

Anlage 1 zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Übersicht zur frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

	angeforderte Stellungnahmen zum Entwurf	abgegebene Stellungnahmen zum Entwurf
Behörden und Träger öffentlicher Belange	21	21 (inkl. 5 Stellungnahmen der beteiligten Fachämter des Landkreise Rostock)

Von den abgegebenen 21 Stellungnahmen enthielten 3 Stellungnahmen Hinweise und Anregungen, die alle berücksichtigt wurden. Die Bedenken der ersten von zwei Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde konnten teilweise nicht berücksichtigt werden.

Abwägung der Anregungen und Hinweise auf den Querblättern von Seite 4 bis 8

Bürger haben sich während der öffentlichen Auslegung nicht geäußert.

Durch die Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen ergeben sich Änderungen/Ergänzungen an Planzeichnung und Begründung: siehe Seite 9

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 *Steinbecker Eck*
Übersicht zur Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange am Entwurf

Reg.-Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Straße	PLZ	Ort	Antwort vom	Bemerkung
1	Amt für Kreisentwicklung	Am Wall 3-5	18273	Güstrow	23.07.18	keine Einwände, Hinweis auf Fachstellungnahmen
1a	Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde				18.05.18	keine Einwände
1b	Amt für Straßenbau und Verkehr SG Straßenverkehr				01.06.18	Hinweise zur Darstellung; Hinweis auf erforderliche Beteiligung im Rahmen der Erschließungsplanung
1c	Umweltamt Untere Wasserbehörde				11.05.18	keine Einwände
1d	Umweltamt SG Naturschutz und Landschaftspflege				14.06.18	Ablehnung der Verschiebung der westlichen Baugrenze in Baufeld 5
	Umweltamt SG Naturschutz und Landschaftspflege				19.07.18	keine Verschiebung der westlichen Baugrenze in Baufeld 2; Hinweise zu rückwärtigen Zufahrten/GF 24 und geplantem Ärztehaus
2	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mittleres Mecklenburg/Rostock Behördenzentrum	Erich-Schlesinger-Str. 35	18059	Rostock	16.05.18	keine Einwände
3	Landesamt für Umwelt, Naturschutz u. Geologie M-V	Goldberger 12	18273	Güstrow	07.06.18	gibt keine SN ab
4	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	Erich-Schlesinger-Str. 35	18059	Rostock	01.06.18	keine Einwände
5	Straßenbauamt Stralsund	Greifswalder Chaussee 63b	18439	Stralsund	06.06.18	Planungsunterlagen zur Prüfung vorlegen
6	e.dis Netz GmbH	Am Stellwerk 12	18233	Neubukow	14.05.18	keine Bedenken, Bestandsplan
7	GDMcom	Maximilianallee 4	04129	Leipzig	31.05.18	keine Bedenken, keine Anlagen vorh.
8	50Hertz Transmission					
9	Deutsche Telekom	Biestower Weg 20	18198	Kritzmow	08.05.18	keine Bedenken, Anlagen vorh., Bestandsplan

 Keine Stellungnahme abgegeben

 Stellungnahme ohne Einwände

 Stellungnahme mit Anregungen, die berücksichtigt wurden

 Stellungnahmen mit Hinweisen, die nicht berücksichtigt wurden

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 *Steinbecker Eck*
Übersicht zur Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange am Entwurf

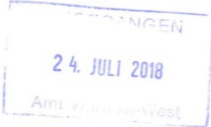
Reg.-Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Straße	PLZ	Ort	Antwort vom	Bemerkung
10	Vodafone Kabel	Eckdrift 81	19061	Schwerin	11.06.18	keine Bedenken
11	Telefónica Germany	Pariser Platz 6a	10117	Berlin		
12	Stadtwerke Rostock AG	PF 15 11 66	18063	Rostock	23.05.18	keine Einwände, Bestandsplan Gasnetz
13	EURAWASSER Nord GmbH	Carl-Hopp-Str.1	18069	Rostock		
14	Warnow-Wasser und Abwasserverband (WWAV)	Carl-Hopp-Str. 1	18069	Rostock	12.06.18	keine Bedenken
15	Wasser- und Bodenverband Untere Warnow-Küste	Alt Bartelsdorfer Str. 18a	18146	Rostock	08.05.18	keine Bedenken, kein Gewässer II. Ordnung vorhanden
16	rebus	Parumer Weg 35	18273	Güstrow	22.05.18	keine Einwände
Beteiligung der Nachbargemeinden						
17	Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen	Amt Doberan Land Kammerhof 3	18209	Bad Doberan		
18	Ostseebad Nienhagen				19.06.18	GV vom 07.06.18, Zustimmung
19	Gemeinde Börgerende-Rethwisch					
20	Gemeinde Lambrechtshagen	Amt Warnow-West Schulweg 1a	18198	Kritzmow	08.05.18	keine Einwände
21	Hansestadt Rostock	Amt für Stadtentwicklung Holbeinplatz 14	18050	Rostock	29.05.18	keine Einwände

