

Anlage 1 zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Übersicht zur Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am Entwurf:

Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1, Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“, wurden von 24 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen angefordert.

19 der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden das Umweltamt mit der Unteren Bodenschutzbehörde, dem SG Wasser und Boden, der Unteren Naturschutzbehörde und das Amt für Straßenbau und Verkehr beteiligt, die jeweils Stellungnahmen abgegeben haben.

22 Stellungnahmen enthalten Zustimmungen

1 Stellungnahme enthält Anregungen, die berücksichtigt wurden

Unberücksichtigte Anregungen / Bedenken: keine

In der Planzeichnung und Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Lambrechtshagen wurden die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen berücksichtigt. Die Übersicht zu den Änderungen befindet sich auf Seite 10 der Anlage 1 zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss.

**Gemeinde Lambrechtshagen, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“,
Übersicht TÖB-Beteiligung zum Entwurf, Arbeitsstand 10.03.2017, versandt am 06.06.2017**

Nr.	Behörde	Anschrift	Antwort vom	Bemerkung
1	Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung	Am Wall 3-5 18273 Güstrow	04.07.2017	keine Einwände
1a	Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde		21.06.2017	keine Einwände
1b	Umweltamt, SG Wasser und Boden		19.06.2017	keine Einwände, Hinweis zu Vorflut
1c	Untere Naturschutzbehörde		19.06.2017	Hinweis zu Ersatzpflicht vorhandener Bäume
1d	Amt für Straßenbau und Verkehr, SG Verkehr		05.07.2017	prüfen, ob FS 1.5 gestrichen werden kann, keine Verlegung der Zufahrt, Hinweis zu Anzahl der Stellplätze
2	Amt für Raumordnung und Landesplanung Rostock Behördenzentrum	Erich-Schlesinger-Str. 35 18059 Rostock	23.06.2017	keine Bedenken, Verweis auf Stellungnahme vom 30.01.2017
3	Deutsche Telekom AG, Technik Niederlassung Ost	01059 Dresden <i>michael.hoeHN@telekom.de</i>	29.06.2017	keine Bedenken
4	Handelsverband Nord, Geschäftsstelle Rostock	Kröpeliner Straße 92, 18055 Rostock	04.07.2017	keine Bedenken
5	EON e.dis AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Standort Neubukow	Am Stellwerk 12 18233 Neubukow	26.01.2017	Leitungen vorhanden, allgemeine Hinweise zum Umgang bei Bauarbeiten
6	HanseWerk AG, Netzdienste MVP	Jägersteg 2, 18246 Bützow	08.06.2017	Leitungsauskunft, Versorgungsanlagen vorhanden
7	Landesamt für Umwelt Naturschutz u. Geologie M-V	Goldberger Str. 12 18273 Güstrow	03.08.2017	keine Stellungnahme
8	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Hauptverwaltungssitz Rostock	Schwaaner Landstraße 8 18055 Rostock <i>ea-mv@hwk-omv.de</i>	04.07.2017	keine Bedenken
9	Industrie- und Handelskammer Rostock Postfach 105240	Ernst-Barlach-Straße 1 - 3 18010 Rostock	06.07.2017	keine Bedenken
10	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V	Schlossstraße 6-8, 19053 Schwerin		

	Keine Stellungnahme abgegeben
	Stellungnahme mit Anregungen, die teilweise berücksichtigt wurden
	Stellungnahme mit Anregungen, die alle berücksichtigt wurden

	Stellungnahme mit Zustimmung
	Stellungnahmen mit Anregungen, die <u>nicht</u> berücksichtigt wurden

