragen zur Entstehung der Bauleitplanung B 27
40	B		Lambrechtshagen	18069		25.06.2015	Hinweise zu Wendeanlage + Straßensystem

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

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung Wohngebiet „Am Feldrand“	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 1a

Stellungnahme:

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung

EINGEGANGEN
25. JUNI 2015
Amt Warnow West

Landkreis Rostock · Postfach 14 55 · 18064 Güstrow

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

Bei Rückfragen und Antworten:
Hauptsitz Güstrow

Ihr Zeichen: 110-701502
Unser Zeichen: 61.1.31

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

Datum: 23.06.2015

Bebauungsplan Nr. 27 Wohngebiet „Am Feldrand“ der Gemeinde Lambrechtshagen

hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a 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 des Bebauungsplans Nr. 27 Wohngebiet „Am Feldweg“ der Gemeinde Lambrechtshagen (Arbeitsstand: Entwurf 04.10.2015) abgegeben:

1. Die Gemeinde Lamberchtshagen beabsichtigt mit dem B-Plan Nr. 27 ein relativ kleines Wohngebiet zu entwickeln. Der B-Plan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden..

2. Von der Gemeinde wird unter anderem eine Baugrundstücksgröße von mindestens 500 m2 genannt.
   Dem Entwurf der Begründung ist diesbezüglich zu entnehmen, dass die Mindestgröße für Wohngrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) mit 500 m2 festgesetzt werden soll. Eine entsprechende Umsetzung ist aus dem Entwurf des B-Plans Nr. 27 nicht ersichtlich.

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

   Umweltamt
   - Untere Wasserbehörde vom 04.06.2015
   - Untere Bodenschutzbehörde vom 09.06.2015

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 hilfreichen Anregungen. Sie wurden bei der weiteren Bearbeitung des Entwurfes zum B-Plan teilweise berücksichtigt.

Die Planzeichnung wurde im Teil B um die Festsetzung der Mindestgröße der Baugrundstücke von 500 m² ergänzt.
Die neue Festsetzung Nr. 1.2 lautet: „ Die Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke beträgt 500 m².“

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung Wohngebiet „Am Feldrand“	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 1a

Stellungnahme:

Amt für Kreisentwicklung
- Bereich Regionalplanung vom 18.06.2015

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

Im Auftrag

Anlage
- Stellungnahmen

i.V.

Fink
Amtsleiter

Abwägungsergebnis:

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung Wohngebiet „Am Feldrand“	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 1b

Stellungnahme:

Kankel, Brigitte

Von: Ehrlich, Susann
Gesendet: Donnerstag, 18. Juni 2015 11:46
An: Kankel, Brigitte
Betreff: Stellungnahme B-Plan Nr. 27 Sievershagen

Hallo Brigitte,

meine Anmerkungen zum o.g. B-Plan-Entwurf:

Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich zum Entwurf B-Plan Nr. 27 „Am Feldrand“ in Sievershagen folgende Anmerkungen:
Die Gemeinde Lambrechtshagen hat laut Statistischem Landesamt MV seinen Wohnungsbestand von 2009 bis 2013 um 7 % erhöht. Allein in den Jahren 2011-2013 sind 56 zusätzliche Wohnungen (+ 4,5 %) entstanden. Das geplante neue allgemeine Wohngebiet soll Platz für weitere ca. 10 Einzelhäuser mit jeweils max. 2 Wohnungen bieten.
Bereits mit der bisherigen Entwicklung des Wohnungsbestandes der Gemeinde wird der laut gültigem RREP und SUR festgelegte Eigenbedarf der Gemeinde von 3 % (entspricht 36 WE) überschritten. Die Gemeinde Lambrechtshagen wird im Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock (SUR) auch nicht zu den Standorten gezählt, denen eine über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung zugebilligt wird.
Die geplante Wohnbaufläche wird daher kritisch gesehen, da diese ist mit den Zielen der Raumordnung gemäß gültigem RREP nicht vereinbar ist.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Susann Ehrlich

1

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme.

Das gemeindliche Interesse an der aktuellen Entwicklung des B-Plan 27 liegt in der nach wie vor sehr hohen Nachfrage nach Wohbaugrundstücken für den Eigenbedarf der Gemeinde. Die rückläufigen Einwohnerzahlen spiegeln sich nicht im verfügbaren Wohnungsbestand und dem frei Werden von Wohnbaugrundstücken wieder. So suchen trotz des Rückgangs der Einwohnerzahlen weiterhin besonders junge Familien nach Baugrundstücken. Dem weiteren Wegzug der jungen Menschen kann durch Ausweisung von dringend gesuchtem Bauland entgegengewirkt werden

Das Amt für Raumordnung teilt in seiner Stellungnahme vom 15.06.2015 mit (Ausschnitt):

„ Gemäß RREP MM/R ist die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung nur im Rahmen des Eigenbedarfs zulässig (RREP-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 (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung.

Der aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lambrechtshagen entwickelte Bebauungsplan Nr. 27 für das Wohngebiet „Am Feldrand“, bei dem es sich um eine Nachverdichtung zum angrenzenden Bestandd (Wohngebiet Hahnenkamp mit ca. 200 WE) handelt, wird vor diesem Hintergrund als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar beurteilt.“

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung Wohngebiet „Am Feldrand“	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 1c

Stellungnahme:

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
- im Hause -

Org-Nr. III 66 2 50 ☎03843/75566250 09.06.2015

bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben
Reg Nr.: 064d43BP2700

Vorhaben: B-Plan 27 „Am Feldrand“
Planungsstand: Entwurf 10.04.2015
Gemeinde : Lambrechtshagen
Örtliche Lage: Sievershagen

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes nicht auseinandergesetzt. Weder in der Begründung, noch im Erläuterungsbericht finden sich Aussagen zum Vorhandensein von altlastverdächtigen Flächen oder Altlasten.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf – insbesondere zu den Ausgleichsmaßnahmen – **Einwände**.

Begründung:
Die Gemeinde plant die Neuerschließung und Nutzung einer 7.576 m² großen Fläche zu Zwecken der Schaffung von Wohnhäusern. Dafür wird diese Fläche versiegelt. Die gem. § 2 BBodSchG[1] natürlichen Funktionen des Bodens und Nutzungsfunktionen gehen insofern verloren oder werden erheblich eingeschränkt. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen. Es gilt der Grundsatz, Eingriffe in den Boden möglichst zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Die Gemeinde plant den Ausgleich in Natur und Landschaft einschl. Boden durch die Anpflanzung von Straßenbäumen und die Umwandlung einer Intensivgrünlandfläche in zu einer Grün-

1

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Der Einwand zu den Ausgleichsmaßnahmen wurde von der Gemeinde wie folgt geprüft:

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wurden überarbeitet und geändert.