 Keine Stellungnahme abgegeben

 Stellungnahme ohne Einwände

 Stellungnahme mit Anregungen, die berücksichtigt wurden

 Stellungnahmen mit Hinweisen, die nicht berücksichtigt wurden

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet „Steinbecker Eck“ in Elmenhorst	Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr.1 LRO Amt für Kreisentwicklung
Stellungnahme:  Landkreis Rostock Der Landrat Amt für Kreisentwicklung Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow Amt Warnow-West für die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen Schulweg 1 18198 Kritzmow   Bei Rückfragen und Antworten: Außenstelle Bad Doberan Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 61.1.00 Name: Herr Grundmann Telefon: 03843/75561100 Zimmer: 3331 Datum: 23.07.2018 Satzung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet „Steinbecker Eck“ hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, durch den Landkreis Bad Doberan als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum vorgelegten Entwurf der Satzung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet „Steinbecker Eck“ (Arbeitsstand: Entwurf 28.02.2018) abgegeben: - Die Gemeinde beabsichtigt den B-Plan Nr. 1 zu ändern, um in einem Teilbereich die verkehrliche Erschließung zu erweitern. Unter Beachtung der Stellungnahme der untere Naturschutzbehörde bestehen seitens des Landkreis Rostock keine weiteren Einwände zur beabsichtigten 2. Änderung des B-Plans Nr. 1. - Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die betroffenen Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungnahmen der Ämter: Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde vom 19.07.2018 - Untere Wasserbehörde vom 11.05.2018 - Untere Bodenschutzbehörde vom 18.05.2018 Amt für Straßenbau und Verkehr - Sachgebiet Straßenverkehr vom 01.06.2018		sind Bestandteil dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen. Im Auftrag  Fink Amtsleiter <u>Anlage</u> - Stellungnahmen Abwägungsergebnis: Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme und berücksichtigt die Fachstellungnahmen.	