	Behörde	Anschrift	Antwort vom	Bemerkung
11	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	Erich-Schlesinger-Str. 35 18059 Rostock	05.07.2017	keine Bedenken
12	Straßenbauamt Stralsund	Greifswalder Chaussee 63b 18439 Stralsund	22.06.2017	keine Bedenken
13	EURAWASSER Nord GmbH	Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock	16.06.2017	keine Bedenken, Hinweis zu Trinkwasserleitung DN 300 (Abstand und Bepflanzung)
14	Warnow-Wasser und Abwasserverband (WWAV)	Carl-Hopp-Straße 1, 18069 Rostock	10.07.2017	keine Bedenken, verweis auf Stellungnahme Eurawasser vom 16.06.2017
15	WBV "Untere Warnow-Küste"	Alt Bartelsdorfer Str. 18a 18146 Rostock		
16	Wasser- und Bodenverband "Hellbach - Conventer Niederung"	Wismarsche Straße 51 18236 Kröpelin	12.06.2017	grunds. keine Bedenken, Hinweis zu verrohrter Vorflut, vergrößerte Einleitmenge nicht möglich
17	Stadtwerke Rostock AG	PF 15 11 33, 18063 Rostock		keine Leitungsbestände vorliegend
18	Polizeiinspektion Güstrow, Polizeiliche Verkehrsaufgaben	Schwaaner Straße 24, 18273 Güstrow	08.06.2017	keine Bedenken

	Nachbargemeinden	Anschrift	Antwort vom	Bemerkung
19	Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen Amt Bad Doberan-Land	Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan		
20	Gemeinde Kritzmow Amt Bad Doberan-Land	Kammerhof 3 18209 Bad Doberan	15.06.2017	keine Bedenken
21	Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen Amt Warnow West	Schulweg 1 a 18198 Kritzmow	13.06.2017	keine Bedenken
22	Gemeinde Stäbelow Amt Warnow West	Schulweg 1 a 18198 Kritzmow	09.06.2017	keine Bedenken
23	Hansestadt Rostock Der Oberbürgermeister	Amt für Stadtplanung 18050 Rostock	11.08.2017	keine Belange berührt
24	Gemeinde Bartenshagen-Parkentin Amt Bad Doberan-Land	Kammerhof 3 18209 Bad Doberan		

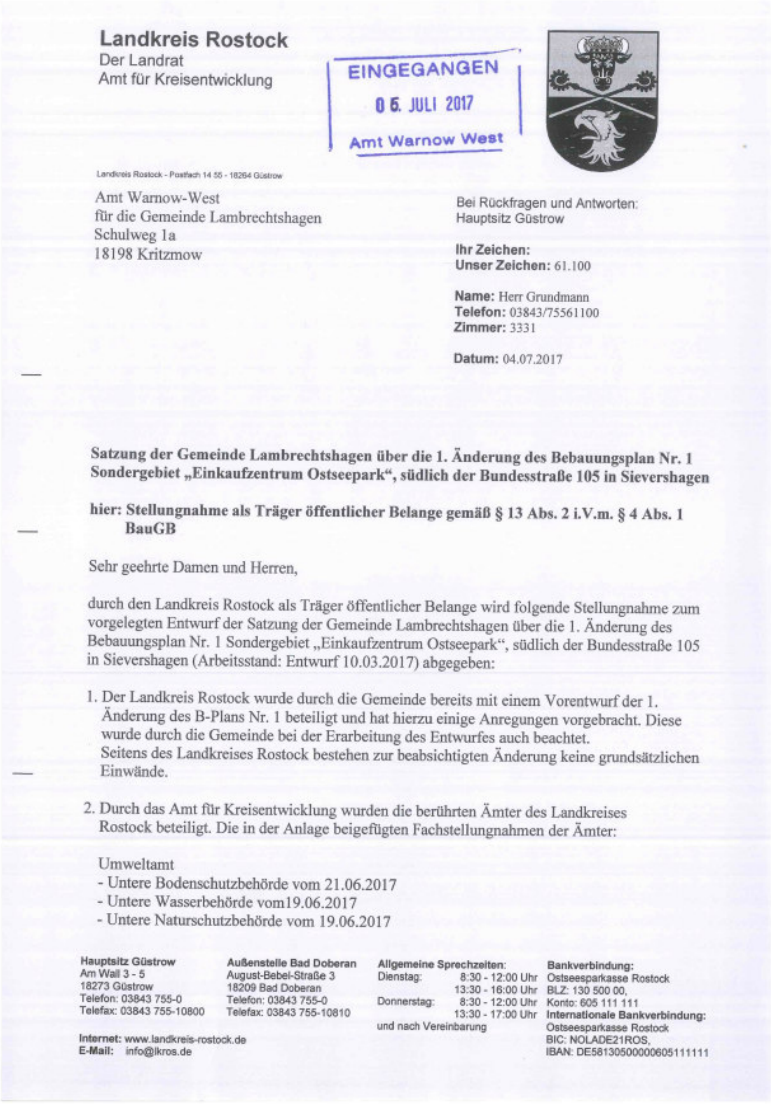
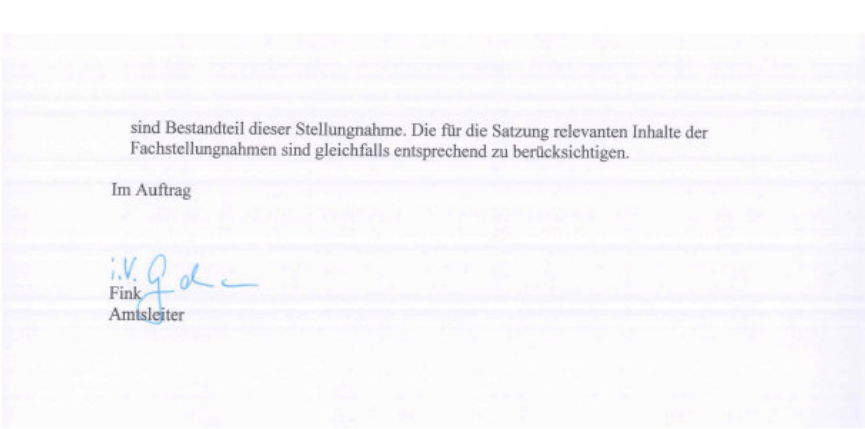
	Keine Stellungnahme abgegeben
	Stellungnahme mit Anregungen, die teilweise berücksichtigt wurden
	Stellungnahme mit Anregungen, die alle berücksichtigt wurden