Ein Ausgleich durch Entsiegelung von Flächen ist nicht umsetzbar, da passende Flächen in der Gemeinde nicht verfügbar sind. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde ergänzt.

Die Hinweise zum Umgang mit eventuellen Bodenverunreinigungen bzw. Ablagerungen während der Bauarbeiten sind von den bauausführenden Firmen zu berücksichtigen.

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung Wohngebiet „Am Feldrand“	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 1c

Stellungnahme:

landfläche. Damit können die Versiegelungen des Bodens im B-Plan-Gebiet aus bodenschutzfachlicher Sicht jedoch nicht ausgeglichen werden. Hierzu wären vorzugsweise Entsiegelungen geeigneter Flächen in entsprechenden Größenordnungen möglich. Die Gemeinde sollte die geplanten Ausgleichsmaßnahmen dahingehend überprüfen.

Hinweise:
Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Im Auftrag

Hadler

2

Abwägungsergebnis:

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung Wohngebiet „Am Feldrand“	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 1e

Stellungnahme:

Eing. 29.06.2015

Umweltamt
SG Naturschutz und Landschaftspflege
- Frau Krzyzanowski -

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
- Frau Kankel –
Im Hause

Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum
Frau Krzyzanowski	03843 / 75566121	66.1.21	3240	25.06.2015

064d43BP2700 – B-Plan Nr.27 „Am Feldrand“ in Sievershagen der Gemeinde Lambrechtshagen

Entwurf vom 10.04.2015

Sehr geehrter Herr Grundmann,

seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird zum o.g. Entwurf wie folgt Stellung genommen:

1. Ich verweise auf die beigefügte Stellungnahme zum Artenschutz und bitte um Beachtung.
2. Nach den mir vorliegenden Informationen steht die externe Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde, sondern im Eigentum des WWAV. Ich bitte hierbei um Überprüfung.
3. Die Planung zur verkehrstechnischen Anbindung zum B-Plan Nr. 18 ist nicht schlüssig und stimmt mit der Erschließungsplanung zum B18 nicht überein.
4. An der südlichen Plangebietsgrenze ist der Verlust einer Biotopfläche durch Nutzungsänderung vorgesehen. Dieses Biotop scheint nach der Ansprache in der Eingriffsbilanz als gesetzlich geschütztes Biotop i.S.d. § 20 NatSchaG M-V i.V.m. Nummer 4.3 der Anlage 2 einzuordnen zu sein. Durch die künftige Nutzung ist von einer Beeinträchtigung und Schädigung des Biotopes auszugehen. Es ist im Rahmen der Aufstellung des B-Planes ein Verfahren zur Erteilung einer Naturschutzgenehmigung unter der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände durchzuführen.
5. Im Rahmen der Erschließung des B-Plan Nr.18 war bereits eine Verbindung der westlich und östlich der geplanten Verkehrstrasse gelegenen Grünflächen zugunsten des reichen Artenvorkommens vorgesehen. Hierzu sollte ein Graben, der im B-Plan Nr. 18 beginnt und im künftigen B-Plan Nr.27 weiterverläuft mit einem Durchlass für die Verkehrstrasse ausgebaut werden. Da sich mit dem B-Plan Nr.27 die Erforderlichkeit der verkehrstechnischen Anbindung zum B-Plan Nr.18 ergibt, sind nunmehr bei der Erschließungsplanung der Grabenausbau sowie der Durchlass einzuplanen.
6. Der Verlust an Biotopen entsteht überwiegend durch Versiegelungen. Der Ausgleich wird durch Pflanzungen geplant. Dieser Ausgleich wird vorerst nicht anerkannt. Um dem Anspruch der Ausgleichsregelung gerecht zu werden, sollte die Gemeinde darüber nachdenken, einen Ausgleich durch die

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme.

zu 1.)
Der AFB wurde aktualisiert. Die Planzeichnung wurde im Teil B um die Festsetzung 6.6 ergänzt: „Die Fällung vorhandener Bäume ist nur außerhalb der Brutzeit, also zwischen dem 1.Oktober und dem 28. Februar zulässig.“

zu 2.)
Die Gemeinde Lambrechtshagen plant, die externe Ausgleichsfläche aus dem Flurstück 138/8, Gemarkung Lambrechtshagen, Flur 4, vom WWAV zu erwerben. Alle dazu erforderlichen Schritte wurden eingeleitet. Es liegt ein Kaufpreisangebot des WWAV vor, dass von der Gemeinde akzeptiert wird. Die Begründung wurde unter Punkt 7 diesbezüglich ergänzt.

zu 3.)
Die Erschließungsplanung zu B-Plan Nr. 18 wurde entsprechend angepasst. Die Straßenbreite des Verbindungsweges beträgt nun den Anregungen gemäß 4,75 m. Die Darstellungen wurden in die Planzeichnung übernommen.

zu 4.)
Eine Überprüfung ergibt eine Korrektur in der Biotopansprache. Es handelt sich um eine Baumhecke. Diese ist als geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V einzuordnen. Der Antrag auf Ausnahme wurde gestellt.

zu 5.)
Die Erschließungsplanung des B 18 wird entsprechend angepasst. Ein Durchlass mit einem Durchmesser von 500 mm ist unter der Verbindungsstraße vorgesehen.

zu 6.)
Ein Ausgleich durch Entsiegelung von Flächen ist nicht umsetzbar. Passende Flächen sind nicht verfügbar. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde ergänzt.

Stellungnahme:

Entsiegelung von Flächen zu erbringen. Diese Alternativenprüfung ist vorzulegen. Sollte ein Ausgleich durch Entsiegelung nicht möglich sein, könnte der externen Ausgleichspflanzung ggf. zugestimmt werden.

7. Die Pflanzliste ist nochmals hinsichtlich des Bedarfes zum kleinkronigen Straßenbaum (Festsetzung 6.2) zu überprüfen.
8. Entsprechend der Hinweise zur Eingriffsregelung ist für die Einzelbäume lediglich eine Wertstufe von 1 anzunehmen. Die Wertstufe 2 ist Bäume in Alleen und Solitärbäume in markanter Lage mit einer Baumscheibe von mindestens 12 m² anzusetzen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Krzyzanowski

Sachbearbeiterin

Abwägungsergebnis:

zu 7.)
Mit Mehlbeere, Feldahorn und Wildkirsche sind eher kleinkronige Bäume in der Liste vorhanden.

zu 8.)
Die Wertstufe 2 für Straßenbäume wird beibehalten. Damit werden die besondere Bedeutung von Bäumen im Straßenraum und die aufwendige Pflanzung berücksichtigt

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung Wohngebiet „Am Feldrand“	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 1e

Stellungnahme:

Eing 29.06.