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet „Steinbecker Eck“ in Elmenhorst	Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr.1b LRO Amt für Straßenbau und Verkehr
Stellungnahme: Amt für Straßenbau und Verkehr SG Straßenverkehr Außenstelle Bad Doberan Bad Doberan, 01.06.2018 III 65.2.12-01-18 Auskunft erteilt: Frau Franz Tel.: 03843 755 65212 Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung Frau Kankel 030(019) BP 0107 2. Änderung der Neufassung des B-Planes Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet „Steinbecker Eck“ in Elmenhorst Arbeitsstand 28.02.2018 Bezug: Abwägung zur Stellungnahme der unteren Straßenverkehrsbehörde vom 01.11.2017 zur 1. Änderung B-Plan Nr. 1 <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: - Es wird angeregt, in die Planzeichnung zur Klarstellung und eindeutigen Zuordnung des Änderungsbereiches die weiterführenden Verkehrsflächen, die für die Erschließung des Änderungsbereiches maßgeblich sind, analog der Planzeichnung der 1. Änderung wieder aufzunehmen. Das weiterführende Straßennetz wird in der Begründung der 2. B-Planänderung mit dem Änderungsziel c mitbetrachtet. - Es gibt keine sachlichen Gründe, ein Plangebiet als „Scherenschnitt“ so darzustellen, dass eine Mitbetrachtung und Bewertung des Gesamtgebietes in Hinsicht auf eine verkehrsgerechte Erschließung erschwert wird. - In Hinsicht auf den in der Abwägung zur 1. Änderung des B-Planes unter Punkt 1 aufgeführten, geplanten Knotenausbau (unter Anpassung der LSA für die Ausfahrt um den Wohnblock 96-98 auf die L 12) ist die Untere Straßenverkehrsbehörde im Rahmen der Erschließungsplanung zu beteiligen. Alternativ wird angeregt, ebenfalls zu prüfen, ob diese Anbindung geschlossen werden kann und der Verkehr aus der Seniorenwohnanlage (Schneiderpflege Küstendomicil) und ausgehend von der westlichen Anbindung der Umfahrung um den Wohnblock 96-98 über die Planstraße A auf die Gewerbeallee geführt werden kann. - Die Entwurfsplanung für die Planstraße A und die Stellplatzanlage (Lageplan Straßenbau/Querschnitte...) ist zum gegebenen Zeitpunkt dem SG Straßenverkehr über das Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Rostock, SG Regionalplanung zur Abgabe einer fachlichen Stellungnahme zuzuleiten.		4. Änderungen in der Beschilderung/Markierung sind bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde zu beantragen. Mit freundlichem Gruß im Auftrag Franz  SB Verkehrsangelegenheiten Abwägungsergebnis: <u>zu 1.:</u> Die Darstellung des Änderungsbereichs als „Scherenschnitt“, d.h. ohne Darstellung des umliegenden Bereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans beruhte auf einem technischen Fehler und war nicht beabsichtigt. Der Fehler wurde analysiert, um künftig vermieden zu werden. <u>zu 2.:</u> Die Untere Straßenverkehrsbehörde wird im Rahmen der Erschließungsplanung beteiligt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird auch geprüft, ob die Anbindung der Wohnblockumfahrung an die Hauptstraße (L12) geschlossen und der Verkehr über die Planstraße A in Richtung Gewerbeallee geführt werden kann. <u>zu 3.:</u> Ebenfalls im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Entwurfsplanung der Planstraße A und der Stellplatzanlage der Unteren Straßenverkehrsbehörde vorgelegt, um eine fachliche Stellungnahme einzuholen. <u>zu 4.:</u> Die Änderungen der Beschilderungen werden bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde beantragt. In die Begründung werden die Hinweise der Punkte 2-4 aufgenommen.	