	Stellungnahme mit Zustimmung
	Stellungnahmen mit Anregungen, die <u>nicht</u> berücksichtigt wurden

	Investor	Anschrift	Antwort vom	Bemerkung
25	Hahn Projekt GmbH & Co.KG, vertreten durch: Herrn Hahn	Schwartkell 6, 24866 Busdorf		

	Keine Stellungnahme abgegeben
	Stellungnahme mit Anregungen, die teilweise berücksichtigt wurden
	Stellungnahme mit Anregungen, die alle berücksichtigt wurden

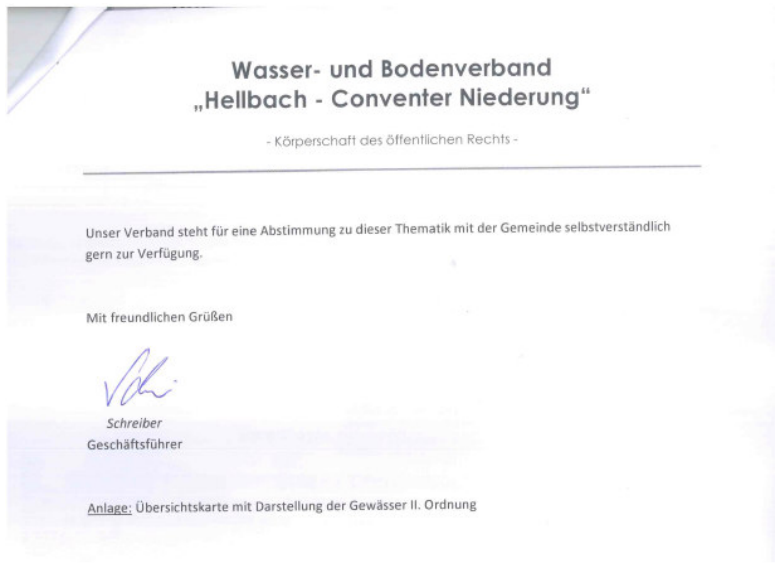
	Stellungnahme mit Zustimmung
	Stellungnahmen mit Anregungen, die <u>nicht</u> berücksichtigt wurden

Gemeinde Lambrechtshagen	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“	Abwägung zum Entwurf vom 10.03.2017	Reg.-Nr.1 LRO
Stellungnahme:		Stellungnahme	
			
Abwägungsergebnis: Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme und berücksichtigt sie wie folgt: Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des Amtes für Straßenbau und Verkehr wurden berücksichtigt und in die Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 übernommen.			

