Betr.: Gem. Elmenhorst / Lichtenhagen –Außenbereichssatzung „Zu den Tannen“ (Entwurf v. 05.07.2016)
Übersicht zur Beteiligung der Behörden/TöB gem. § 35 (6) BauGB

Nr.	Anschrift	Versand der Unterlagen am ...	Anzahl der ausgegeb. Expl.	Rücklauf vom ...	Bedenken, Anregungen, Hinweise / *Berücksichtigung*
7.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin poststelle@kulturerbe-mv.de	19.07.16	@	04.08.16 10.08.16	- -
10	StALU Mittleres Mecklenburg E.-Schlesinger-Str. 35 18059 Rostock poststelle@stalumm.mv-regierung.de	19.07.16	@	18.08.16	Altablagerung ehem. Deponie „Steinbecker Eck“ BImSch-Anlage „Schützenverein L-hagen 1992 e.V.“ *Vollständig berücks.*
16.	Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Am Wall 3 – 5 18273 Güstrow info@lkros.de	19.07.16	@ 4	18.08.16	Reduzierung Geltungsbereich (Flst. 82, 86, 88/14, 88/13, 89/11, 89/9); Hinweise auf Rechtsvorschriften *Teilweise berücks.*
17.1	WBV „Hellbach – Conventer Niederung“ Wismarsche Straße 51 18236 Kröpelin wbv-kroepelin@wbv-mv.de	19.07.16	@	20.07.16	Verrohrtes Gewässer 15/5/1 *Vollständig berücks.*
18.1	Warnow Wasser- und Abwasserverband Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock post@wwav.de	19.07.16	@	17.08.16	-
18.2	Eurawasser Nord GmbH Carl-Hopp-Str. 1 18069 Rostock info@eurawasser.de	19.07.16	@	15.08.16	TW-/SW-Erschließung vorhanden RW: Versickerung! *Vollständig berücks.*
20.	E.dis AG Regionalbereich Nord-Mecklenburg Am Stellwerk 12 18233 Neubukow karl-heinz.schurr@e-dis.de	19.07.16	@	27.07.16	Information Anlagenbestand *Vollständig berücks.*
24.1	Deutsche Telekom Technik GmbH 01059 Dresden michael.hoehn@telekom.de	19.07.16	@	04.08.16	-
30	Umlauf Amt	20.07.16		30.08.16	-

Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 05.07.2016

Lfd. Nr.	ToB bzw. Bürger	Schreiben vom
16.	Landkreis Rostock	18.08.2016

Bedenken und Anregungen	Behandlung
1. Die Gemeinde beabsichtigt für den Bereich „Zu den Tannen“ eine Außenbereichssatzung aufzustellen. Seitens des Landkreises Rostock wird diese Absicht der Gemeinde grundsätzlich befürwortet. 2. Der Gesetzgeber ermöglicht den Gemeinden mit dem § 35 Abs. 6 BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung zu bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen beabsichtigt von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Zweck der Außenbereichssatzung besteht darin, in bestimmten bebauten Bereichen im Außenbereich, die nicht zu einem Ortsteil oder einem durch Bebauungsplan planungsrechtlich ausgewiesenen Baugebiet entwickelt werden sollen, im Rahmen des Zulässigkeitsrechts des § 35 BauGB für bestimmte Vorhaben erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen zu verschaffen. Die Satzung kann sich nur auf den bebauten Bereich erstrecken, die Erweiterung des bebauten Bereichs durch die Außenbereichssatzung ist nicht möglich. Dies folgt daraus, dass die Satzung „für bebaute Bereiche im Außenbereich“ aufgestellt werden kann. Dies belegt auch die Rechtsfolge der Satzung, dass nämlich die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung und nicht auch deren Erweiterung als relevante öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB aus den Zulässigkeitsvoraussetzungen ausgenommen sind. Im Bereich der Flurstücke 82, 86, 88/14, 88/13, 89/11 und 89/9 soll der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung in südliche Richtung so weit gefasst werden, dass es in diesen Bereichen zu Erweiterungen der Splittersiedlung kommen könnte. Hierfür gibt es – wie oben ausgeführt – keine rechtliche Ermächtigung. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist in diesen Bereichen entsprechend zu reduzieren. 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 26.07.2016 - Untere Bodenschutzbehörde vom 11.08.2016 Bauamt - Untere Denkmalschutzbehörde vom 22.07.2016 sind Bestandteil dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen. Im Auftrag	Zu 2.: Die Erweiterung der Splittersiedlung „Zu den Tannen“ bleibt unverändert ein wesentlicher Versagungsgrund für Vorhaben in diesem Bereich, der entsprechend § 35 (6) bauGB mit der Außenbereichssatzung nicht ausgeräumt werden kann. Unter Beachtung des planungsrechtlichen Hinweises wurde die Abgrenzung des bebauten Bereichs deshalb nochmals präzisiert. Dazu wurde der Bestand vorhandener Bebauungen geprüft und in den Planunterlagen aktualisiert. Das Satzungsgebiet beschränkt sich nunmehr auf den tatsächlich bebauten Bereich; eine unzulässige Erweiterung des Siedlungssplitters in den Außenbereich hinein wird dadurch wirksam unterbunden.

Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 05.07.2016

Lfd. Nr.	ToB bzw. Bürger	Schreiben vom
16.	Landkreis Rostock	18.08.2016

Bedenken und Anregungen	Behandlung
Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zur o.g. B-Planänderung keine Einwände. Gez. Ilona Schullig	
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt. **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 weiterhin 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. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Im Auftrag	Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Hinweise sind ohne Bezug zu den Rechtswirkungen der Außenbereichssatzung; sie sind auf der Vorhabenebene relevant. Eine Berücksichtigung in der Satzung ist nicht möglich.
Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Einwände oder Anregungen. Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende **Hinweise** zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Für weitere Auskünfte stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr Schacht, Tel.: 03843/755-63002; E-Mail: Alexander.Schacht@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung. Schacht.	Die Rechtspflichten bei zufälligen archäologischen Funden berühren keine Regelungsinhalte der Satzung und gelten unabhängig davon. Eine Berücksichtigung in der Satzung ist nicht möglich. **Die Anregungen / Hinweise werden teilweise berücksichtigt.**

Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 05.07.2016

Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom
17.1	WBV „Hellbach – Conventer Niederung“	20.07.2016

Bedenken und Anregungen	Behandlung
als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu. Im Planungsbereich verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. **15/5/1** (s. Übersichtskarte). Im Bereich der geplanten Außenbereichssatzung ist das Gewässer vollständig verrohrt. Vor Ort sichtbar ist der Schacht im Zufahrtbereich des Flurstücks 89/1. Der nachfolgende Verlauf in südwestliche Richtung ist nicht genau bekannt. Bevor in diesem Bereich (Flst. 89/1, 90 und 91) Gebäude neu gebaut oder erneuert werden sollen, muss unbedingt eine genaue Ortung der Verrohrung erfolgen, um eine Überbauung der Rohrleitung auszuschließen. Zusätzliche Einleitungen von Niederschlagswasser in das Gewässer II. Ordnung sind nicht möglich, da die Verrohrung dafür nicht dimensioniert wurde. Insofern ist hier - wie im Entwurf der Außenbereichssatzung bereits festgelegt - nur eine Versickerung möglich. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen 	Der verrohrte Vorfluter ist bei der Beurteilung von Vorhaben im Satzungsgebiet von erheblicher Bedeutung. Der übermittelte ungefähre Trassenverlauf wird deshalb in der Satzung gekennzeichnet. In der Satzungsbegründung wird ein Hinweis auf den Vorfluter ergänzt. **Die Anregung wird vollständig berücksichtigt.**

Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 05.07.2016

Lfd. Nr.	ToB bzw. Bürger	Schreiben vom
18.2	Eurawasser Nord GmbH	15.08.16

Bedenken und Anregungen	Behandlung
den Planzielen geben wir unsere Zustimmung. Das Plangebiet ist bereits mit Trink- und Schmutzwasser erschlossen. Die Bestandsunterlagen der öffentlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes legen wir in der Anlage bei. Zum Anschluss von weiteren Grundstücken sind bei EURAWASSER Nord GmbH die entsprechenden Anträge auf Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und öffentlichen Abwasseranlage einzureichen. In der Straße „Zu den Tannen“ liegt kein öffentliches Niederschlagswassernetz. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück zu versickern. Ist keine Versickerung möglich, ist dieses in einem Baugrundgutachten nachzuweisen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen	Im Begründungstext der Satzung wird ein Hinweis auf den Antragsvorbehalt für den Anschluss von Grundstücken an die öffentliche Wasserversorgung und an die öffentliche Abwasseranlage ergänzt. **Die Anregungen sind vollständig berücksichtigt.**

Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 05.07.2016

Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom
20	E.dis AG	27.07.16

Bedenken und Anregungen	Behandlung
gegen die 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 eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038294 75 221 erfolgen muss. Für einen eventuell 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; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger 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 möchten: Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte 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.	Im Begründungstext der Satzung wird ein Hinweis auf Abstandsvorschriften zu den vorhandenen elektrotechnischen Anlagen ergänzt. **Die Anregungen werden vollständig berücksichtigt.**