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet „Steinbecker Eck“ in Elmenhorst	Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr.1d LRO Untere Naturschutzbehörde										
Stellungnahme: LANDKREIS Rostock DER LANDRAT Untere Naturschutzbehörde Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung z.Hd. Herr Dr. Vikenty <u>im Hause</u> <table><tr><td>Ihr Ansprechpartner</td><td>Org.-Nr.</td><td>Telefon</td><td>Zimmer</td><td>Datum</td></tr><tr><td>Frau Krzyzanowski</td><td>66121</td><td>66121</td><td>3.240</td><td>14.06.2018</td></tr></table> 030(019)BP0107, 2. Änderung der Neufassung des B-Planes Nr. 1; Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet „Steinbecker Eck“ in Elmenhorst Arbeitsstand: 28.02.2018 Naturschutz / Landschaftspflege Sehr geehrter Herr Dr. Vikenty, seitens der Unteren Naturschutzbehörde wie folgt vorgetragen: 1. Der Verschiebung der Baugrenzen im <u>Baufeld 5</u> in Richtung der Straße „Feldweg“ und „Hauptstraße“ wird nicht zugestimmt. In der Straße „Feldweg“ befindet sich eine geschlossene straßenbegleitende Baumreihe, die als Allee i.S.d. § 19 NatSchAG M-V anzusprechen ist. Die Bäume der Baumreihe sind noch nicht ausgewachsen. Danach sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Die Verschiebung der Baugrenze ermöglicht die Bebauung dichter zur Straße und damit ein Heranrücken an die noch wachsenden Bäume der Baumreihe. Dies stellt einen Konflikt zwischen heranrückender Bebauung und dem Kronentrauf- und Wurzelschutzbereich der Allee dar. Dem ist vorzubeugen. Eine Naturschutzgenehmigung zur Verschiebung der Baugrenze in den Kronentrauf- und Wurzelschutzbereich der ausgewachsenen Baumreihe wird nicht in Aussicht gestellt. 2. Der Verschiebung der westlichen Baugrenze im <u>Baufeld 2</u> in die Gehölzstruktur wird nicht zugestimmt. Die vorhandenen Gehölze sind überwiegend nach § 18 NatSchAG M-V anzusprechen. Danach sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Bei mehrstämmigen Bäumen ist auf die Summe zweier Stämmlinge abzustellen. Die Verschiebung der Baugrenze wird in der Begründung nicht erwähnt und dargestellt. Eine Naturschutzgenehmigung wird nicht in Aussicht gestellt. 3. Die Darstellung der öffentlichen <u>Grünfläche 24</u> verkennt die tatsächliche Situation zwischen den Flurstücken 45/19 und 269. Entweder muss der gemeindliche Wille dahin konkretisiert sein, dass die künftige Nutzung der hinteren Zufahrt durch das Flurstück 45/19 entfällt oder die geplante Festsetzung einer Grünfläche an dieser Stelle ist fehlerhaft. 4. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden darüber hinaus folgende Überlegungen zu der B-Plan-Änderung angebracht: Mit Rücksicht auf die gemeindliche Planungshoheit wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Flurstück 27/17, der Flur 4, Gemarkung Elmenhorst, welches nicht Teil dieser Planung ist, eine bauliche Entwicklung abzeichnet, die das Erfordernis nach Stellplätzen verdeutlicht. Ggf. sollte die Gemeinde das vorliegende Planverfahren nutzen, diesem Erfordernis Rechnung zu tragen. Eine Lösung der Stellflächenproblematik über das baurechtliche Verfahren der Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes kann nicht zielführend sein. Im Auftrag Krzyzanowski Sachbearbeiterin		Ihr Ansprechpartner	Org.-Nr.	Telefon	Zimmer	Datum	Frau Krzyzanowski	66121	66121	3.240	14.06.2018	Abwägungsergebnis: Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme und berücksichtigt sie wie folgt: zu 1.: Es wurde Rücksprache mit der UNB zu Punkt 1 der Stellungnahme vom 14.06.2018 gehalten. Bislang fehlende Informationen zu Alter und Art der Baumreihe wurden im Archiv recherchiert und der UNB zur Verfügung gestellt. Die vorhandene Baumreihe (Stieleichen) wurde im Zuge des Straßenbaus ca. 1993 gepflanzt. Mit der Verschiebung der Baugrenze in Baufeld 5 um 3 m in Richtung Westen wird dem vorhandenen Gebäudebestand, in erster Linie den vorhandenen Carports, Rechnung getragen. Der Abstand der Baugrenze zu den Bäumen beträgt ca. 9 m. Alle Grundstücke sind bereits mit Haupt- und Nebengebäuden bebaut. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 ist ausgeschöpft. Es ist nicht zu erwarten, dass die Verschiebung der Baugrenze zur Erweiterung der vorhandenen Bebauung führt. Für das Flurstück 261 wurde die Baugrenze um weitere 2 m in Richtung Westen verschoben, um den geplanten Anbau des Fahrradhandels realisieren zu können. Dieser wird sich nicht über die gesamte Länge der festgesetzten Baugrenze erstrecken, so dass nur der 2. Baum der Baumreihe betroffen ist, dessen Abstand zum geplanten Anbau ca. 7 m betragen wird. Da es weder eine genaue Kartengrundlage gibt noch die konkrete Planung vorliegt, kann der Abstand nicht genau ermittelt werden. Im Zuge des Bauantragsverfahrens wird eine mögliche Beeinträchtigung des Baums geprüft und u.U. ein Ausgleich festgelegt. Die Kosten muss der Investor tragen. In der geänderten Stellungnahme der UNB vom 19.07.2018 ist der Einwand zur Verschiebung der Baugrenze in Baufeld 5 nicht mehr enthalten. Die Punkte 2.-4. wurden in der geänderten Stellungnahme vom 19.07.2018 wortgleich als Punkte 1.-3. übernommen, die Abwägung dazu befindet sich auf der folgenden Seite.	
Ihr Ansprechpartner	Org.-Nr.	Telefon	Zimmer	Datum									
Frau Krzyzanowski	66121	66121	3.240	14.06.2018									