Gemeinde Lambrechtshagen	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“	Abwägung zum Entwurf vom 10.03.2017	Reg.-Nr.1c LRO										
Stellungnahme:		Abwägungsergebnis:											
Umweltamt SG Naturschutz und Landschaftspflege - Frau Krzyzanowski - Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung - Herr Grundmann – <u>Im Hause</u> <table><tr><td>Ansprechpartner</td><td>Telefon</td><td>Org.-Nr.</td><td>Zimmer</td><td>Datum</td></tr><tr><td>Frau Krzyzanowski</td><td>03843 / 75566121</td><td>66.1.21</td><td>3240</td><td>19.06.2017</td></tr></table> 064(043)BP0102 – 1. Änderung B-Plan Nr.1 „EKZ Ostseepark“ Entwurf vom 10.03.2017 Sehr geehrter Herr Grundmann, seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird zum o.g. Entwurf wie folgt Stellung genommen: 1. Ich verweise auf die beiliegende Stellungnahme zum Artenschutz. 2. Gemäß textlicher Festsetzung 5.2 sind auf den Stellplatzflächen heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. Soweit durch die Verschiebung der Baugrenzen zulasten der Stellflächen Gehölze verloren gehen, sind diese zu ersetzen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Krzyzanowski Sachbearbeiterin		Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum	Frau Krzyzanowski	03843 / 75566121	66.1.21	3240	19.06.2017	Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme und berücksichtigt sie wie folgt: Die Begründung wurde unter Punkt 5.4 folgendermaßen ergänzt: „Vorhandene Gehölze sind zu ersetzen.“	
Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum									
Frau Krzyzanowski	03843 / 75566121	66.1.21	3240	19.06.2017									

Gemeinde Lambrechtshagen	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“	Abwägung zum Entwurf vom 10.03.2017	Reg.-Nr.1d LRO, Amt für Straßenbau und Verkehr
Stellungnahme:		Abwägungsergebnis:	
 Amt für Straßenbau und Verkehr SG Straßenverkehr Außenstelle Bad Doberan Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung Frau Kankel 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“ der Gemeinde Lambrechtshagen Entwurf Arbeitsstand 10.03.2017 Bezug: Stellungnahme der Unteren Straßenverkehrsbehörde zum Vorentwurf vom 12.06.2016 <u>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</u> Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise, auch bereits in Hinsicht auf die nachfolgende Erschließungsplanung, gegeben: 1. Es wird angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 1.5, die Zulässigkeit von zeitlich befristeten fliegenden Bauten und saisonal befristeten Verkaufszelten auf den Stellplatzanlage der Bauflächen 1 und insbesondere 3 zu streichen. Eine zweckwidrige Inanspruchnahme von Stellplätzen ist unter dem Gesichtspunkt des gerade zu Spitzenzeiten hohen Parkplatzsuchverkehrs zu vermeiden. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits jetzt Fahrzeuge unter Missachtung der verkehrsregelnden Maßnahmen (Zone für ein eingeschränktes Haltverbot mit ZZ "Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt") abgestellt werden. 2. Die Untere Straßenverkehrsbehörde teilt nicht die in der Planbegründung dargelegte Auffassung, dass eine Vergrößerung der Verkaufsfläche des ALDI-Marktes durch eine Verkleinerung des vorhandenen Stellplatzangebotes möglich ist. Es entfallen sämtliche Stellplätze an der westlichen Giebelseite des Marktes, die auch durch Mieter auf dem Grundstück genutzt werden. Darüber hinaus sind bereits jetzt Stellplatzdefizite für das Gesamtgelände des SO EKZ 3 bekannt, insbesondere in den Hauptgeschäftszeiten, in denen Parkplatzsuchverkehr auch auf den gegenüberliegenden Bereichen des Ostseeparkes durch Kunden des SO EKZ 3 zu verzeichnen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Verweisen auf weiter weg liegende Stellplätze, gerade für einen Lebensmittelmarkt, aber auch für die anderen Einzelhandelsbetriebe des SO EKZ 3, nicht zielführend ist. Der Gesamtbereich des SO EKZ 3 ist darüber hinaus gekennzeichnet durch keine weitere Unterbringungsmöglichkeit für den ruhenden Verkehr. Es wird daher angeregt, sorgsam abzuwägen, ob eine Erweiterung des ALDI-Marktes durch Wegfall von Stellplätzen realisierbar ist.		Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme und berücksichtigt sie wie folgt: zu 1.) Die Anregung wurde mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Zulässigkeit von saisonal befristeten Verkaufszelten auf Stellplätzen ist auf Grundlage des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes vertraglich zwischen Eigentümer und Mietern vereinbart. Eine Änderung der Festsetzung kann daher nicht erfolgen. Im Übrigen gilt die Festsetzung Nr. 1.5 auch für die übrigen Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.1. Das Änderungsverfahren betrifft nur das Baugebiet Nr. 3. zu 2.) Wie bereits in der Abwägung zum Vorentwurf mitgeteilt, wurde die Anzahl der benötigten Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Lambrechtshagen vom 19.09.2006 noch einmal überprüft. Die Begründung enthält die Aufstellung der erforderlichen Stellplätze entsprechend dem aktuellen Planungsstand. Zur Zeit sind auf der Stellplatzanlage am Baugebiet 3 (SO EKZ) 101 Stellplätze vorhanden. Für die bisherige Nutzung der Gebäude sind der Stellplatzsatzung entsprechend 69 Plätze erforderlich. Nach der geplanten Erweiterung des Aldi-Einkaufsmarktes erhöht sich die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze auf 72. Grundlage dieser Ermittlung sind die derzeit vorliegenden Unterlagen des Investors. Der endgültige Stellplatznachweis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht. Es ist nicht beabsichtigt, andere als die zum Baugebiet 3 (SO EKZ) gehörenden Verkehrsflächen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs (Kunden der Einkaufsmärkte, Mieter und Besucher) in Anspruch zu nehmen.	