Landkreis Rostock

Umweltamt/Untere Naturschutzbehörde

Im Hause

Prüfung Artenschutz im B-Plan

Plan- Satzungsentwurf: 064d43BP2700 B-Plan Nr. 27„ Am Feldrand“, in Sievershagen der Gemeinde Lambrechtshagen

Bemerkung: Entwurf vom 10.04.2015

Untersuchungsrahmen:

Relevanzprüfung ☐ Potentialabschätzung ☒ Kartierung ☐

Artenschutzrechtliche Belange gemäß Begründung/ Artenschutzfachbeitrag (AFB) betroffen:

☒ Ja ☐ Nein

Festsetzung gemäß Textteil ausreichend

☐ Ja ☐ Nein, Erweiterung notwendig ☒ Bewertung nicht möglich, AFB ist zu überarbeiten

Begründung:

1.) Der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Gemeinde Lambrechtshagen liegen Daten zum Vorkommen von Amphibienarten vor, die im Zuge der Erschließung des südlichen B-Plangebietes (B-18) erfasst wurden. Aufgrund der dort ermittelten Daten ist die Tabelle zu im Gebiet vorkommenden Amphibienarten im vorliegenden AFB zu überarten. Es ist eine Bewertung für alle im Gebiet vorkommenden Arten vorzunehmen.

2.) Im Zuge des B-Planes ist die Fällung von Gehölzen vorgesehen. Der AFB stellt für diese Gehölze kein Potential für Besiedlung durch Fledermäuse fest. Zur Überprüfung dieser Feststellung ist dem AFB eine Fotodokumentation der zu rodenden Gehölze beizufügen.

3.) Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen für Brutvögel im Rahmen des Vorhabens B-Plan Nr. 18 wurden Nisthilfen und Ersatzquartiere im Baumbestand des Umfelds montiert. Diese sind auf Dauer zu erhalten. Es ist darzustellen, inwiefern mögliche Ersatzquartiere von den geplanten Fällungen betroffen sind.

4.) Die Begehung des Gebietes wurde laut Punkt 1.4. des AFB im März 2015 durchgeführt. Der AFB ist jedoch mit Stand 26.03.2014 eingereicht wurden. Die Daten sind zu überprüfen.

Güstrow, den 24.06.2015 gez.: Manthey

Abwägungsergebnis:

zu 1.)
Die Bewertung der im Gebiet vorkommenden Arten wurde aktualisiert.

zu 2.)
Der AFB wurde überprüft und um die Fotodokumentation ergänzt.

zu 3.)
Die Planzeichnung wurde im Teil B um die Festsetzung 6.6 ergänzt: „Die Fällung vorhandener Bäume ist nur außerhalb der Brutzeit, also zwischen dem 1.Oktober und dem 28. Februar zulässig.“

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung Wohngebiet „Am Feldrand“	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 1f

Stellungnahme:

Eing. 26.06.20

Amt für Straßenbau und Verkehr
SG Straßenverkehr
Außenstelle Bad Doberan

Bad Doberan, 17.06.2015
III 65.2.12-01-18
Auskunft erteilt: Frau Franz
Tel.: 03843 755 65212

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

B-Plan Nr. 27 „Am Feldrand“ in Sieverhagen, Gemeinde Lambrechtshagen
Arbeitsstand Entwurf 10.04.2015

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise, auch bereits in Hinsicht auf die nachfolgende Erschließungsplanung, gegeben:

1. Es wird angeregt, nachrichtlich die verkehrlichen Anlagen des benachbarten B-Planes Nr. 18 „“Am Kirchstieg“ darzustellen (Wendeanlage Kirchsteg III und Weg Richtung B-Plan Nr. 27).

2. Es wird gebeten zu prüfen, ob der B-Plan Nr. 27 Auswirkungen auf die Festsetzung des Kirchstieg III lt. B-Plan Nr. 18 hat. Dies betrifft den festgesetzten Querschnitt des Weges ab Wendeanlage Richtung Norden. Dieser, in der Erschließungsplanung zum B-Plan Nr. 18 als Weg 1 bezeichneter Straßenabschnitt, hat lediglich eine Fahrbahnbreite von 3,00 m.

3. Es wird angeregt, die Wendeanlage am Ende der Planstraße „Am Feldweg“ so festzusetzen, dass eine Nutzung durch dreiachsige Müllfahrzeuge erfolgen kann (Erhöhung Wendekreisdurchmesser von 17 m auf 22 m).
   Somit könnte ein privater Transport der Mülltonnen über ca. 70 m entfallen.
   Die Fläche für die Wendeanlage des angrenzenden B-Planes Nr. 18 kann unter diesem Aspekt ggf. einer anderen verkehrlichen Nutzung (Parken/Verkehrsgrün) zugeführt werden.

4. Es wird angeregt, für die Planstraße „Am Feldweg“ eine Fahrbahnbreite von 4,75 m analog des Kirchstieges III festzusetzen. Die Anlage eines straßenbegleitenden Fußweges ist auch unter dem Gesichtspunkt des festgesetzten weiterführenden Fußweges im nordwestlichen Geltungsbereich anzustreben.

5. Die PKW-Stellflächen (Gestaltungsplan) sind so anzuordnen, dass es nicht zur Sichtbehinderung bei Ausfahrt aus den Grundstücken kommt.

6. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Ausschilderung der Verkehrsflächen als „Spielstraße“, wie im Gestaltungsplan zum B-Plan dargestellt, nicht in

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die Anregungen und Hinweise wurde von der Gemeinde wie folgt geprüft:

zu1.)
Die Darstellung der Wendeanlage aus dem B-Plan Nr. 18 und der Verbindungsweg zum B-Plan-Gebiet Nr. 27 wurden aus der Erschließungsplanung zum B-Plan Nr. 18 übernommen.

zu 2.)
Der Straßenquerschnitt des Verbindungsweges zwischen den B-Plänen Nr. 18 und 27 wurde im Zuge der Erschließungsplanung für den B-Plan Nr. 18 überprüft und mit einer geänderten Breite von 4,75 m in der Planzeichnung dargestellt.

zu 3.)
In Abwägung der unterschiedlichen Interessen gibt die Gemeinde der Entwicklung eines verkehrsberuhigten, nicht von Durchgangsverkehr belasteten Wohngebietes den Vorrang vor der Anlage eines auch für Müllfahrzeuge geeigneten Wendehammers.

zu 5.)
Die genaue Anordnung der PKW-Stellflächen wird im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt.

zu 4. und 6.)
Der im Gestaltungsplan „ Spielstraße“ genannte Bereich ist wie die gesamte Anliegerstraße als verkehrsberuhigter Bereich auszubilden. Durch geeignete Mittel (die im Zuge der der Ausführungsplanung festzulegen sind) ist auf der Mischverkehrsfläche die gemeinsame Nutzung durch Fußgänger, Radfahrer und Anliegerverkehr sicherzustellen. Ein separater Fußweg ist somit nicht notwendig und die Breite der Fahrbahn von 4,50 m ausreichend. Die Gesamtbreite der Mischverkehrsfläche beträgt 7,70 m.