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet „Steinbecker Eck“ in Elmenhorst	Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr.1d LRO Untere Naturschutzbehörde										
Stellungnahme: LANDKREIS Rostock DER LANDRAT Untere Naturschutzbehörde Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung z.Hd. Herr Dr. Vikenty <u>im Hause</u> <table><tr><td>Ihr Ansprechpartner</td><td>Org.-Nr.</td><td>Telefon</td><td>Zimmer</td><td>Datum</td></tr><tr><td>Frau Krzyzanowski</td><td>66121</td><td>66121</td><td>3.240</td><td>19.07.18.2018</td></tr></table> 030(019)BP0107, 2. Änderung der Neufassung des B-Planes Nr. 1; Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet „Steinbecker Eck“ in Elmenhorst Arbeitsstand: 28.02.2018 Naturschutz / Landschaftspflege Sehr geehrter Herr Dr. Vikenty, seitens der Unteren Naturschutzbehörde wie folgt vorgetragen: 1. Der Verschiebung der westlichen Baugrenze im <u>Baufeld 2</u> in die Gehölzstruktur wird nicht zugestimmt. Die vorhandenen Gehölze sind überwiegend nach § 18 NatSchAG M-V anzusprechen. Danach sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Bei mehrstämmigen Bäumen ist auf die Summe zweier Stämmlinge abzustellen. Die Verschiebung der Baugrenze wird in der Begründung nicht erwähnt und dargestellt. Eine Naturschutzgenehmigung wird nicht in Aussicht gestellt. 2. Die Darstellung der öffentlichen <u>Grünfläche 24</u> erkennt die tatsächliche Situation zwischen den Flurstücken 45/19 und 269. Entweder muss der gemeindliche Wille dahin konkretisiert sein, dass die künftige Nutzung der hinteren Zufahrt durch das Flurstück 45/19 entfällt oder die geplante Festsetzung einer Grünfläche an dieser Stelle ist fehlerhaft. 3. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden darüber hinaus folgende Überlegungen zu der B-Plan-Änderung angebracht: Mit Rücksicht auf die gemeindliche Planungshoheit wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Flurstück 27/17, der Flur 4, Gemarkung Elmenhorst, welches nicht Teil dieser Planung ist, eine bauliche Entwicklung abzeichnet, die das Erfordernis nach Stellplätzen verdeutlicht. Ggf. sollte die Gemeinde das vorliegende Planverfahren nutzen, diesem Erfordernis Rechnung zu tragen. Eine Lösung der Stellflächenproblematik über das baurechtliche Verfahren der Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes kann nicht zielführend sein. Im Auftrag Krzyzanowski Sachbearbeiterin		Ihr Ansprechpartner	Org.-Nr.	Telefon	Zimmer	Datum	Frau Krzyzanowski	66121	66121	3.240	19.07.18.2018	Abwägungsergebnis: <u>zu 1.:</u> Die westliche Baugrenze von Baufeld 2 ist Bestandteil der rechtskräftigen Satzung und wird nicht verschoben. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans wird das Baufeld 2 von Süden um 2.450 m ² verkleinert. In diesem Bereich werden künftig Verkehrsfläche und Grünfläche festgesetzt. Das ist auf Seite 5 der Begründung erläutert. In der Planzeichnung gibt es den <i>Hinweis E</i> , der den Umgang mit vorhandenen, schützenswerten Bäumen auf Grundlage des NatSchAG M-V* erläutert. In der Begründung wurde ergänzt, dass im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt wird, wie hoch das Ausgleichserfordernis für den Eingriff durch die versiegelte Straßenverkehrsfläche ist und wo der Ausgleich realisiert werden kann. Ebenso wird in der Begründung auf das Vorhandensein schützenswerter Gehölze in Baufeld 2 hingewiesen. <u>zu 2.:</u> Mit der textlichen Festsetzung 5.15 sind Grundstückszufahrten auf der Grünfläche 24 unzulässig. Das ist der gemeindliche Wille, eine Ausnahme ist auch für das Flurstück 45/19 nicht vorgesehen. Alle westlich an die Grünfläche 24 angrenzenden Flurstücke sind vom Feldweg erschlossen. Für das Flurstück 45/19 wurde keine zweite Zufahrt beantragt, eine eingetragene Baulast liegt auch nicht vor. Während der öffentlichen Auslegung hat sich keiner der betroffenen Eigentümer zum Entwurf geäußert. <u>zu 3.:</u> Auf dem Flurstück 27/17 der Flur 2 ist ein Ärztehaus geplant. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist der Stellplatznachweis zu erbringen. Die Planung sieht vor, dass die vorhandenen Baugrenzen nicht überschritten und die erforderlichen Stellplätze auf dem Flurstück nachgewiesen werden. Die Gemeinde sieht deshalb keinen Bedarf, eine Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen.	
Ihr Ansprechpartner	Org.-Nr.	Telefon	Zimmer	Datum									
Frau Krzyzanowski	66121	66121	3.240	19.07.18.2018									