Gemeinde Lambrechtshagen	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“	Abwägung zum Entwurf vom 10.03.2017	Reg.-Nr.1d LRO, Amt für Straßenbau und Verkehr
Stellungnahme: 3. In Hinsicht auf den in der Planbegründung enthaltenen Vorentwurf des Lageplanes vom 01.03.2017 (Bemaßung 18 m Zufahrt, Stellplätze, Fußweg) wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der Zufahrt ausgehend von der gemeindlichen Ostsee-Park-Straße keine Auswirkungen auf die hier vorhandene Linksabbiegespur hinter dem Kreisverkehrsplatz ergeben dürfen. Die Linksabbiegespur ist weder zu verkürzen noch ist die bestehende Situation der derzeit gering versetzten gegenüber liegenden Zufahrten Baugebiet 3/ Media-Markt; Roller-Markt in dieser Hinsicht weiter zu verschärfen. Es wird angeregt, hier eindeutige Aussagen im Bauleitplan zu treffen. 4. Nach der Planbegründung besteht Einigkeit, dass eine an die Ostsee-Park-Straße von der Fahrbahn der Zufahrt getrennter Zugang für Fußgänger zum Baugebiet 3 erforderlich ist. 5. Die Entwurfsplanung (Lageplan Straßenbau/Querschnitte...) für den Umbau der verkehrlichen Erschließungsanlagen ist zum gegebenen Zeitpunkt dem SG Straßenverkehr über das Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Rostock, SG Regionalplanung zur Abgabe einer fachlichen Stellungnahme zuzuleiten. 6. Änderungen in der Beschilderung/Markierung sind bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde zu beantragen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Untere Straßenverkehrsbehörde auch für tatsächlich-öffentliche Flächen in Hinsicht auf die erforderliche Markierung bzw. Beschilderung anordnungsbefugte Behörde ist. 7. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass es entgegen der nachrichtlichen Darstellungen der Planzeichnung keinen Fußgängerüberweg östlich des Kreisverkehrsplatzes der Ostsee-Park-Straße gibt. Mit freundlichem Gruß im Auftrag  Freier SGL Straßenverkehr		Abwägungsergebnis: zu 3.) Der Hinweis wurde in die Begründung übernommen. Der Lageplan ist der Forderung entsprechend durch den Investor so zu überarbeiten, dass an der Lage der Zufahrt nichts geändert wird. Eine Verschiebung der Zufahrt war nicht Ziel des Änderungsverfahrens. Der Lageplan wird Teil der Bauantragsunterlagen und im Baugenehmigungsverfahren geprüft. zu 4., 5. und 6.) Die Hinweise aus den Punkten 4 -6 wurden bereits im Rahmen der Abwägung zum Vorentwurf berücksichtigt und wörtlich in die Begründung übernommen. zu 7.) Die Gemeinde bedankt sich für diesen Hinweis. Eine aktuelle Kartengrundlage mit der korrekten Darstellung der Kreisverkehrsanlage steht jedoch nicht zur Verfügung.	