Stellungnahme:

Aussicht gestellt wird.

7. Bezüglich des Punktes 8 der Planbegründung wird darauf hingewiesen, dass der Landkreis Nordvorpommern nicht örtlich zuständige Behörde für das Einholen der verkehrsrechtlichen Anordnungen ist.

Die Ausführungsplanung (Lageplan Straßenbau...) ist zum gegebenen Zeitpunkt dem SG Straßenverkehr über das Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Rostock, SG Regionalplanung zur Abgabe einer fachlichen Stellungnahme zuzuleiten.

Das Einholen verkehrsrechtlicher Anordnungen wird im weiteren Verfahren geregelt.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Freier
SGL Straßenverkehr

Abwägungsergebnis:

zu 7.)
Die Nennung der Straßenverkehrsbehörde des „Landkreises Nordvorpommern" wurde korrigiert und lautet jetzt richtig: „ des Landkreises Rostock“.

ergänzt wurde:

„Die Ausführungsplanung (Lageplan Straßenbau …) ist zum gegebenen Zeitpunkt dem SG Straßenverkehr über das Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Rostock, SG Regionalplanung zur Abgabe einer fachlichen Stellungnahme zuzuleiten.“

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung Wohngebiet „Am Feldrand“	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 3

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 Lambrechtshagen

Schulweg 1a
18198 Kritzmow

EINGEGANGEN
22. JUNI 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	Ihre Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	19.05.2015 (Planungsanzeige)/ 22.05.2015 (Entwurf)	110-506.61-064/B27	89463	15.06.2015

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des B-Plans Nr. 27 der Gemeinde Lambrechtshagen für das Wohngebiet „Am Feldrain“ in Sievershagen, LK Rostock**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:
- Planungsanzeige gemäß § 17 LPlG M-V vom 19.05.2015
- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 10.04.2015)
- Begründung zum B-Plan (Entwurf, Stand: 10.04.2015)

1. Planungsinhalt

Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA, max. 10 WE) mit Einfügung in den umgebenden Bestand.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,76 ha.

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Entwurf des B-Plans Nr. 27 der Gemeinde Lambrechtshagen für das Wohngebiet „Am Feldrain“ 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 dieser Planung vor allem die RREP-Programmsätze Z 4.1 (2), Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte, Z 3.1.2 (1), Stadt-Umland-Raum Rostock, und Z 3.1.2 (3), Wohnbauflächenentwicklung im Stadt-Umland-Raum, sowie Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, zu beachten.

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Das Prüfungsergebnis wurde in die Begründung des B-Planes 27 wörtlich übernommen.

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung Wohngebiet „Am Feldrand“	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 3

Stellungnahme:

3. Ergebnis der Prüfung

Gemäß RREP MM/R ist die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung nur im Rahmen des Eigenbedarfs zulässig (RREP-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 (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung).

Der aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lambrechtshagen entwickelte Bebauungsplan Nr. 27 für das Wohngebiet „Am Feldrain“, bei dem es sich um eine Nachverdichtung zum angrenzenden Bestand (Wohngebiet Hahnenkamp mit ca. 200 WE) handelt, wird vor diesem Hintergrund als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar beurteilt.

Unter Bezugnahme auf das Plangespräch vom 16.03.2015 weise ich jedoch darauf hin, dass die Gemeinde mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 27 ihre bei Anrechnung von 30 WE aus dem B-Plan 18 auf den Eigenbedarf noch bestehende Reserve aufgebraucht und somit nach gegenwärtigem Stand die Möglichkeiten zur Wohnbauflächenentwicklung für den Geltungszeitraum des RREP MM/R voll ausgeschöpft hat.

Die Planung ist im Amt unter der Reg.-Nr. **2_024/15** erfasst.

i.V. K. K.

Schäde
Amtsleiter

nachrichtlich:
- Landkreis Rostock
  Amt 61
  Postfach 14 55
  18264 Güstrow

2

Abwägungsergebnis:

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung Wohngebiet „Am Feldrand“	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 10

Stellungnahme:

10

Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH

Im Auftrag der VNG Gasspeicher

GDMcom

EINGEGANGEN
15. JULI 2015
Amt Warnow West

GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Warnow West
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Ansprechpartner:
Herr Lunow

Tel.: (038203) 9125-14
Fax: (038203) 9125-35
Matthias.Lunow@gdmcom.de

Ihr Zeichen: 110-701502
22.05.2015
Unser Zeichen: GEN / Lu
11219/15/111; NRT

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.

22.06.2015

Bebauungsplan Nr. 27, Wohngebiet "Am Feldrand" in Sievershagen (Entwurf)
Unsere Registriernummer: **11219/15/111; 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.

Bezug nehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich keine Anlagen der VGS im angefragten Bereich befinden. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Im Bereich der Kompensationsmaßnahme (Flurstück 138/8, Gemarkung Lambrechtshagen, Flur 4, Planunterlage Anlage 4) befinden sich Anlagen der ONTRAS.

Den Rahmen Ihrer Anfrage ergänzend, teilen wir Ihnen weiterhin mit, dass sich dort 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.

Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DN	Schutzstreifen
ONTRAS	Ferngasleitung (FGL)(1)	111	800	10 m
ONTRAS	FGL(1)	225.09	400	6 m
ONTRAS	FGL(1)	94.14.01 stillgelegt	200	1,5 m (3)
GasLINE	Kabelschutzrohranlagen (KSR)(1) mit einliegenden LWL-Kabel/n	GL516002	40	2 m (2)
ONTRAS	Sonstiges (1): - Mess-/Hinweissäule/n (SMK/SPf)			
GasLINE	Sonstiges (1): - Marker (M)			

(1) nachfolgend als Anlage/n bezeichnet
(2) bzw. befindet sich im Schutzstreifen der FGL 225.09
(3) 1,5 m beidseitig technologischer Mindestabstand

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

Zur Information haben wir Ihnen die Grobtrassen und Standorte der Anlage/n in die uns zur Stellungnahme übersandten Planunterlage „Anlage 4 Luftbild der Kompensationsmaßnahme" eingetragen. Daraus erkennen Sie die Interessenberührung mit der/ den Anlage/n.

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 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 812071282 | 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 zur Berücksichtigung der vorhandenen Anlagen im Bereich der Kompensationsmaßnahme werden im Zuge der Ausführungsplanung berückschtigt.

Die Begründung wurde unter Punkt 5 und Punkt 7.2.2 um den Hinweis auf die vorhandenen Anlagen und den Verweis auf die geforderten Mindestabstände ergänzt.