*Naturschutz-Ausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet „Steinbecker Eck“ in Elmenhorst	Abwägung zum Entwurf	Reg.-Nr.5 Straßenbauamt Stralsund
Stellungnahme: Straßenbauamt Stralsund Straßenbauamt • Greifswalder Chaussee 63 b • 18439 Stralsund Amt Warnow-West Schulweg 1a 18198 Kritzmow   Bearbeiter: Frau Gorkenant Telefon: +49 3831 274-275 Aktenzeichen: 3220-555-00 E-Mail: Karin.Gorkenant@sbv.mv-regierung.de Stralsund, 06.06.2018 Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Steinbecker Eck" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen hier: Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 BauGB Per E-Mail vom 07.05.2018 übersandten Sie mir unterlagen zu dem Entwurf der 2. Änderung des o. g. Bauleitplanes mit der Bitte um Stellungnahme. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Steinbecker Eck" der Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen nehme ich wie folgt Stellung: Die verkehrliche Erschließung des Fahrradhandels im Baugebiet 5 soll künftig über eine Zufahrt an der Landesstraße L 12 erfolgen. Für den Bau der Zufahrt sind der Straßenbauverwaltung entsprechende Planungsunterlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Als Bestandteil der Planung sind die erforderlichen Sichtfelder für das Einbiegen in die L 12 nachzuweisen. Es ist vorgesehen, eine verkehrliche Verbindung zwischen der Gewerbeallee und der L 12 herzustellen. Der Anschluss an die L 12 soll mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet werden. Die Prüfung der technischen Umsetzbarkeit und die Planung für den Umbau zu einem signalisierten Knotenpunkt sind bei der Straßenbauverwaltung einzureichen. Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in meiner Verwaltung stehen. Im Auftrag  Peter Pfannkuchen		Abwägungsergebnis: Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Die Begründung wurde um den Hinweis, entsprechende Planungsunterlagen für den Bau der neuen Zufahrt des Fahrradhandels der Straßenbauverwaltung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen, ergänzt. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass die Prüfung der technischen Umsetzbarkeit und Planung für den Umbau zu einem signalgesteuerten Knotenpunkt des Anschlusses der Verbindung zwischen der Gewerbeallee und der L12 der Straßenbauverwaltung vorzulegen ist. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird auf Anregung des Amtes für Straßenbau und Verkehr des Landkreises Rostock auch geprüft, ob die Anbindung der Wohnblockumfahrung an die Hauptstraße (L12) geschlossen und der Verkehr über die Planstraße A in Richtung Gewerbeallee geführt werden kann.	

Übersicht zu Änderungen und Ergänzungen in Planzeichnung und Begründung

Planzeichnung

keine Änderungen

Begründung

- Übernahme der Hinweise des Amtes für Straßenbau und Verkehr im Landkreis Rostock zur erforderlichen Beteiligung im Rahmen der Erschließungsplanung
- Übernahme der Anregung des Amtes für Straßenbau und Verkehr im Landkreis Rostock, im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen, ob die Anbindung der Verbindung zwischen Gewerbeallee und Hauptstraße an die Hauptstraße (L12) entfallen kann
- Übernahme der Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde auf vorhandene, gesetzlich geschützte Gehölze in Baufeld 2 und den Umgang damit in der Hochbauplanung
- Hinweis auf Ermittlung des Eingriffs durch die versiegelte Verkehrsfläche und deren Ausgleich im Rahmen der Erschließungsplanung
- Übernahme der Hinweise des Straßenbauamtes Stralsund, dass die Planungsunterlagen sowohl der neuen Zufahrt des Fahrradhandels als auch des signalgesteuerten Knotenpunktes an der L12 dem SBA zur Prüfung vorzulegen sind