Gemeinde Lambrechtshagen	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Sondergebiet „Einkaufszentrum Ostseepark“	Abwägung zum Entwurf vom 10.03.2017	Reg.-Nr.16 Wasser- und Bodenverband "Hellbach - Conventer Niederung"
Stellungnahme:  Wasser- und Bodenverband „Hellbach - Conventer Niederung“ - Körperschaft des öffentlichen Rechts - Wismarsche Straße 51 18236 Kröpelin Tel.: 038292/7326 Fax: 038292/79063 wbv-kroepelin@wbv-mv.de Wasser- und Bodenverband „Hellbach - Conventer Niederung“ Wismarsche Straße 51, 18236 Kröpelin Amt Warnow West Schulweg 1a 18198 Kritzmow unser Zeichen: S 04-029/2 Kröpelin, den 09.06.2017 Stellungnahme <u>B-Plan Nr. 1 „Einkaufszentrum Ostseepark“ der Gemeinde Lambrechtshagen, 1. Änderung</u> Entwurf vom 10.03.2017 Sehr geehrte Damen und Herren, als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem Entwurf der 1. Änderung des B-Plans grundsätzlich zu. Im Bereich der 1. Änderung und der unmittelbaren Umgebung verlaufen keine Gewässer II. Ordnung. Vorflut für das Niederschlagswasser ist das verrohrte Gewässer II. Ordnung 2/4 R. In der Begründung zur 1. Änderung wurde bereits die problematische Vorflutsituation angesprochen, die eine vergrößerte Einleitmenge in das Gewässer 2/4 R nicht zulässt. Das Hochwasserschutzkonzept der Gemeinde Lambrechtshagen aus diesem Jahr zeigt auf, dass die Dimensionierung des verrohrten Gewässers im Bereich des Ostseeparks unzureichend ist, vergrößert werden muss sowie eine zusätzliche Retention erforderlich ist. In diesem Zusammenhang sollte geprüft werden, ob eine separate Lösung der Niederschlagswasserproblematik für die geplante 1. Änderung zielführend ist. Aus unserer Sicht könnte es stattdessen sinnvoll sein, den Investor anteilig in eine grundsätzliche Verbesserung der Vorflutsituation einzubeziehen. Verbandsvorsteher: Detlef Kuneck Geschäftsführer: Marco Schreiber Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG BLZ 120 30 000, Konto 1005417793 BIC: BYLADEM 1001, IBAN: DE08 120 300 00 1005 4177 93		Stellungnahme:  Wasser- und Bodenverband „Hellbach - Conventer Niederung“ - Körperschaft des öffentlichen Rechts - Unser Verband steht für eine Abstimmung zu dieser Thematik mit der Gemeinde selbstverständlich gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen <i>[Signature]</i> Schreiber Geschäftsführer Anlage: Übersichtskarte mit Darstellung der Gewässer II. Ordnung Abwägungsergebnis: Im Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 wird die maximal zulässige GRZ nicht erhöht. Das bedeutet, dass der Grad der Flächenversiegelung nicht zunimmt. Bei der Neugestaltung der Stellplatzanlage kann durch den Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster/Belag (Mindestspeicherkapazität 20l/m² bzw. offener Fugenanteil von mind. 30%) die Versickerung von Niederschlagswasser gefördert werden.	

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

Änderungen in der Begründung:

Die Begründung wurde den Hinweisen und Anregungen aus Stellungnahmen zum Entwurf entsprechend überarbeitet. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurden die seit dem Stand vom März 2017 überarbeiteten Abschnitte der Begründung blau markiert.

- Ergänzung der Begründung um Auszüge aus den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des Amtes für Straßenbau und Verkehr
- Entfall der Anlage 2: der Lageplan ist den Forderungen des Amtes für Straßenbau und Verkehr entsprechend durch den Investor zu überarbeiten und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

Die Änderungen erfolgten gemäß der Anregungen des Amtes für Kreisentwicklung.