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung Wohngebiet „Am Feldrand“	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 10

Stellungnahme:

GDMcom

Seite 2 zum Schreiben vom 22.06.2015 - Reg-Nr.: 11219/15/111; NRT

Zur Information haben wir Ihnen einen ONTRAS-Übersichtsplan (TK 25) und ONTRAS-/GasLINE-Bestandspläne beigefügt, aus denen Sie die ungefähre Lage und die Standorte der Anlage/n entnehmen können.

Sofern Sie die genaue Lage dieser Anlage/n für die Abwägung benötigen, laden Sie bitte den für das Territorium zuständigen Betreiber/Dienstleister

Für gastechnische Anlage/n:	Für nachrichtentechnische Anlage/n:
ONTRAS Gastransport GmbH Netzbereich Nord Herr Buhr / Herr Zingler Am Walkmüller Holz 2 18209 Bad Doberan	GDMcom mbH Service KGT Nord Herr Döring Knoblaucher 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

zur Ortung und Kennzeichnung der jeweiligen Anlage/n ein.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wir stimmen dem Entwurf des Bebauungsplanes vorbehaltlich der Berücksichtigung nachfolgend genannter Hinweise zur Kompensationsfläche auf dem Flurstück 138/8 der Flur 4 der Gemarkung Lambrechtshagen zu.
2. In der Planzeichnung der Kompensationsfläche ist der Verlauf der Ferngasleitung/en darzustellen. In der Begründung ist auf das Vorhandensein der Anlage/n hinzuweisen.
3. Wir weisen darauf hin, dass im Schutzstreifen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden dürfen, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.
4. Sträucher und Hecken dürfen nur außerhalb der Schutzstreifen, jedoch nicht näher als ⇨ 2,5 m,

   Kleinkronige Bäume im Abstand von ⇨ 5 m,
   Tiefwurzelnde Bäume im Abstand von ⇨ 5 m und
   Großkronige Bäume im Abstand von ⇨ 10 m

   gepflanzt werden.
5. Die GDMcom ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.
6. Der GDMcom sind **rechtzeitig (mind. 6 Wochen) vor Baubeginn** Ausführungspläne der Kompensationsfläche für den Näherungsbereich der Anlage/n mit eingetragenem Anlagenbestand vorzulegen und zur abschließenden Stellungnahme aufzufordern.
7. Damit diese Belange bei der Umsetzung des Bebauungsplanes weiterhin Berücksichtigung finden, legen wir Ihnen zur Beachtung eine Broschüre „**Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS**“ bei.

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.

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 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 VNG-Gruppe

Abwägungsergebnis:

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung Wohngebiet „Am Feldrand“	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. 10

Stellungnahme:

GDMcom

Seite 3 zum Schreiben vom 22.06.2015 - Reg-Nr.: 11219/15/111; NRT

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

Freundliche Grüße

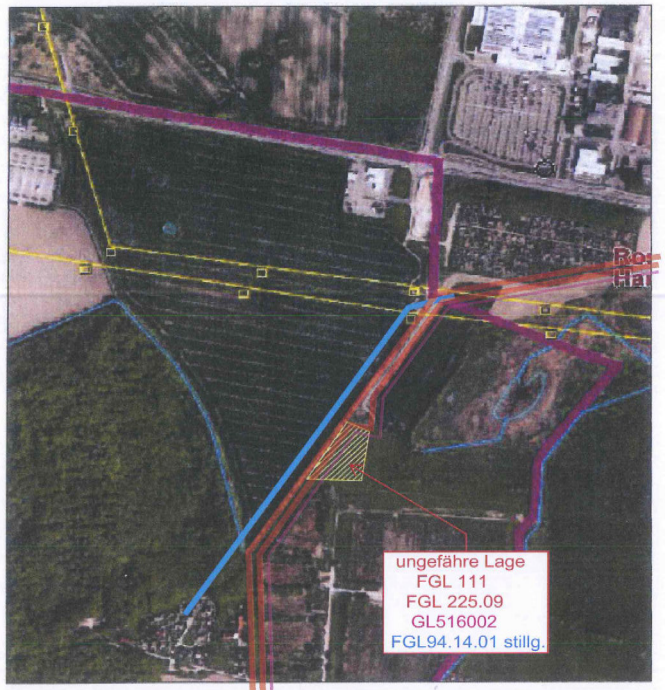
Sven Porsch	Matthias Lunow
Teamleiter	Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung	Dokumentationsservice

Anlagen: Broschüre „Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften ...“
Plan des Antragstellers mit ungefährer Lage der Anlage/n
Übersichtskarte M 1 : 10.000
ONTRAS-Bestandspläne:
FGL 111 Blatt-Nr. G/L 574
FGL 225.09 Blatt-Nr. G/L 02
FGL 94.14.01 Blatt-Nr. G/L 002
GasLINE-Bestandsplan FGL/StK 225.09 Blatt Nr. G 02

Verteiler: Antragsteller
ONTRAS, IHK FPA
GDMcom, GEN, Bad Doberan

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 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 VNG-Gruppe



Satellitenbild: Quelle GAIA MV

GDMcom mbH Genehmigungswesen GDMcom
Diese Planunterlage gilt nur in Verbindung mit Schreiben vom **22.06.2015** (Herr Lunow)
Reg-Nr.: 11219/15/111; NRT

LAMBRECHTSHAGEN
Gemeinde des Amtes Warnow-West
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

B-Plan Nr. 27 / Wohngebiet „Am Feldrand“
in Sievershagen

Anlage 4

Luftbild der Kompensationsfläche

Lage der gemeindeeigene Grünfläche, Flurstück 138/8
Gemarkung Lambrechtshagen, Flur 4

Ausschnitt ohne Maßstab

Stellungnahme:

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

Beglaubigter Auszug der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr, Umwelt- und Naturschutz der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen vom 01.06.2015

5.3 **Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 27, Wohngebiet "Am Feldrand" in Sievershagen**
Vorlage: VO/GAB/1702/2015

Sachverhalt:
Stellungnahme im Beteiligungsverfahren der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr. 27, Wohngebiet „Am Feldrand“ in Sievershagen.

Beschluss:
Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem Bebauungsplan Nr. 27, Wohngebiet „Am Feldrand“ in Sievershagen **zuzustimmen**; unter der Bedingung, dass die verkehrlichen Auswirkungen
auf die B 105 nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder:	10
davon gewählt:	10
davon anwesend:	8
Ja- Stimmen:	8
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Bemerkung:
Auf Grund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

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 18.06.2015, mit der Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung vom 01.06.2015 übereinstimmt.

Nickel
Sachbearbeiterin

- Siegel -

BAD DOBERAN-LAND · LANDKREIS ROSTOCK ·

18.06.2015

Abwägungsergebnis:

Die von Ihnen geäußerten Anregungen/ Bedenken zum Bebauungsplanes Nr. 27 wurden von der Gemeinde mit folgendem Ergebnis geprüft:

Durch die Ausweisung der Wohngebietsflächen des B 27 für max. 10 Wohngrundstücke sind keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation auf der B 105 zu erwarten, da sich das ohnehin vorhandene Verkehrsaufkommen durch die zusätzliche PKW der künftigen Privathaushalte nur unwesentlich erhöhen wird.

Stellungnahme:

EINGEGANGEN
09. JULI 2015
Amt Warnow West

DER OBERBÜRGERMEISTER

HANSESTADT ROSTOCK

Postanschrift · Hansestadt Rostock · 18050 Rostock

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unsere Zeichen	Telefon/Telefax	Datum
22.05.2015	61.1/61.15.20/37/B27/cf	0381 381 6131 / - 6110 christoph.fischer@rostock.de	07.07.2015

Bauleitplanung der Gemeinde Lambrechtshagen

Bebauungsplan Nr. 27 „Am Feldrand“ – Entwurf

Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.05.2015 übergaben Sie mir den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Am Feldrand“ 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 zum B-Plans (Entwurf, Stand: 10.04.2015)
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 10.04.2015)

Planungsziel:
Festlegung eines Allgemeinen Wohngebietes, um Baurecht für die Errichtung von ca. 10 Eigenheimen zu schaffen. Je Einzelhaus sind dabei maximal 2 Wohnungen zulässig, Ferienhäuser und Ferienwohnungen werden als Nutzungsart ausgeschlossen. In Summation können damit bis zu 20 Wohneinheiten entstehen. Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt 0,76 ha, wobei 0,58 ha neu als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

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

Abwägungsergebnis:

Die von der Hansestadt Rostock geäußerten Anregungen/ Bedenken zum Bebauungsplanes Nr. 27 wurden von der Gemeinde mit folgendem Ergebnis geprüft:

Das gemeindliche Interesse an der aktuellen Entwicklung des B-Plan 27 liegt in der nach wie vor sehr hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken.
Die Begründung des B-Plan Nr. 27 wurde daher unter Punkt 1 um folgende Ausführungen ergänzt:

„Trotz insgesamt sinkender Einwohnerzahlen in der Gemeinde gibt es nach wie vor Bedarf an der Ausweisung weiterer Bauflächen für den Eigenbedarf der Gemeinde.
So suchen besonders junge Familien nach Baugrundstücken, da der Rückgang der Einwohnerzahl nicht mit einem steigenden Angebot an Wohnimmobilien oder dem frei Werden von Wohnbaugrundstücken einhergeht.
Dem weiteren Sinken der Einwohnerzahl in der Gemeinde - vor allem durch Wegzug der jungen Menschen - kann durch Ausweisung von dringend gesuchtem Bauland entgegengewirkt werden.“

Stellungnahme:

Beurteilung:
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.

Begründung:
Mit der Überplanung Ihrer Kleingartenanlagen und Grünflächen im Bereich „Am Kirchstieg“ (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 18), hat die Gemeinde Lambrechtshagen bereits 2014 Baurecht für bis zu 60 Wohneinheiten geschaffen. Die Gemeinde legte hierzu in Ihrer Begründung dar, dass eine Umsetzung bauabschnittsweise erfolgen soll, um das Wohnungsangebot auf die Nachfrage abzustimmen. Die Hansestadt Rostock hatte deshalb Ihre Bedenken im Beteiligungsverfahren zurückgestellt. Ferner wurde seinerzeit eine Rücknahme der im FNP der Gemeinde dargestellten Flächen im Bereich Kirchenacker begrüßt.

Mit der nun vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde weitere Wohnangebote in einer Größenordnung von 10 Eigenheimen mit maximal 2 Wohnungen zu schaffen. Die Gemeinde Lambrechtshagen befindet sich an der Grenze der Ihr zugesprochenen Eigenentwicklung gem. RREP Programmsatz Z 4.1 (2), Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte, und würde diese mit der vorliegenden Planung überschreiten. Dies widerspricht dem im genannten Programmsatz festgelegten Ziel der Raumordnung.

Weiterhin kann ich der Begründung zum Bebauungsplan weder entnehmen, dass die Planung auf den Eigenbedarf abzielt (natürliche Bevölkerungsentwicklung, steigende Wohnflächenansprüche, etc.), noch, dass zugunsten dieser Entwicklung rechtskräftige Wohnbauflächen zurückgenommen werden. Vielmehr wird für die Hansestadt Rostock offenkundig, dass es sich gezielt um eine Wohnbauentwicklung handelt, die auf außergemeindlichen Zuzug abgestellt ist. Damit wird die Hansestadt Rostock als Oberzentrum in Ihrer nach LEP M-V Programmsatz 3.2 (1) zugesprochenen Funktion als Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung eingeschränkt.

Die Hansestadt Rostock empfiehlt der Gemeinde Lambrechtshagen deshalb, von der Planung Abstand zu nehmen. Eine Wohnungsbestandsentwicklung von bis zu 7% (Summation der Wohneinheiten in den Bebauungsplänen Nr. 18 und Nr. 27 in Addition zum Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2009) führt zu einer weiteren Zersiedlung des Umlandraumes und schwächt dadurch das Oberzentrum Rostock.

Sonstige Hinweise:
Wie Ihnen bekannt ist, laufen derzeit erste Abstimmungsprozesse zur Fortschreibung des Stadt-Umland-Raum Entwicklungsrahmens (SUR-ER) im Fachkapitel Siedlungsentwicklung. Diesbezüglich wird auch die Wohnbauentwicklung in den Umlandgemeinden eruiert und es werden ggf. Ausnahmetatbestände ausformuliert, unter welchen Umständen die Umlandgemeinden von der Ihr zugesprochenen Eigenentwicklung abweichen können. Festzustellen ist, dass bereits heute die Grenze der Eigenentwicklung, bezogen auf das gesamte Gebiet der beteiligten Gemeinden um mindestens 1,5% überschritten ist. Deshalb empfiehlt die Hansestadt Rostock, sich aktiv in die Neuausgestaltung einer zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung im Stadt-Umland-Raum Rostock einzubringen und zukünftige Entwicklungsplanungen auf die Ergebnisse des Abstimmungsprozesses abzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Roland Methling

Abwägungsergebnis:

Das Amt für Raumordnung teilt in seiner Stellungnahme vom 15.06.2015 mit (Ausschnitt):

„ Gemäß RREP MM/R ist die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung nur im Rahmen des Eigenbedarfs zulässig (RREP-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 (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung.

Der aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lambrechtshagen entwickelte Bebauungsplan Nr. 27 für das Wohngebiet „Am Feldrand“, bei dem es sich um eine Nachverdichtung zum angrenzenden Bestand (Wohngebiet Hahnenkamp mit ca. 200 WE) handelt, wird vor diesem Hintergrund als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar beurteilt.“

Stellungnahme:

[redacted]

Sievershagen,den 25.06.2015

Amt Warnow – West
Gemeinde Lambrechtshagen
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

EINGEGANGEN
25. JUNI 2015
Amt Warnow West

Bebauungsplan Nr. 27 Wohngebiet „ Am Feldrand“ in Sievershagen

Sehr geehrte Damen und Herren ,

als die Gemeinde den Aufstellungsbeschluß zu o.g. B-Plan beschloss, lag dieser im Entwurf offensichtlich schon vor. Wie ist das möglich? Wer hat wann was beauftragt? In der Begründung wird das Interesse der Gemeinde benannt und negative Auswirkungen für die Infrastruktur werden verneint. Eine Begründung des gemeindlichen Interesses fehlt allerdings. Vielmehr liegen hier scheinbar vordergründig private Interessen vor. Wenn man den Werdegang der Umwandlung dieser bislang landwirtschaftlichen Fläche zur Wohnbaufläche verfolgt, denkt man zwangsläufig an Vorteilsgabe / Vorteilsnahme und Begünstigung. Allein der Schein, dass es sich um eine Bevorteilung Beteiligter handeln könnte, sollte öffentlich diskutiert werden. Warum nimmt die Gemeinde nicht ihr Vorkaufsrecht wahr, und zieht selbst Nutzen aus dieser Maßnahme? Wertschöpfung vorhandener Flächen muß ein erklärtes gemeindliches Ziel sein und private Interessen sind den gemeindlichen unter zu ordnen .
Natürlich hat eine zusätzliche Bebauung Einfluß auf die Infrastruktur und führt zu einer Verschlechterung des Kleinklimas, insbesondere durch eine erhöhte Verkehrsbelastung. Diese wird zusätzlich negative Auswirkungen auf die Straßenanbindung an die Hauptstraße Alt Sievershagen haben.
Die Interessen der unmittelbaren Anlieger werden nicht ausreichend berücksichtigt , wenn man die vorhandene Häuserstellung beachtet.Von einer lockeren Bebauung zu sprechen, bei Errichtung von den max. 10 geplanten Häusern verbietet sich. Eine Überarbeitung/Änderung des B-Planes sollte mit dem Ziel erfolgen, eine wirklich lockere Bebauung zu erreichen. Damit würde die Beeinträchtigung der vorhandenen Bebaung durch die geplanten Häuser gemildert.
Ob der Bebauungsplan 27 den Zielen der Raumordnung genügt , ist nicht erkennbar und wäre somit nachzuweisen . Ich bitte um Beachtung sowie um eine Eingangsbestätigung .

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Abwägungsergebnis:

Die von Ihnen geäußerten Anregungen zum Bebauungsplanes Nr. 27 wurden von der Gemeinde mit folgendem Ergebnis geprüft:

Es liegen keine Verfahrensfehler vor. In der Gemeindevertretersitzung vom 09.04.2015 wurden nacheinander in zwei getrennten Verfahren zwei Beschlüsse gefasst. Zuerst hatte die Gemeinde den Planaufstellungsbeschluss gefasst. Darüber hatten die Gemeindevertreter abzustimmen. Erst in einem weiteren Tagesordnungspunkt wurde der Entwurf zum B-Plan 27 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Auch darüber hatten die Gemeindevertreter abzustimmen.Dass diese beiden Beschlüsse am gleichen Tag getroffen wurden stellt keinen Verfahrensfehler dar.

Das gemeindliche Interesse an der Entwicklung des B-Plan Gebietes wurde auch während der Öffentlichkeitsbeteiligung am 19.05.2015 im Gemeindezentrum Lambrechtshagen dargelegt: Trotz insgesamt sinkender Einwohnerzahlen suchen nach wie vor besonders junge Familien nach Baugrundstücken. Dem Sinken der Einwohnerzahl der Gemeinde vor allem durch Wegzug der jungen Menschen kann durch Ausweisung von dringend gesuchten Wohnbaugrundstücken entgegengewirkt werden.

Die Gemeinde zieht den Kauf der künftigen Baugebietsflächen nicht in Erwägung.

Durch die Festsetzung der Grundstücksgrößen von mindestens 500 m² und die Grundflächenzahl 0,4 (Anteil der überbaubaren und versiegelten Grundstücksfläche) wird eine lockere Bebauung sichergestellt.

Einschränkungen in der Wohnqualität ergeben sich durch die Realisierung des Wohnungsbaus im B-Plan-Gebiet Nr. 27 für die Anwohner der angrenzenden Wohngebiete nur vorübergehend während der Bauzeit.

Das Amt für Raumordnung teilt in seiner Stellungnahme vom 15.06.2015 mit (Ausschnitt):

> Gemäß RREP MM/R ist die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung nur im Rahmen des Eigenbedarfs zulässig (RREP-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 (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung).
>
> Der aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lambrechtshagen entwickelte Bebauungsplan Nr. 27 für das Wohngebiet „Am Feldrain“, bei dem es sich um eine Nachverdichtung zum angrenzenden Bestand (Wohngebiet Hahnenkamp mit ca. 200 WE) handelt, wird vor diesem Hintergrund als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar beurteilt.

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung Wohngebiet „Am Feldrand“	Abwägungs- und Satzungsbeschluss Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr. B

Stellungnahme:

EINGEGANGEN
25. JUNI 2015
Amt Warnow West

[redacted]

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

Sievershagen, 25.06.2015

Einwendungen gegen Bebauungsplanes Nr. 27, Wohngebiet „Am Feldrand“ in Sievershagen der Gemeinde Lambrechtshagen (Auslegung vom 26.05.2015 – 26.06.2015)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus unserer Sicht ergeben sich gegen den **Bebauungsplan Nr. 27, Wohngebiet „Am Feldrand“ in Sievershagen** folgende Einwendungen:

1. Warum muss die Gemeinde plötzlich in Eile das Flurstück 82/79 als Bauland ausweisen, wenn im Flächennutzungsplan die 60 altersgerechte Wohnungen und 10 Einheiten an der Bauernreihe innerhalb von 10 Jahren vorgesehen sind und danach weitere WE im altersgerechten Wohnen und angrenzenden Flächen entstehen sollen?

2. In der Gemeinde Lambrechtshagen haben wir eine allgemein rückläufige bzw. stagnierende Bevölkerungsentwicklung. Das trifft umso mehr auf Landesebene zu. Wir sehen deshalb kein Erfordernis für diese zusätzliche Baulandausweisung. Ein Bedarf könnte wohl höchstens zu Lasten einer ausgewogenen regionalen Entwicklung nachgewiesen werden. Sowohl die Inanspruchnahme bisher unverbauten Ackerlandes als auch die eigenen Entwicklungserfordernisse der Gemeinde stehen deshalb dieser Planung entgegen. Wir schlagen deshalb vor, die Planung einstweilen aufzugeben, bis ein tatsächlicher Bedarf im eigenen Wirkungskreis der Gemeinde erkennbar wird.

3. Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen des Investors, da 10 Grundstücke so eng ausgelegt sind, dass im Wendehammer kein Müllfahrzeug wenden kann. Es wird angemerkt, dass von vornherein den „Neubürgern“ zugemutet wird, ihre Mülltonnen bis zu fast 100 m zur Mülltonnensammelstelle ziehen müssen. Das sollte bei einer Neuplanung zwingend vermieden werden.

4. Wie bereits in vielen vorangegangenen Planungen, beruht das Erschließungssystem wiederum auf einer Stichstraße. Ein für die Allgemeinheit durchgängiges Wegenetz kann dadurch in Sievershagen nicht entstehen. Es wird vorgeschlagen, das Planungskonzept entsprechend zu verändern.

[redacted]

Abwägungsergebnis:

Die von Ihnen geäußerten Anregungen zum Bebauungsplanes Nr. 27 wurden von der Gemeinde mit folgendem Ergebnis geprüft:

Das gemeindliche Interesse an der aktuellen Entwicklung des B-Plan Gebietes wurde auch während der Öffentlichkeitsbeteiligung am 19.05.2015 im Gemeindezentrum Lambrechtshagen dargelegt: Die Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Gemeinde ist rückläufig. Dennoch suchen besonders junge Familien nach Baugrundstücken, da der Rückgang der Einwohnerzahl nicht mit einem steigenden Angebot an oder dem frei Werden von Wohnbaugrundstücken einhergeht. Dem Sinken der Einwohnerzahl in der Gemeinde vor allem durch Wegzug der jungen Menschen kann durch Ausweisung von dringend gesuchtem Bauland entgegengewirkt werden.

Durch die Festsetzung der Grundstücksgrößen von mindestens 500 m² und die Grundflächenzahl 0,4 (Anteil der überbaubaren und versiegelten Grundstücksfläche) wird eine lockere Bebauung sichergestellt. In Abwägung der unterschiedlichen Interessen gibt die Gemeinde der Entwicklung eines verkehrsberuhigten, nicht von Durchgangsverkehr belasteten Wohngebietes den Vorrang vor der Anlage eines auch für Müllfahrzeuge geeigneten Wendehammers.

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

Satzung, Teil A (Planzeichnung):

- Aktualisierung der Verbindung zwischen den B-Plan-Gebieten Nr. 18 und 27

Satzung, Teil B (Text):

- Ergänzung der Festsetzung Nr. 1.2:

„1.2 Die Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke beträgt 500 m².“

- Ergänzung der Festsetzung 6.6 :

„Die Fällung vorhandener Bäume ist nur außerhalb der Brutzeit, also zwischen dem 1.Oktober und dem 28. Februar zulässig.“

Die Nummern der nachfolgenden Festsetzungen wurden entsprechend angepasst.

Änderungen in der Begründung:

Die Begründung wurde unter folgenden Punkten ergänzt um nachfolgende Inhalte:

1. Ziel und Zweck der Planung:

„Trotz insgesamt sinkender Einwohnerzahlen in der Gemeinde gibt es nach wie vor großen Bedarf an der Ausweisung weiterer Bauflächen für den Eigenbedarf der Gemeinde.
So suchen besonders junge Familien nach Baugrundstücken, da der Rückgang der Einwohnerzahl nicht mit einem steigenden Angebot an Wohnimmobilien oder dem frei Werden von Wohnbaugrundstücken einhergeht. Dem weiteren Sinken der Einwohnerzahl in der Gemeinde - vor allem durch Wegzug der jungen Menschen - kann durch Ausweisung von dringend gesuchtem Bauland entgegengewirkt werden.

Das Amt für Raumordnung teilt in seiner Stellungnahme vom 15.06.2015 mit (Ausschnitt):
„ Gemäß RREP MM/R ist die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung nur im Rahmen des Eigenbedarfs zulässig (RREP-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 (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung.
Der aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lambrechtshagen entwickelte Bebauungsplan Nr. 27 für das Wohngebiet „Am Feldrand“, bei dem es sich um eine Nachverdichtung zum angrenzenden Bestand (Wohngebiet Hahnenkamp mit ca. 200 WE) handelt, wird vor diesem Hintergrund als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar beurteilt.“

5. Flächenübersicht:

„Auf dieser Fläche befinden sich Versorgungsanlagen der Unternehmen ONTRAS und GasLINE, zu denen die geforderten Mindestabstände einzuhalten sind.“

7. Grünordnung:

„Die Gemeinde Lambrechtshagen plant, eine externe Ausgleichsfläche aus dem Flurstück 138/8, Gemarkung Lambrechtshagen, Flur 4, vom WWAV zu erwerben. Alle dazu erforderlichen Schritte wurden eingeleitet. Es liegt ein Kaufpreisangebot des WWAV vor, dass von der Gemeinde akzeptiert wird.“

7.1.1 Kurzbeschreibung der Eingriffe

„Die Verkehrsfläche im Süden zerschneidet eine Baumhecke, die nach $ 20 NatSchAG M-V ein geschütztes Biotop ist. Die Ausnahme vom Biotopschutz ist beantragt.“

7.1.5.Ausgleich der Eingriffe

„Für einen Ausgleich der Verluste an unversiegelter Bodenfläche ist die Entsiegelung von Flächen in gleicher Größe erforderlich. Derartige Flächen stehen in der Gemeinde nicht zur Verfügung. Daher erfolgt der Ersatz für diese Eingriffe über die multifunktionale Kompensation gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung.“

7.2.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

„Auf der externen Ausgleichsfläche aus dem Flurstück 138/8, Gemarkung Lambrechtshagen, Flur 4, sind die in der Stellungnahme der GDMcom vom 22.06.2015 geforderten Mindestabstände der Bepflanzung von den vorhandenen Anlagen einzuhalten.
Sträucher und Hecken sind nur außerhalb des Schutzstreifens, jedoch nicht näher als 2,5 m, kleinkronige und tiefwurzelnde Bäume im Abstand von mindestens 5 m, großkronige Bäume im Abstand von mindestens 10 m zu pflanzen.“

8. Verkehrsflächen, Park- und Stellplätze:

„Die Ausführungsplanung (Lageplan Straßenbau …) ist zum gegebenen Zeitpunkt dem SG Straßenverkehr über das Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Rostock, SG Regionalplanung zur Abgabe einer fachlichen Stellungnahme zuzuleiten.“

Anlagen zur Begründung:

- Ersatz der Anlage 2 durch die aktuelle Fassung der Erschließungsplanung
- Ersatz der Anlage 3 durch die überarbeitete Fassung („Spielstraße“ entfällt)
- Ersatz der Anlage 4 durch die Darstellung mit Angaben zu Größe und Eigentümer
- Ersatz der Anlage 5 durch die aktuelle Fassung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Ersatz der Anlage 6 durch die aktuelle Fassung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags