

GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "WOHNGEBIET ALT SIEVERSHAGEN-MITTE"

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

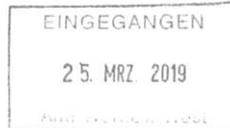
Bearbeitungsstand 03.05.2019

**Amt für Raumordnung und Landesplanung
REGION ROSTOCK**



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

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



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

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	06.03.2019	110-506.61-064/B 30	89463	21.03.2019

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 „Alt-Sievershagen Mitte“ der Gemeinde Lambrechtshagen, Landkreis Rostock**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:500 und Textteil (Entwurf, Stand: 19.02.2019)
- Begründung zum B-Plan (Entwurf, Stand: 19.02.2019)

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für eine homogene ortsverträgliche städtebauliche Verdichtung in einem zentralen Bereich der Ortslage Alt Sievershagen durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) mit 9 Grundstücken für Einfamilienhäuser (EH, 9-18 WE).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,87 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lambrechtshagen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“ der Gemeinde Lambrechtshagen wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Ergebnis der Prüfung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“ der Gemeinde Lambrechtshagen ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Zur Begründung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 24.04.2018 zur Planungsanzeige, die diesbezüglich weiterhin Gültigkeit behält.

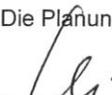
Die SUR-Kommunen haben die 1. Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens (SUR-ER) Rostock – Kapitel Wohnentwicklung – per Gemeinde- bzw. Bürgerschaftsbeschluss bestätigt. Sie ist damit zur Grundlage der raumordnerischen Prüfung und Bewertung anzeigepflichtiger Bauleitplanungen zur Wohnbauentwicklung im SUR geworden.

Vor dem Hintergrund der anstehenden Fortschreibung des RREP gehe ich zudem von einer im Vergleich zur bisher gültigen absehbar analogen Regelung zum kommunalen Eigenbedarf für die Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung aus.

Die mit der vorliegenden Planung in Aussicht genommenen, über die bisher gültige Eigenbedarfsregelung hinausgehenden Wohneinheiten (max. 18 WE) sind auf die im Rahmen der 1. Fortschreibung SUR-ER bzw. einer RREP-Fortschreibung zu verteilenden Kontingente anzurechnen.

Zu den Umweltbelangen werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Die Planung ist im Amt unter der Reg.-Nr. **2_003/18** erfasst.


Schrade
Amtsleiter

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die Stellungnahme vom 24.04.2018 wird im Folgenden nachrichtlich beigelegt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die 1. Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens durch die kommunalen Beschlüsse Grundlage zur raumordnerischen Bewertung von Bauleitplanungen geworden ist.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Amt für Raumordnung und Landesplanung
REGION ROSTOCK**

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



Amt Warnow-West
Fachbereich Bauverwaltung
Gemeinde Lambrechtshagen
Schulweg 1a
18198 Kritzmow



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

L

J

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	13.03.2018	110-506.61-064/B 30	89463	24.04.2018

Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V zur Aufstellung des B-Plans Nr. 30 für das Wohngebiet „Alt Sievershagen“ der Gemeinde Lambrechtshagen, Landkreis Rostock

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Planungsanzeige der Gemeinde Lambrechtshagen vom 13.03.2018 (Posteingang 14.03.2018) mit Anlage (Aufstellungsbeschluss)

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Eigenheimen durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA).

Der Plangeltungsbereich soll eine Fläche von ca. 0,7 ha umfassen.

Die Planung kann aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde abgeleitet werden, in dem der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Teil der Wohnbaufläche (W 2) dargestellt ist.

2. Erfordernisse der Raumordnung

Für die Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Lambrechtshagen ist als Umlandgemeinde des Oberzentrums Rostock nach Programmsatz Z 3.3.3 (1) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern dem Stadt-Umland-Raum Rostock zugeordnet und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot auf Grundlage eines Stadt-Umland-Konzeptes¹ (LEP-Programmsätze Z 3.3.3 (2)/ Z 3.3.3 (3)).

Der Ortsteil Sievershagen liegt an der Siedlungsachse Rostock – Bad Doberan (RREP-Programmsatz G 4.1 (4)).

Die nebenstehende Stellungnahme ist im Ergebnis inhaltsgleich mit der o.g. Stellungnahme und wird dieser Abwägungsübersicht nachrichtlich beigelegt.

¹ hier: SUR-Entwicklungsrahmen, Arbeitskreis „Stadt-Umland-Raum-Rostock“, November 2011

Die Grundkarte der räumlichen Ordnung des RREP weist für die Gemeinde Lambrechtshagen einen Landwirtschaftsraum (Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß Programmsatz G 3.1.4 (1)) und – wie auch die Gesamtkarte des LEP – ein Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/ G 3.1.3 (1)/(4), Tourismusentwicklungsraum, aus.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung neben den o. g. vor allem die folgenden LEP-/RREP-Programmsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Im Sinne der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden (LEP M-V, Programmsatz 4.1 (1)). Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz Z 4.2 (1), und RREP MM/R, Programmsatz G 4.1 (1), ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte in ihrer überörtlichen Bündelfunktion und als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (2), zu konzentrieren.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung ist entsprechend LEP (Programmsatz Z 4.2 (2)) bzw. RREP MM/R (Programmsatz Z 4.1 (2)) nur im Rahmen des kommunalen Eigenbedarfs zulässig, 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)). Gemäß LEP-Programmsatz 4.1 (5) müssen künftige Planungsstrategien konsequent auf Innenentwicklungspotenziale ausgerichtet werden. Dementsprechend sind bestehende bzw. nicht mehr bestehende Reserven in der Bauleitplanung nachzuweisen. Bei Fehlen entsprechender Potenziale hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslagen zu erfolgen.

Von der Eigenbedarfsregelung kann in den Stadt-Umland-Räumen in geeigneten Gemeinden unter der Voraussetzung eines interkommunal abgestimmten Wohnungsbauentwicklungskonzeptes des jeweiligen SUR abgewichen werden (LEP-Programmsatz Z 4.2 (3)).

Entsprechend LEP-Programmsatz Z 4.1 (6) sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden.

Gemäß LEP-Programmsatz Z 4.5 (2), Sicherung bedeutsamer Böden, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

3. Beurteilung

Die Gemeinde Lambrechtshagen zählt gegenwärtig nicht zu den entsprechend SUR-Entwicklungsrahmen privilegierten Standorten, an denen neben der vorrangigen Sicherung der Entwicklung in der Kernstadt Rostock sowie der Eigenentwicklung in den Umlandgemeinden über den Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen ausgewiesen werden können. Ihr für den Zeitraum 2010-2020 bestehendes Potenzial der Wohnbauflächenzunahme entsprechend Eigenbedarfsregelung (LEP-Programmsatz Z 4.2 (2) bzw. RREP MM/R-Programmsatz Z 4.1 (2)) hat die Gemeinde vollständig aufgebraucht, kann jedoch im Rahmen der aktuell in der Diskussion stehenden Fortschreibung des Entwicklungsrahmens im Kapitel Wohnentwicklung entsprechend des den Stadt-Umland-Gemeinden mit Schreiben vom 20.11.2017 übergebenen,

überarbeiteten Entwurfs (Stand: 11/2017) noch zusätzliche Entwicklungskontingente sowohl im sogenannten „Grundbedarf“ als auch als Siedlungsschwerpunkt im Kontingent „Privilegierung“ erwarten.

Insofern kann für das in Aussicht genommene Wohngebiet „Alt Sievershagen“ dem Grunde nach eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung in Aussicht gestellt werden, zumal mit der Aktivierung der innerhalb der Wohnbaufläche W 2 des FNP noch in intergrierter Lage verfügbaren Baulandreserve den LEP-/RREP-Programmsätzen Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, bzw. Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, entsprochen wird. Die landesplanerische Zustimmung zur tatsächlichen Realisierung wird allerdings von dem zukünftigen abgestimmten Wohnflächenentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum abhängig sein.

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens sollte der Wohnraumbedarf der Gemeinde nachvollziehbar begründet ermittelt werden. Dazu bedarf es einer vertiefenden Auseinandersetzung mit der bisherigen und angestrebten Entwicklung der Zahl der Einwohner und Wohneinheiten sowie auch mit Folgeerscheinungen wie der Entwicklung der Haushaltsstrukturen (Haushaltsgrößen, steigende Wohnflächenansprüche). Die Berücksichtigung vorliegender Bevölkerungsprognosen (z. B. Landkreis Rostock 2014/Fortschreibung 2017) ist dabei dringend angeraten.

Die Planung ist im Amt unter der ROK-Nr. **2_003/18** erfasst.


S c h ä d e
Amtsleiter

nachrichtlich:

- Landkreis Rostock
Amt 61
Postfach 1455
18264 Güstrow

- Hansestadt Rostock
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
18050 Rostock

Landkreis Rostock

Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Gustrow

Amt Warnow-West
Der Amtsvorsteher
Bauverwaltung
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Bei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 064(064)BP300

Name: Herr Dr. M. Vikenty
Telefon: 03843/755-61131
Zimmer: U2.12

Datum: 11.04.2019

Satzung der Gemeinde Lambrechtshagen über den Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet Alt Sievershagen-Mitte“; vereinfachtes Planaufstellungsverfahren; B-Plan der Innenentwicklung

Entwurfsstand: 19.02.2019

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum o.g. Planentwurf abgegeben:

Der Landkreis stimmt dem Bauleitplan nicht zu. Es wird auf die Fachstellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

1.

Die Gemeinde Lambrechtshagen beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 30 einen zentralen Bereich der Ortslage Alt Sievershagen städtebaulich zu ordnen um ihn damit den aktuellen städtebaulichen Erfordernissen für die Ortslage zu unterwerfen.

Mit dem Geltungsbereich des Planes wird dazu eine Fläche erfasst, die zum Teil bisher nicht überplant war und zum anderen Teil aus zwei Teilflächen besteht, die bereits mit anderen B-Plänen überplant sind. In den Überlappungsflächen sind jeweils beide Satzungen wirksam. Die Regelungen der jüngeren Satzung werden in den Überlappungsflächen die konkurrierenden Regelungen der alten Satzung verdrängen sowie die nicht konkurrierenden Regelungen der alten Satzung ergänzen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Landkreis dem Bebauungsplan aufgrund der Fachstellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde nicht zustimmt. Die genannte Stellungnahme wird im Folgenden erörtert und in die Abwägung eingestellt.

zu 1.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die textlichen Festsetzungen des vorliegenden Planentwurfes beziehen sich ausschließlich auf Objekte, die im Kartenteil des vorliegenden Planentwurfes festgesetzt wurden.

2.

Bei den Teilen des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung, die angrenzende Bebauungspläne überlappen, handelt es sich um Verkehrsflächen. In der Begründung ist nicht hinreichend erläutert worden, welche Festsetzungen der überdeckten B-Pläne temporär unwirksam werden sollen und welche Festsetzungen der überdeckten Pläne weiter gelten sollen.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Begründung entsprechend zu ergänzen.

3.

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Entwurf folgendes anzumerken:

Der Gemeinde Lambrechtshagen stehen mit der Fortschreibung des SUR-Entwicklungsrahmens im Kapitel Wohnungsbau (2018) 88 WE für die Entwicklung im Wohnungsbestand für den Zeitraum 2017-2025 zur Verfügung. Im Jahr 2017 sind laut Statistischem Landesamt MV 18 WE zusätzlich entstanden. Mit der vorliegenden Planung ist die Ausweisung von 9 Grundstücken mit 9-18 WE vorgesehen. Die Planung geht somit konform mit der o.g. Kontingentierung. Darüber hinaus entspricht sie mit dem Ziel einer behutsamen Weiterentwicklung der innerörtlichen Siedlungsstruktur dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung.

4.

Die textliche Festsetzung 1.2 stellt auf festgesetzte Firsthöhen ab. Im Kartenteil (Nutzungsschablone) sind aber nicht Firsthöhen sondern Gebäudehöhen festgesetzt worden.

Der Gemeinde wird empfohlen, eine Übereinstimmung zwischen Teil A und Teil B der Satzung herbeizuführen.

5.

Die textliche Festsetzung 1.3 enthält Regelungen, zu deren Festsetzung die Gemeinde aus dem BauGB keine Ermächtigung ableiten kann. Die Einflussmöglichkeiten auf die Baugenehmigungsverfahren, die sich für die Gemeinde aus § 62 und 63 LBauO M-V ergeben, sind an das einzelne Bauvorhaben gebunden und können nicht in den B-Plan übertragen werden.

Die Festsetzung 1.3. ist ersatzlos zu streichen.

6.

In allen Unterpunkten der Festsetzung 6 wird räumlich auf die unter „Sonstige Planzeichen“ festgesetzten Lärmpegelbereiche Bezug genommen. Die Lärmpegelbereiche wurden dabei nicht als Flächen sondern als Abgrenzungslinien dargestellt. Lärmpegelbereiche sind aber Flächen, die Informationen über eine wirklich vorhandene Lärmbelastungssituation vermitteln. Sie ergeben sich aus realen oder prognostizierten Umgebungsbedingungen und können nicht von der Gemeinde festgesetzt werden. Mit dem Planzeichen 15.6. der PlanZV können im Kartenteil Flächen festge-

zu 2.

Es wird in der Begründung ergänzt, dass lediglich die durch den Bebauungsplan Nr. 30 getroffenen Festsetzungen die genannten Bebauungsplanteile überdecken. Alle übrigen Festsetzungen gelten unverändert fort.

zu 3.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht des Landkreises der Bebauungsplan konform mit der Kontingentierung der zusätzlichen Wohneinheiten gemäß der Fortschreibung des SUR-Entwicklungsrahmens für den Zeitraum 2017-2025 geht. Darüber hinaus entspricht die Planung dem Ziel einer behutsamen Weiterentwicklung der innerörtlichen Siedlungsentwicklung.

zu 4.

Die nebenstehend angesprochene Festsetzung wird nunmehr einheitlich auf die Firsthöhe abgestellt.

zu 5.

Der nebenstehende Sachverhalt wurde nochmal geprüft. Im Ergebnis wird die entsprechende Festsetzung aufgrund einer fehlenden gesetzlichen Ermächtigung ersatzlos gestrichen.

zu 6.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

setzt werden, auf denen nach dem Willen der Gemeinde dann im Textteil Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt werden können. Diese Maßnahmenflächen dürfen im Gegensatz zu den Lärmpegelbereichen von der Gemeinde festgesetzt werden. Der Begriff Lärmpegelbereich wird von einer technischen Norm definiert und kann mit anderer Bedeutung nicht noch einmal von der Gemeinde verwendet werden, ohne die Klarheit und Verständlichkeit des Planes infrage zu stellen. Gegen die nachrichtliche Darstellung der Lärmpegelbereiche ohne Normcharakter gibt es keine Einwände.

Der Gemeinde wird empfohlen, sowohl im Kartenteil als auch im Textteil die „Lärmpegelbereiche“ gegen differenzierte Maßnahmenflächen auszutauschen.

7.

Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 13a BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 06.03.2019.

8.

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

- | | | |
|--------------------------------------|--------|----------------|
| • Amt für Straßenbau und Verkehr | Amt 65 | |
| o 652 Straßenverkehr | | vom 27.03.2019 |
| • Umweltamt | Amt 66 | |
| o 661 Untere Naturschutzbehörde | | vom 10.04.2019 |
| o 664 Untere Bodenschutzbehörde | | vom 14.03.2019 |
| o 665 Untere Immissionsschutzbehörde | | vom 27.03.2019 |

sind Bestandteile dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bittl
Leiter Dezernat III



zu 6.

Die nebenstehende Empfehlung wird berücksichtigt. Die Bezeichnung „Lärmpegelbereich“ wird durch die Bezeichnungen L III und L IV ersetzt. Die Maßnahmenflächen werden nach Planzeichenverordnung dargestellt. Die entsprechenden Lärmfestsetzungen im Teil B bleiben inhaltlich gleich.

zu 7.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 8.

Die nebenstehend genannten Fachstellungen werden im Folgenden erörtert und in die Abwägung eingestellt.

Amt für Straßenbau und Verkehr
SG Straßenverkehr
Außenstelle Bad Doberan

Bad Doberan, 27.03.2019
III 65.2.12-01-12
Auskunft erteilt: Frau Franz
Tel.: 03843 755 65212

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
Dr. Vikenty

**B-Plan Nr. 30 „Wohngebiet Alt Sievershagen – Mitte“ der Gemeinde
Lambrechtshagen
Entwurf 19.02.2019**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

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

1. Eine verkehrliche Erschließung ausgehend von der Straße Alt Sievershagen kann
nur erfolgen, wenn ausreichende Sichtbeziehungen bei Ausfahrt gewährleistet
werden können (Baumbestand). Es wird daher angeregt, die freizuhaltenen
Sichtdreiecke zu ermitteln und in der Planzeichnung darzustellen.
2. Es wird angeregt, unter vorgenannten Gesichtspunkten freier Sichtbeziehungen
ebenfalls den Mülltonnenstandort an der Einmündung Alt Sievershagen zu
überprüfen.
3. Die Festsetzung Nr. 7.4, durch die straßenseitige Grundstückseinfriedungen
(hier: Zäune) von max. 1,50 m Höhe zugelassen werden, ist grundsätzlich
geeignet, in Belange der Verkehrssicherheit einzugreifen, da hierdurch
ausreichende Sichtbeziehungen auf Straßenverkehrsflächen im Bereich von
Einmündungen und Grundstücksausfahrten nicht sichergestellt werden können.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird daher angeregt, zumindest alle
straßenseitigen Grundstückseinfriedungen, die geeignet sind, die
Sicht auf den fließenden Verkehr der Straße ausgehend von Einmündungen und
auch Grundstückszufahrten zu versperren, nur mit einer begrenzten Höhe
zuzulassen. Hierbei kommt eine Höhe von maximal von 0,80 m in Frage.
4. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine verkehrliche Erschließung der
rückliegenden Bereiche des WA für Kraftfahrzeugverkehr nicht über einen
Sonderweg für Fußgänger bzw. Fuß-/Radweg erfolgen kann. Es wird daher
angeregt, die verkehrlichen Erschließungsanlagen in diesem Bereich
entsprechend verändert festzusetzen.
5. Es wird angeregt, die Planzeichnung sowie die Planzeichenerklärung den

zu 1.

Der angesprochene Baumbestand befindet sich ausschließlich auf privaten
Grundstücken. Die Sichtbeziehungen sind gewährleistet. Die Sichtdreiecke
werden im Plan dargestellt.

zu 2.

Die Sichtbeziehungen werden durch die Mülltonnenstandorte nicht beein-
trächtigt. Sie befinden sich nicht in dem o.g. Sichtdreieck.

zu 3.

Bei den durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen handelt es sich
um Maximalwerte. Die Schaffung von gefahrlosen Anbindungen der Grund-
stücke an die anliegenden Verkehrsflächen obliegt den Eigentümern (z.B.
durch ein Zurücksetzen der Einfriedung). Der nebenstehenden Anregung, die
straßenseitigen Einfriedungen auf 0,80 m zu begrenzen wird gefolgt.

zu 4.

Eine Grundstückserschließung über den festgesetzten Fuß- und Radweg ist
nicht vorgesehen. Die Grundstücke werden über den Wohnweg mit Wendean-
lage sowie die Straße Steinfalgen erschlossen.

zu 5.

Der Anregung wird gefolgt. In der Planzeichenerklärung wird klarstellend er-
gänzt, dass es sich um einen Fuß- und Radweg handelt.

Aussagen der Planbegründung anzupassen, wonach es sich bei der festgesetzten Wegeverbindung zur Straße Steinfeld um einen Fuß- und Radweg handeln soll.

6. Die Entwurfsplanung (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.

zu 6.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Franz 
SB Verkehrsangelegenheiten

Landkreis Rostock
Der Landrat
Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartner	Telefon	Zimmer	Datum
Ulrike Krzyzanowski	03843/755-66121	3.240	10.04.2019

064(064)BP 3000, Satzung der Gemeinde Lambrechtshagen über den Bebauungsplan Nr. 30 „Wohngebiet Alt Sievershagen-Mitte“; vereinfachtes Verfahren; B-Plan der Innenentwicklung

Zu den vorgelegten Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung) mit Bearbeitungsstand vom 19.02.2019 wird aus der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

1. Es wird auf die beiliegende Stellungnahme zum Artenschutz verwiesen.
2. Entlang der Straße „Steinfulgen“ stehen straßenbegleitend Bäume. Gemäß § 19 NatSchAG M-V einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Die drei vom B-Plan umfassten Bäume sind Bestandteil der straßenbegleitenden Baumreihe und daher gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Der B-Plan sieht sowohl die Errichtung von Zufahrten durch die Baumreihe als auch die heranrückende Bebauung (Baugrenzen) und die Aufstellung von Abfallbehältnissen vor. Dies wird abgelehnt und eine Naturschutzgenehmigung zur Befreiung vom Schutz des § 19 NatSchAG M-V nicht in Aussicht gestellt. Soweit die Planung diesbezüglich weiter verfolgt wird, verstößt sie insoweit gegen höherrangiges Recht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Krzyzanowski
Sachbearbeiterin

zu 1.

Die Stellungnahme des Artenschutzes wird im Folgenden behandelt und in die Abwägung eingestellt.

zu 2.

Die genannten gesetzlich geschützten Bäume werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Fläche für Müllsammelbehälter wird aus der Planung herausgenommen. Es wurde darüber hinaus schon im Entwurf festgesetzt, dass die Grundstückszufahrten an der Straße Steinfulgen außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe + 1,50 m) der Bäume anzulegen sind. Eine Beeinträchtigung durch die heranrückenden Baugrenzen kann die Gemeinde nicht nachvollziehen. Die Bäume wurden im Rahmen des Straßenbaus angepflanzt und befinden sich im Baugebiet Steinfulgen. Grundstückszufahrten sind hier ein elementarer Teil der Baugebieterschließung. Insgesamt entsteht durch die Planung kein Verbotstatbestand nach § 19 NatSchAG, so dass kein Antrag auf Befreiung erforderlich ist.

Umweltamt
SG Naturschutz/Landschaftspflege

SG Naturschutz/Landschaftspflege
im Hause

Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum
Herr Manthey	03843-755-66123	66.123	3.238	11.04.2019

Prüfung Artenschutz im B-Plan

Plan- Satzungsentwurf: B Plan Nr. 30 „Wohngebiet Alt Sievershagen Mitte“ der Gemeinde Lambrechtshagen

Arbeitsstand: 19.02.2019

Artenschutzrechtliche Belange gemäß Begründung/ Artenschutzfachbeitrag betroffen:

Ja Nein unbekannt

Festsetzung gemäß Textteil ausreichend

Ja Nein, Erweiterung notwendig

Erweiterung:

- Die als 4. Absatz der Hinweise formulierten Bauzeitenregelungen zum Vogel- und Fledermausschutz sowie die Festlegungen zu artenschutzrechtlichen Kontrollen sind als Festsetzung zu formulieren.

Begründung:

Zu 1.: Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 gilt die Bauzeitenregelung des § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht für zulässige Eingriffe. Bei Vorhaben in B-Plänen handelt es sich um zulässige Eingriffe. D.h. die gesetzliche Bauzeitenregelung greift nicht. Die Sicherstellung der artenschutzrechtlich erforderlichen Bauzeitenregelung kann daher nicht über den Hinweis auf eine im konkreten Fall nicht wirksame rechtliche Regelung sichergestellt werden, sondern erforderlich die planungsrechtliche Festsetzung. Die Bauzeitenregelung für die Fledermäuse ist zwingend zur Vermeidung von Verbotstatbeständen erforderlich. Die Maßnahme ist daher bindend festzusetzen.

Artenschutzrechtliche Hinweise notwendig:

Ja Nein

Hinweise:

Die artenschutzrechtliche Bauzeitenregelung wird als Festsetzung aufgenommen. Da diese als Hinweis schon Bestandteil des Planes war, findet damit lediglich eine inhaltliche Konkretisierung statt. Für die ebenfalls genannten artenschutzrechtlichen Kontrollen fehlt die planungsrechtliche Ermächtigungsgrundlage für Festsetzungen. Diese verbleiben somit bei den Hinweisen.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
- im Hause -

Org-Nr. III 66 2 50

☎03843/75566250

14.03.2019

bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben
Reg Nr.: 064(064)BP3000

Vorhaben: B-Plan 30 „Wohngebiet Alt Sievershagen – Mitte“ vereinfachtes Verfahren der Innenentwicklung / Entwurf Stand: 19.02.2019
Gemeinde: Lambrechtshagen
Örtliche Lage: Sievershagen, Alt 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.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zur Planänderung keine Einwände.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet 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.

Zuständige Behörde für den Umgang mit Altlasten, Altlastverdachtsflächen und schädlichen Bodenveränderungen auf der Grundlage des BBodSchG / BBodSchV ist der Landrat des Landkreises Rostock als untere Bodenschutzbehörde. Diese Angaben sind im Planentwurf (Planzeichnung) zu korrigieren.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung bestehen. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen von Baumaßnahmen beachtet.

Entsprechend dem nebenstehenden Hinweis wird die Planunterlage korrigiert.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 2019-03-27

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Aufstellung der Satzung der Gemeinde Satow über den Bebauungsplan Nr. 34
„Schul- und Sportzentrum - Teil 1“; Vereinfachtes Verfahren der Innenentwicklung**

**Reg-Nr.: 093(093)BP3400
Arbeitsstand: 13.02.2019**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen

Natermann

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.
Der Hinweis wird beachtet.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**

04. APR. 2019



StALU Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Amt Warnow-West
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

bearbeitet von: Claudia Rugbarth
Telefon: 0381 331-67129
E-Mail: claudia.rugbarth
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – 12c-025/19
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 01.04.2019

**B-Plan Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“ der Gemeinde Lambrechtshagen
Ihre E-Mail vom 06.03.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen teilen wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange mit, dass die von unserer Behörde zu vertretenden Belange durch o.g. Vorhaben nicht berührt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des StALU durch die Planung nicht berührt werden.

,AW: B-Plan Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“ der Gemeinde...

Betreff: 19078,AW: B-Plan Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“ der Gemeinde Lambrechtshagen

Von: "toeb@lung.mv-regierung.de" <toeb@lung.mv-regierung.de>

Datum: 04.04.2019, 07:09

An: Sven Breitrück <S.Breitruock@warnow-west.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 06.03.2019 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Dezernat Personal, Haushalt
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Tel. 03843/777-134
Fax 03843/777-9134

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das LUNG M-V keine Stellungnahme abgibt.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

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

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>
Az: 341 - TOEB201900199

Schwerin, den 06.03.2019

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.30 Wohngebiet Alt Sievershagen -Mitte ; Gem. Lambrechtshagen

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V befinden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Stadtwerke Rostock AG - Postfach 15 11 33 - 18063 Rostock

Amt Warnow West
Fachbereich Bauverwaltung
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	☒	Datum
Herr Breitrück, 06.03.2019	GB-le/ro	0381 805-1423	28.03.2019

**Ihr Vorhaben: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet Alt Sievershagen- Mitte“
unsere Reg.-Nr.: G 19_0540
unser Schreiben ist gültig bis zum 24.09.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der angezeigte B-Plan liegt nicht im Konzessionsgebiet der Stadtwerke Rostock AG hinsichtlich der Gasversorgung.

Daher erfolgt hierzu keine Stellungnahme.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet nicht im Konzessionsgebiet der Stadtwerke Rostock bezüglich der Gasversorgung befindet.



Leitungsauskunft

Amt Warnow-West Bauverwaltung
Herr Sven Breitrick
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

HanseGas GmbH

Netzdienste
Jägersteg 2
18246 Bützow

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 038461-51-2127
F 038461-51-2134

07.03.2019

Reg.-Nr.: 334289(bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Entwurf zum B-Plan Nr.: 30

--Sievershagen-Mitte--, hier: TöB

Ort: Gemeinde Lambrechtshagen OL Sievershagen,
im Bereich Alt Sievershagen u. Steinfulgen

HanseGas GmbH
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen
aus dem Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH. Beachten Sie bitte
Seite 2 dieser Auskunft.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planbereich Versorgungsan-
lagen der HanseGas GmbH befinden.

Geschäftsführung:
Kirsten Fust
Dr. Joachim Kabs
Stefan Strobl

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinneberg
HR 12571 PI
St.-Nr. 28/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist.

Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**.

Das **Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"** ist bei den Planungen zu beachten.

Anmerkungen:

Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:

Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.

Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.

Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.

Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.

Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.

Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.

Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.

Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.

Die Bestandsunterlagen werden zur Zeit überarbeitet.

Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Auftrageschein zu beantragen.

Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.

Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muß gewährleistet sein.

Eine Erweiterung des vorhandenen Gasleitungsnetzes zur Versorgung des Planbereiches mit Erdgas ist bei Wirtschaftlichkeit möglich.

Anlagen:

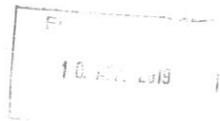
Merkblatt

Leitungsanfrage

Rohrnetzplan.pdf

Es handelt sich um Gasversorgungsleitungen in den angrenzenden Verkehrsflächen. Eine Gasversorgung des Plangebiets ist somit sichergestellt.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen beachtet.



Nordwasser GmbH · Carl-Hopp-Str. 1 · 18069 Rostock

Amt Warnow-West
Der Amtsvorsteher
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Karin Plato
Projektplanung
+49 381 81715-514
karin.plato@nordwasser.de

Rostock, 09.04.2019

Bebauungsplan Nr. 30 „Wohngebiet Alt Sievershagen – Mitte“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Es sind jedoch folgende Aspekte relevant und zu beachten:

Sofern es sich um eine Privatstraße handelt, entscheidet der Warnow- Wasser -und Abwasserverband, ob er seine Anlagen in die Privatstraße legt oder nur bis zur Grenze des B-Planes erschließt.

Trinkwasser:

Die Trinkwasserversorgung ist über den Anschluss an das vorhandene Leitungssystem in den Straßen Steinfulgen oder Alt Sievershagen möglich. Ein entsprechender Ringschluss ist dabei herzustellen.

Löschwasser:

In den Straßen Steinfulgen und Alt Sievershagen befinden sich in ausreichender Nähe zwei Hydranten, die Löschwasser von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitstellen können. Innerhalb des B-Plan-Gebietes ist somit keine löschwasserführende Trinkwasserleitung notwendig.

Schmutzwasser:

Da die vorhandenen Freigefälleleitungen in den beiden o.g. Straßen relativ flach liegen, ist im Rahmen der Entwurfsplanung zu prüfen, ob dort noch ein Anschluss erfolgen kann. Sollte das höhenmäßig nicht möglich sein, ist ein Abwasserpumpwerk vorzusehen. Die Fläche für das Abwasserpumpwerk, welches außerhalb des Verkehrsraumes anzuordnen ist, muss ausgewiesen werden. Ein ausreichender Abstand von der Wohnbebauung ist vorzusehen, um Lärm – und Geruchsbelästigungen zu minimieren.

Niederschlagswasser:

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist bei den anstehenden Bodenverhältnissen kaum möglich. Das vorhandene Niederschlagswassersystem ist ausgelastet. Ein Entwässerungskonzept sollte unbedingt

<p>Nordwasser GmbH Carl-Hopp-Str. 1 18069 Rostock</p>	<p>+49 381 81715-0 info@nordwasser.de</p>	<p>Geschäftsführung: Michaela Link, Ulf Altmann Vorsitzender des Aufsichtsrates: Axel Wriechmann</p>	<p>Register Amtsgericht Rostock HRB 13159 USt-Id.Nr. DE300402028</p>	<p>Deutsche Kreditbank AG Filiale Rostock IBAN DE94 1203 0000 1020 3007 01</p>
---	---	--	--	--

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken bestehen, wenn die genannten Aspekte beachtet werden.

Es ist vorgesehen, die Straße als Privatstraße zu widmen. Es obliegt daher dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband, ob er seine Anlagen in die Privatstraße legt oder nur bis zur Plangebietsgrenze erschließt. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird vorsorglich festgesetzt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Trinkwasserversorgung über vorhandene Leitungen gesichert ist.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass in den angrenzenden Straßenräumen Hydranten vorhanden sind, über die eine Löschwasserversorgung mit einer Kapazität von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt ist. Im Plangebiet ist daher keine löschwasserführende Trinkwasserleitung notwendig.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Schmutzwasserleitungen in den angrenzenden Straßenräumen vom Grundsatz her vorhanden sind, die technischen Anschlussmöglichkeiten im Rahmen der Erschließungsplanung jedoch noch geprüft werden müssen. Es muss ggf. ein Abwasserpumpwerk errichtet werden. Da es sich dabei um eine private Nebenanlage handelt, sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit, eine gesonderte Fläche dafür festzusetzen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das vorhandene Niederschlagswassersystem ausgelastet ist.

erstellt werden. Dieses ist dem Warnow – Wasser– und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH vorzustellen. Darin wäre dann auch zu prüfen, ob eine Einleitung in das bestehende Kanalnetz und das Regenrückhaltebecken überhaupt möglich ist. Entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde und dem Wasser- und Bodenverband sind dabei erforderlich.

Grünordnung:

Die Trassen der Leitungen dürfen auf keinen Fall mit starkwüchsigen Gehölzen oder Bäumen bepflanzt werden. Der Mindestabstand zwischen Stammachse des Baumes und Rohraußenwand der Versorgungsleitung muss 2,50 m betragen. Kann die Einhaltung der Abstände nicht gewährleistet werden, ist gemäß Merkblatt über Bäume und unterirdische Leitungen und Kanäle (DVGW GW 125, Ausgabe Februar 2013) zu verfahren. Einer Baumpflanzung mit einem Abstand unter 1,50 m stimmen wir nicht zu.

Erschließungsvertrag

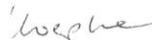
Der Verband erbringt keine Erschließungsleistungen für Bebauungsplangebiete. Die Erschließung ist über die Gemeinde (sofern diese als Erschließungsträger auftritt) oder einen Erschließungsträger abzusichern. Zwischen dem Erschließungsträger, der Gemeinde sowie dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband und der Nordwasser GmbH ist ein Erschließungsvertrag erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i. V. Uwe Wetzel
Abteilungsleitung Planung/Bau



i. A. Antje Koepke
Sachgebietsleitung Projektplanung

Das nebenstehend geforderte Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt und mit dem Warnow- Wasser- und Abwasserverband sowie mit der Nordwasser GmbH abgestimmt. Dabei wird auch die Einleitung in das bestehende Leitungsnetz und das Regenrückhaltebecken geprüft. Dabei werden die Untere Wasserbehörde und der Wasser- und Bodenverband einbezogen.

Die nebenstehenden Hinweise zur Grünordnung und zum Erschließungsvertrag werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

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



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

Verbandsmitglieder:
Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land

Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock

Telefon: (03 81) 817 15 251
Widerspruchsstelle: (03 81) 817 15 253
Telefax: (03 81) 817 15 252
E-Mail: post@wwav.de
Internet: www.wwav.de

03.04.2019

Bearbeiter: Herr Schulze ☎ 0381/81 715 - 254

Rostock, den 04.04.2019

**Gemeinde Lambrechtshagen – B-Plan Nr. 30 „Wohngebiet Alt Sievershagen – Mitte“
Entwurf
Stellungnahme des WWAV im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Breitrück,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht des WWAV keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten um eine frühzeitige Einbeziehung in die Planungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung. Bitte beachten Sie unsere Hinweise:

Trinkwasser

Die Straßen Steinfulgen und Alt Sievershagen sind durch öffentliche Anlagen zur Trinkwasserversorgung erschlossen. Die Anbindepunkte sind mit dem WWAV bzw. der Nordwasser GmbH abzustimmen.

Löschwasser

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist vorrangig das südöstlich des Baufeldes vorhandene Löschwasserbecken zu nutzen. Die Ergänzung fehlender Löschwassermengen aus dem öffentlichen System der Trinkwasserversorgung ist mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH abzustimmen.

Die Standorte der vorhandenen Löschwasserhydranten erfragen Sie bitte bei der Nordwasser GmbH.

Schmutzwasser

Bitte beachten Sie die geringe Tiefenlage der vorhandenen, öffentlichen Schmutzwassersammler in den angrenzenden Straßen, so dass ggf. die Errichtung eines

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht des Wasser- und Abwasserverbandes keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Trinkwasserversorgung über vorhandene Leitungen gesichert ist. Die Abstimmung der technischen Anschlussbedingungen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Zweckverband eine Löschwasserbereitstellung über den vorhandenen Löschwasserteich bevorzugt. Da gemäß Information der Nordwasser GmbH in den angrenzenden Straßenräumen Hydranten vorhanden sind, über die eine Löschwasserversorgung mit einer Kapazität von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt ist, wird eine weitere Abstimmung im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen. Die Löschwasserversorgung ist bei beiden Lösungen gesichert.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Abwasserpumpwerks erforderlich sein wird. Für dieses wäre dann innerhalb des B-Plans eine entsprechende Fläche vorzusehen. Die technische Lösung zur Schmutzwasserableitung ist mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH abzustimmen.

Niederschlagswasser

Öffentliche Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers (NSW) stehen nur in der Straße Steinfüßen zur Verfügung. Aufgrund der bereits hohen Auslastung muss der Zufluss aus dem B-Plan in die öffentliche Anlage begrenzt werden. Es ist daher anfallendes NSW innerhalb der B-Plan-Fläche zurückzuhalten und nur zeitverzögert einzuleiten.

Das in der Begründung zum B-Plan unter Pkt. 3.3 angesprochene Niederschlagswasserkonzept ist uns vorzulegen. Die technische Planung der NSW-Ableitung ist mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH abzustimmen.

Bitte beachten Sie die Tiefenlage der vorhandenen, öffentlichen Niederschlagswassersammler.

Vertragliche Regelung

Eine Übernahme der Anlagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung durch den WWAV in die öffentlichen Einrichtungen setzt grundsätzlich voraus, dass diese Anlagen sich dauerhaft im öffentlichen Verkehrsraum (Straßen, Geh- bzw. Radwege) befinden. Sofern die geplanten Verkehrsflächen als **nicht**öffentlich festgesetzt werden, behalten wir uns vor die Übernahme in unseren Anlagenbestand abzulehnen. In diesem Fall endet unser Verantwortungsbereich unmittelbar an den heutigen Grundstücksgrenzen.

Als Grundlage für die Übernahme der Anlagen zur Trinkwasserversorgung sowie zur Abwasserableitung durch den WWAV als öffentliche Anlagen ist zwischen dem Erschließungsträger, der Gemeinde Lambrechtshagen, der Nordwasser GmbH sowie dem WWAV ein Erschließungsvertrag erforderlich. Hierzu bitten wir Sie bzw. den Erschließungsträger um rechtzeitige Kontaktaufnahme.

Die Informationen zum Netzbestand erfragen Sie bitte bei der Nordwasser GmbH.

Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme unseres Betriebsführers, Nordwasser GmbH.

Für Ihre Fragen zu unserer Stellungnahme stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Gödke

i. A. Stefan Bräunlich

Abwägung der Gemeinde Lambrechtshagen

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Schmutzwasserleitungen in den angrenzenden Straßenräumen vom Grundsatz her vorhanden sind, die technischen Anschlussmöglichkeiten im Rahmen der Erschließungsplanung jedoch noch geprüft werden müssen. Es muss ggf. ein Abwasserpumpwerk errichtet werden. Da es sich dabei um eine private Nebenanlage handelt, sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit, eine gesonderte Fläche dafür festzusetzen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund der hohen Auslastung der bestehenden Leitungen, die Ableitung des Regenwassers innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und nur zeitverzögert einzuleiten ist. Das nebenstehend geforderte Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt und mit dem Warnow- Wasser- und Abwasserverband sowie mit der Nordwasser GmbH abgestimmt. Dabei wird auch die Einleitung in das bestehende Leitungsnetz und das Regenrückhaltebecken geprüft.

Die nebenstehenden Hinweise zu den notwendigen vertraglichen Regelungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es ist vorgesehen, die Straße als Privatstraße zu widmen. Es obliegt daher dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband, ob er seine Anlagen in die Privatstraße legt oder nur bis zur Plangebietsgrenze erschließt. Dafür sind weitere Abstimmungen zwischen Gemeinde, Zweckverband, Nordwasser GmbH und zukünftigen Vorhabenträgern notwendig. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird vorsorglich festgesetzt.

Betreff: WBV Rostock 2019-062; B-Plan Nr. 30 "Alt Sievershagen-Mitte" der Gemeinde Lambrechtshagen Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zur Stellungnahme und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Von: Steinhagen - Wasser- und Bodenverband Untere Warnow-Küste <steinhagen@wbv-mv.de>

Datum: 01.04.2019, 15:33

An: Sven Breitrück <S.Breitruock@warnow-west.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o.g. Bereich befinden sich keine Gewässer II. Ordnung.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen soll das Regenwasser zentral abgeleitet werden. Dazu soll ein Regenwasserkonzept im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet werden.

Die weitere Planung ist mit dem WBV abzustimmen.
Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Jörn Steinhagen

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet kein Gewässer II. Ordnung befindet.

Weitere Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband werden im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Warnow-West
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

ZEN Bauverwaltung / Herr Breitrück / 06.03.2019
HEN 264120-2019 / PTI 23 / PPB2
NER Michael Höhn
FON 030-8353 79492
MAIL michael.hoehn@telekom.de
TUM 11.03.2019
FFT Gemeinde Lambrechtshagen, Entwurf B-Plan Nr. 30 Wohngebiet „Alt Sievershagen-Mitte“ in Sievershagen

Sehr geehrter Herr Breitrück, sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen den o. g. Entwurf haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Planungsbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lageplan).

Wir werden zu gegebener Zeit zu der noch entstehenden Infrastruktur im Bebauungsplan detaillierte Stellungnahmen abgeben. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes (sollte ein Ausbau durch die Telekom vom Erschließungsträger gewünscht sein) sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost, PTI 23 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Ansprechpartner in unserem Hause für eventuelle Rückfragen, Absprachen zu Koordinierungen bzw. eine eventuelle Erschließungsvereinbarung (abhängig von Größe der Maßnahme) ist der Fachreferent Herr Jens Bolsewig, erreichbar per Telefon unter 030-835379501 oder 0170-4592662 bzw. per E-Mail unter j.bolsewig@telekom.de.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Telekom keine Einwände oder Bedenken vorbringt und Telekommunikationsanlagen bereits vorhanden sind.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Betreff: DG-PLANAUSKUNFT-003968, Referenz: B-Plan Nr. 30 "Alt Sievershagen-Mitte" der Gemeinde Lambrechtshagen Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zur...
Von: Deutsche Glasfaser <noreply@klicon.nl>
Datum: 07.03.2019, 11:46
An: Sven Breitrück <S.Breitruock@warnow-west.de>

Auskunft über die Lage von Glasfaser – Versorgungsanlagen
Hier: "Alt Sievershagen-Mitte" der Gemeinde Lambrechtshagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im angefragtem Bereich:

Alt Sievershagen-Mitte" der Gemeinde Lambrechtshagen

befinden sich Anlagen der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH. Beiliegend erhalten Sie die Bestands- und Übersichtspläne. Achtung!
Deutsche Glasfaser setzt im Regelfall eine mindertiefe Verlegetechnik ein. Die Glasfaserkabel befinden sich in einer Tiefe zwischen 0,3 und 0,6 Meter. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen kein Mitverschulden der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH begründet wird.
Im Bereich von Kreuzungen und Parallelverlauf mit LVWL - Netz der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH (DGNO) sind Suchschachtungen bzw. Ortungen zur genauen Lagebestimmung der LVWL - Trasse vorzunehmen.
Es ist Ihrerseits sicherzustellen, dass allen Beteiligten der Inhalt des Merkblattes "Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser - Versorgungsanlagen" bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird.
Für die Bauerlaubnis teilen Sie uns den Baubeginn Ihrer Maßnahme mindestens 2 Wochen vorher mit. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Sollten Ihre Baumaßnahmen erst später erfolgen, ist eine erneute Planauskunft 4 Wochen vor Baubeginn anzufordern.

Für zukünftige Anforderungen von Planauskunften steht Ihnen auch unser Kontaktformular unter:

<https://www.deutsche-glasfaser.de/unternehmen/kontakt/planauskunft/>

zur Verfügung.

Für Ihre Anfrage bedanken wir uns und verbleiben

„Sind Trassenverlegungen notwendig, benötigt Deutsche Glasfaser mindestens 8 Wochen Vorlaufzeit.“

mit freundlichen Grüßen

Netzbetrieb Passiv

+49 (0) 2861 89060 721
planauskunft@deutsche-glasfaser.de
www.deutsche-glasfaser.de

Büro Borken
Am Kuhm 31
46325 Borken



Deutsche Glasfaser Netz Operating GmbH / Ostlandstraße 5 / 46325 Borken

Geschäftsführer: Joan F. Neuenhuis / Peter G. J. Kamphuis / Lambertus M. Meijerink
Sitz der Gesellschaft: Gronau / Amtsgericht: Coesfeld / HRB 13223 / Steuer-Nr. 307/5713/0805 / USt-IdNr. DE277024069

Diese E-Mail nebst deren Anhängen ist vertraulich. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, dürfen wir unverzüglich um Mitteilung an uns und Löschung dieser E-Mail nebst deren Anhängen aus Ihrem System bitten. Die Speicherungen, Fertigung von Kopien und/oder Weitergabe dieser E-Mail nebst deren Anhängen sind unzulässig. Die Haftung für den Inhalt dieser E-Mail nebst deren Anhängen und für Schäden an Ihrem System schließen wir aus.
This e-mail and its attachments are confidential. If you are not the intended addressee we kindly ask you to immediately inform us and delete this e-mail and its attachments from your system. The storage, copying and/or distribution of this e-mail and its attachments is forbidden. We exclude the liability for this e-mail and its attachments and for damages which your system might incur.

Powered by **SOAR IT**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planbereich Anlagen der Deutschen Glasfaser befinden. Betroffen sind die angrenzenden Verkehrsflächen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen beachtet.

Betreff: B-Plan Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“ der Gemeinde Lambrechtshagen Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zur Stellungnahme und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Von: "rebus - Enrico Zur" <e.zur@rebus.de>

Datum: 08.03.2019, 08:41

An: Sven Breitrück <S.Breitruock@warnow-west.de>

Sehr geehrter Herr Breitrück,

nach Prüfung der Unterlagen stimmen wir der geplanten Maßnahme zu.

Mit freundlichen Grüßen

Enrico Zur

Fahr- und Dienstplanung

Tel + 49 (0) 381 40560 11

Fax + 49 (0) 381 40560 24

E-Mail e.zur@rebus.de

rebus

Regionalbus Rostock GmbH

Parumer Weg 35 | 18273 Güstrow

Tel +49 (0) 3843 6940-0 | Fax +49 (0) 3843 6940-15 | E-Mail info@rebus.de | www.rebus.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Hans-Uwe Tessenow

Geschäftsführung: Thomas Nienkerk

Handelsregister: Amtsgericht Rostock (HRB 3141) | Sitz der Gesellschaft: Güstrow

Steuer-Nr: 079/133/31715 | Ust.Id.-Nr.: DE137378839

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Regionalbus Rostock GmbH der Planung zustimmt.



Postanschrift - Hanse- und Universitätsstadt Rostock - 18050 Rostock

Amt Warnow-West
Gemeinde Lambrechtshagen
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Datum und Zeichen Ihres Schreibens 06.03.2019	Unsere Zeichen 61.1/61.15.20/37/B30/cf	Telefon/Telefax/E-Mail 0381 381 6131 / -6110 christoph.fischer@rostock.de	Datum 11.04.2019
--	---	---	---------------------

Bauleitplanung der Gemeinde Lambrechtshagen

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“ - Entwurf

Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.03.2019 übergaben Sie mir den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“ mit der Bitte um Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beurteilung im Rahmen der interkommunalen Abstimmung im SUR.

Zur Prüfung haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Begründung zum B-Plan (Entwurf, Stand: 19.02.2019)
- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 und Textteil (Entwurf, Stand: 19.02.2019)

Planungsziel:

Weiterentwicklung der innerörtlichen Siedlungsstruktur durch die Realisierung eines neuen Einfamilienhausgebietes. Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt 8.650 m², wobei 5.800 m² als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Stellungnahme:

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird als Oberzentrum und mithin als Siedlungsschwerpunkt (LEP Ps. Z 3.2 (3), RREP Ps. G 4.1 (1)) durch die Planung in ihren Belangen wesentlich beeinträchtigt und sieht ihre Interessen nicht gewahrt.

Ich bin jedoch gerne bereit, mit Ihnen nach einer Lösung zu suchen, die einen angemessenen Interessensausgleich beinhaltet und unsere gemeinsame Verantwortung für die Regiopoleregion Rostock beachtet. Ein solcher Interessensausgleich impliziert dabei eine Kompensation für den übergemeindlichen Bevölkerungsabzug und die fortlaufende Inanspruchnahme der Infrastruktur der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Hanse- und Universitätsstadt Rostock - aus ihrer Sicht - als Oberzentrum und Siedlungsschwerpunkt durch die Planung in ihren Belangen wesentlich beeinträchtigt wird und ihre Interessen nicht gewahrt sieht.

Ein Bevölkerungsabzug aus der Hansestadt Rostock ist nicht pauschal ableitbar. Die Wohnbauflächen werden für Bürger aus Lambrechtshagen benötigt. Es wird darauf hingewiesen, dass auch rostocker Bürger die Infrastruktur und die natürlichen Ressourcen der Stadt-Umland-Gemeinden nutzen.

Begründung:

Wohnentwicklungen im Stadt-Umland-Raum-Rostock sind generell auf den RREP Ps. 4.1 (2), Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte, abzustellen. Die festgelegte Eigenbedarfsobergrenze von 3 Prozent soll dabei, bezogen auf eine Zunahme des Wohnungsbestandes mit Stichtag 31.12.2009, für die Gemeinden ohne zentralörtlichen Status nicht überschritten werden.

Entsprechend des vorliegenden Wohnflächenmonitorings des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock (vgl. Fortschreibungstext zum Stadt-Umland Entwicklungsrahmen, Anlage 3 zum Protokoll des 6. Stadt-Umland-Forums am 04.12.2017), ist der Eigenbedarf der Gemeinde Lambrechtshagen bereits heute um mindestens 38 Wohneinheiten überschritten. Die Überschreitung der Eigenbedarfsentwicklung resultiert auch aus Baufertigstellungen von Wohngebäuden im Rahmen der Zulässigkeit nach § 34 BauGB und aus freien Grundstücken in rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen. Statistische Grundlage für die Erfassung der Haushalts- und Wohnraumentwicklung ist das Statistische Amt Mecklenburg-Vorpommern sowie eine Luftbilddauswertung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock.

Mit der vorliegenden Planung sollen nunmehr weitere 0,87 ha Bruttowohnbauand planungsrechtlich vorbereitet werden, um eine Wohnbebauung von 9 Einzelhäusern zu ermöglichen. In Summation hätte die Gemeinde Lambrechtshagen damit Ihren Wohnungsbestand seit dem Stichtag 31.12.2009 um rund 7 % (83 Wohneinheiten) erhöht. Dies ist eine wesentliche und damit - auch mit Blick auf die weiteren Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes Rostock - unverhältnismäßige Überschreitung des Eigenbedarfs. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird durch die vorliegende Planung als Oberzentrum und Regiopole erheblich in ihrer Funktion als Siedlungsschwerpunkt beeinträchtigt (LEP Ps. Z 3.2 (3), RREP Ps. G 4.1 (1)), zumal die Planung auch auf einen weiteren übergemeindlichen Zuzug abzielt.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock rät der Gemeinde Lambrechtshagen, deshalb aus o.g. Gründen von der Planung Abstand zu nehmen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass ich mir weitere Schritte zur Wahrung der Interessen meiner Stadt vorbehalte, sollte die Gemeinde entgegen dieser Stellungnahme, und ohne weitere Abstimmungen mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock weiterhin an der vorliegenden Planung festhalten. Ich bin gerne bereit, mit Ihnen nach einer Lösung zu suchen, die einen angemessenen Interessensausgleich beinhaltet und unsere gemeinsame Verantwortung für die Regiopole Region Rostock beachtet.

Exkurs zur Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens:

Die Gemeinde Lambrechtshagen legt in der Begründung zum Bebauungsplan dar, dass als Grundlage zur raumordnerischen Bewertung die beschlossene Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens im Kapitel Wohnentwicklung vom Juni 2018 darstellt. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock fechtet die Verlautbarung zur Inkraftsetzung der Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock derzeit an. Diesbezüglich wurde ein juristisches Gutachten erstellt, welches die Auffassung zur Unrechtmäßigkeit der Inkraftsetzung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens untersetzt. In der Anlage gebe ich Ihnen das Gutachten zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen


Roland Methling

Anlage: Juristisches Gutachten REDEKER | SELLNER | DAHS

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis. Das zuständige Amt für Raumordnung kommt im Schreiben vom 21.03.2019 zu dem Ergebnis, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Zugleich wird festgestellt, dass die 1. Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens durch die kommunalen Beschlüsse Grundlage zur raumordnerischen Bewertung von Bauleitplanungen geworden ist. Dieser deckt mit dem für die Gemeinde Lambrechtshagen ausgewiesenen Kontingent die Entwicklung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 30 bei weitem ab. Auf der Grundlage dieses Entwicklungsrahmens wird der Gemeinde Lambrechtshagen ein Entwicklungskontingent "Grundbedarf" von rd. 45 Wohneinheiten zugestanden. Aufgrund der Einstufung der Gemeinde als geeigneter Standort für eine über den Grundbedarf hinausgehende Wohnbauentwicklung (Entwicklungskontingent "Privilegierung") wurden weitere 43 zusätzliche Wohneinheiten ermittelt. Weiterhin können kommunale Planungsabsichten jeweils im Einzelfall bewertet werden, wenn es dadurch zu einer Überschreitung des Grundbedarfs kommt. Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 30 können ca. 9 - 18 Wohneinheiten realisiert werden.

Die Gemeinde hält aufgrund der o.g. Ausführungen an ihrem Planvorhaben fest.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich die Hanse- und Universitätsstadt Rostock weitere Schritte vorbehält.

Das nebenstehend erwähnte Rechtsgutachten wurde zur Kenntnis genommen. Unabhängig davon unterliegt die o.g. raumordnerische Einschätzung des Bebauungsplanes Nr. 30 der aktuellen Praxis des Amtes für Raumordnung auf Basis der aktuellen Rechtsgrundlage der 1. Fortschreibung des SUR.

AMT WARNOW-WEST

Der Amtsvorsteher

Fachbereich Bauverwaltung
für die Gemeinde Lambrechtshagen

Amt Warnow-West - Schulweg 1a - 18198 Kritzmow

Gemeinde Stäbelow
über
Amt Warnow-West
Schulweg 1 a
18198 Kritzmow

*R. Brügge, z.K.
und Pünktgabe BV*

[Signature] *frei*
14.3.2019 *10.3.19*

Ansprechpartner: Herr Breitrück
E-Mail-Adresse: s.breitruock@warnow-west.de
Durchwahl: 038207-633-41
Kritzmow: 06.03.2019

**B-Plan Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“ der Gemeinde Lambrechtshagen
Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie
der Nachbargemeinden zur Stellungnahme und Information über die
Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrter Herr Bull,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Lambrechtshagen hat am 14.02.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“ einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, daher wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Planungsziele sowie die konkreten Inhalte der Bauleitplanung entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Wir bitten Sie als Behörde oder sonstiger Träger bzw. Nachbargemeinde gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen

bis spätestens **12.04.2019.**

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, geht die Gemeinde davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Anregungen nicht bestehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gleichzeitig möchten wir Sie darüber informieren, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30, der Entwurf der Begründung, die faunistische Bestandserfassung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und eine schalltechnische Information dazu in der Zeit vom 11.03.2019 bis zum 12.04.2019



Telefon 038207 633-0
Telefax 038207 633-29
amt@warnow-west.de
www.amt-warnow-west.de

Öffnungszeiten

Montag
8 – 12 Uhr
außer Bauverwaltung

Dienstag
8 – 12 Uhr
13 – 16 Uhr

Donnerstag
8 – 12 Uhr
13 – 18 Uhr

Freitag
8 – 12 Uhr
außer Bauverwaltung

Bankverbindung

Deutsche Bank
IBAN: DE76 1307 0000 0166 0331 00
BIC: DEUTDE33XXX

Ostseesparkasse Rostock
IBAN: DE07 1305 0000 0240 1111 17
BIC: NOLADE21ROS

Gläubiger-ID

DE41ZZZ00000053163

Gemeinden

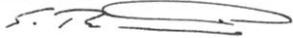
Elmenhorst/Lichtenhagen
Kritzmow
Lambrechtshagen
Papendorf
Pöckow
Puk...
Puk...

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Stäbelow keine Bedenken äußert.

während der Dienstzeiten im Amt Warnow-West, Schulweg 1a, 18198 Kritzmow,
öffentlich zu jedermanns Einsicht ausliegen sowie im o.g. Auslegungszeitraum im
Internet unter <https://www.amt-warnow-west.de/aww/> einsehbar sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



S. Breitrück
Fachbereichsleiter Bauverwaltung

Anlage:

Bebauungsplan Nr. 30 „Alt Sievershagen- Mitte“
einschl. Entwurf, Begründung vom 19.02.2019

AMT WARNOW-WEST

Der Amtsvorsteher

Fachbereich Bauverwaltung
für die Gemeinde Lambrechtshagen

Amt Warnow-West · Schulweg 1a · 18198 Kritzmow

Gemeinde Kritzmow
über
Amt Warnow-West
Schulweg 1 a
18198 Kritzmow

Kaiserstaufen
[Signature] 10/103

Ansprechpartner	E-Mail-Adresse	Durchwahl	Kritzmow
Herr Breitrück	s.breitruock@warnow-west.de	038207-633-41	06.03.2019

**B-Plan Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“ der Gemeinde Lambrechtshagen
Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie
der Nachbargemeinden zur Stellungnahme und Information über die
Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrter Herr Kaiser,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Lambrechtshagen hat am 14.02.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“ einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, daher wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Planungsziele sowie die konkreten Inhalte der Bauleitplanung entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Wir bitten Sie als Behörde oder sonstiger Träger bzw. Nachbargemeinde gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen

bis spätestens 12.04.2019.

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, geht die Gemeinde davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Anregungen nicht bestehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gleichzeitig möchten wir Sie darüber informieren, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30, der Entwurf der Begründung, die faunistische Bestandserfassung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und eine schalltechnische Information dazu in der Zeit vom 11.03.2019 bis zum 12.04.2019



Telefon 038207 633-0
Telefax 038207 633-29
amt@warnow-west.de
www.amt-warnow-west.de

Öffnungszeiten

Montag
8–12 Uhr
außer Bauverwaltung

Dienstag
8–12 Uhr
13–16 Uhr

Donnerstag
8–12 Uhr
13–18 Uhr

Freitag
8–12 Uhr
außer Bauverwaltung

Bankverbindung

Deutsche Bank
IBAN
DE76 1307 0000 0166 0331 00
BIC DEUTDE33XXX

OstseeSparkasse Rostock
IBAN
DE07 1305 0000 0240 1111 17
BIC NOLADE21ROS

Gläubiger-ID

DE412ZZ00000053163

Gemeinden

Elmenhorst/Lichtenhagen
Kritzmow
Lambrechtshagen
Poppendorf
Pölchow

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Kritzmow mit der Planung einverstanden ist.

während der Dienstzeiten im Amt Warnow-West, Schulweg 1a, 18198 Kritzmow,
öffentlich zu jedermanns Einsicht ausliegen sowie im o.g. Auslegungszeitraum im
Internet unter <https://www.amt-warnow-west.de/aww/> einsehbar sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



S. Breitrück
Fachbereichsleiter Bauverwaltung

Anlage:

Bebauungsplan Nr. 30 „Alt Sievershagen- Mitte“
einschl. Entwurf, Begründung vom 19.02.2019

von: FB Bauverwaltung, Sven Breitrück

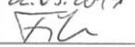
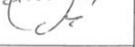
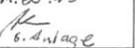
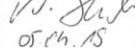
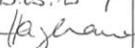
an: s. Tabelle

**Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“ der Gemeinde
Lambrechtshagen
Beteiligung der Fachbereiche u. -dienste im Amt Warnow-West**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte Sie um Kenntnisnahme des anliegenden Entwurfs des B-Planes Nr. 30.
Bedenken und Hinweise zum Planinhalt bitte ich bis zum ~~20.12.2016~~ ^{12.04.2019} schriftlich an
mich übergeben.

Ich bitte um schnelle Bearbeitung des Umlaufs, um Unterschriften in der Namensliste
und Weitergabe dieser Unterlagen entsprechend der Tabelle.

Name	Datum, Unterschrift	Name	Datum, Unterschrift
Herr Blotenberg	08.04.19 	Herr Breitrück	15.04.2019 
Herr Fittkau	22.03.2019 	Herr Drews	26.03.19 
Frau Kreienbring	7.3.19 	Frau Albrecht	11.03.18 
Frau Smigielski/ Hau	22.3.19 	Frau Puchtinger	13.3.15 
Frau Stricker	12.03.15 	Frau Hagemann	15.03.18 
Frau Herr Hoffmann	21.03.19 	Frau Kleinow	7.03.2019 

Mit freundlichen Grüßen

Sven Breitrück, 07.03.2019
FBL BV

AMT | WARNOW | WEST
Interner Schriftverkehr

von: Bauverwaltung/Grünpflege Frau Hagemann

an: Bauverwaltung/Fachbereichsleiter Herr Breitrück

→ Stellungnahme zum Entwurf B-Plan-Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“, Gemeinde Lambrechtshagen

1. Die Bezeichnung der Grünfläche/Parkanlage in der Planzeichnung (Teil A) sollte konkretisiert werden. Die Planzeichenerklärung weist eine Grünfläche/Parkanlage als privates Grün aus. In der Planzeichnung direkt ist die Bezeichnung nicht ersichtlich. Zu einer besseren Klarstellung und Übersicht wird empfohlen, Grünflächen in der Planzeichnung generell mit „p“ für privat oder mit „ö“ für öffentlich zu kennzeichnen.
2. Die erforderlichen Pflanzungen (Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen) auf der Grünfläche/Parkanlage mit Anpflanz- und Erhaltungsgebot sollten mit der Erschließung geregelt und ausgeführt werden. Ebenso die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Zur Ausführung der Arbeiten müsste eine Fachfirma u. U. auf private Grundstücke. Fraglich ist auch die Zumutbarkeit der dauerhaften Pflege des Grüns durch die Privateigentümer. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass die Sicherung der Anpflanzungen auf Privatflächen problematisch war (aus Sicht der Bewohner Eingriff in das Eigentum/Privatsphäre sowie Unverständnis für naturschutzrechtliche Maßnahmen auf dem Privatgrundstück). Daher wird empfohlen, von Anpflanzungen auf privaten Flächen abzusehen. Die Umsetzung von Grünfestsetzungen auf öffentlichen Flächen ist tendenziell besser.

Bitte um: Kenntnisnahme
 Antwort


Sandra Hagemann
Bauverwaltung
19.03.2019

Das Planzeichen „Parkanlage“ wird zusätzlich mit einem „P“ versehen. Damit wird noch weiter konkretisiert, dass es sich um eine private Grünfläche handelt.

Die notwendigen Pflanzmaßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Weitere Regelungen enthält der zukünftige Erschließungsvertrag.

Die Gemeinde sieht zurzeit keine Möglichkeit, die Grünfläche im Geltungsbereich öffentlich zu widmen.

AMT | WARNOW | WEST
Interner Schriftverkehr

Fachbereich III / 104 Liegenschaften
Sachbearbeiterin: Frau Kleinow

Zimmer: 0.8
Tel. 038207/63366

an

Bauverwaltung, Herr Breitrück

Betreff: Bebauungsplan Nr. 30 "Alt Sievershagen-Mitte"

Ich habe keine Aussage/Angabe gefunden aus der hervorgeht ob es sich um private oder öffentliche Grün- und Straßenflächen handeln soll.

Es handelt sich im Plangebiet um private Grün und Verkehrsflächen. Eine öffentliche Widmung ist bisher nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen


Kleinow

07.03.2019

AMT | WARNOW | WEST
Interner Schriftverkehr

von: Bauverwaltung, Frau Albrecht

an: Bauverwaltung, Frau P. Schulz / Herrs Brettrütz

Entwurf B-Plan Nr. 30, „Wohngebiet Alt Sievershagen-Mitte“ vom 19.02.2019

Hinweise:

- Nummerierung der WA? – Lt. Legende mit Nr., in Zeichnung ohne
- Korrektur b. Nr. 7.1 – Teil B-Text
- Festlegen der Verkehrsfläche und als öffentlich oder privat wird empfohlen
- Wer wird Eigentümer der privaten Grünfläche? (z. B. Miteigentümeranteil), falls Verkehrsfläche öffentlich wird, sollte auch Grünfläche öffentlich werden.
- Zwei Stellflächen innerhalb der Verkehrsfläche werden empfohlen – z. B. für Post/DHL
- Ist ein Investor für die Herstellung der Verkehrsfläche geplant? In der Begründung wird an verschiedenen Stellen auf die Erschließungsplanung hingewiesen (z. B. Niederschlagsentwässerung),


P. Albrecht
11.03.2019

Die angesprochenen Korrekturen werden vorgenommen.

Es handelt sich im Plangebiet um private Grün und Verkehrsflächen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann die Gemeinde noch keine Aussagen zu einem zukünftigen Erschließungsträger und zur konkreten Ausformung der Eigentumsverhältnisse im Plangebiet treffen. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird vorsorglich festgesetzt.

AMT | WARNOW | WEST
Interner Schriftverkehr

von: FB Bauverwaltung, SB Straßenverwaltung, Frau Puchtinger

an: FBL Bauverwaltung, Herr Breitrück

→ **Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 30 „Alt Sievershagen-Mitte“ in 18069 Sievershagen**

Es ist eine eindeutige Aussage nötig, was für einen Status diese neue „Wohngebietsstraße“ haben soll.
Ab Wendebereich bis zum Anschluss Steinfulgen ist nur noch ein Fußweg vorgesehen. Eine Befahrung über den Fußweg zur Erschließung/Erreichbarkeit der dort anliegenden Grundstücke ist jedoch straßenrechtlich und straßenverkehrstechnisch nicht möglich.
Insofern ist zu klären, wie diese Grundstücke mit Fahrzeugen erreicht werden sollen.

Bitte um:

<input checked="" type="checkbox"/>	ggf. Rücksprache und Abstimmung
<input checked="" type="checkbox"/>	Antwort
<input checked="" type="checkbox"/>	Stellungnahme
<input checked="" type="checkbox"/>	Kenntnisnahme

13.03.2019

(ggf.) Antwort;

Es handelt sich im Plangebiet um private Verkehrsflächen. Eine Erschließung von Grundstücken über den geplanten Fuß- und Radweg ist nicht vorgesehen. Eine Erschließung erfolgt vollständig über befahrbare Verkehrsflächen. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird vorsorglich festgesetzt.

HACKENDAHL RECHTSANWÄLTE

RECHTSANWÄLTE HACKENDAHL, ROSTOCKER STR. 15 18236 KRÖPELIN

Amt Warnow – West
Gemeinde Lambrechtshagen
Schulweg 1 a
18198 Kritzmow

nur per Fax an: 038207 633-29

Kröpelin, den 11.04.2019
Unser Zeichen: 00305-17 / bl
Bitte immer angeben

Zimmermann /J. Gem. Lambrechtshagen
hier Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nummer 30
„Alt Sievershagen Mitte“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme durch meine Person in den Entwurf des Bebauungsplanes und den zur Verfügung gestellten Unterlagen mache ich für meinen Mandanten nachfolgende Einwendungen gegen den Plan geltend:

- 1 Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass gemäß der Begründung des Bebauungsplanes suggeriert wird, dass es sich um Flächen von privaten sowie gemeindlichen Flächen handelt. Hierzu ist anzumerken, dass die einzigen gemeindlichen Flächen, die von dem Plan betroffen sind, die Straßenflächen sind. Von einer echten Überplanung kann insofern überhaupt keine Rede sein, da diese Flächen weder in Funktion, noch Größe geändert werden oder geändert werden sollen. Grundsätzlich ist auf den redaktionellen Fehler auf Seite 4 der Begründung des Planes hinzuweisen (Luftbild des Geltungsbereiches).
- 2 Davor hat bereits am 08.01.2019 eine öffentliche Anhörung und Vorstellung des Entwurfes als möglichst frühzeitige Information der Öffentlichkeit stattgefunden. Hierzu liegt das Protokoll vor. Dieses Protokoll ist unvollständig. Neben dem hier infrage stehenden B-Plan wurde weder der Gegenentwurf meines Mandanten vorgestellt, noch in einer Weise berücksichtigt. Durch den stellvertretenden Bürgermeister Herrn Matthias wurde ein ursprüngliches Bauansinnen meines Mandanten vorgestellt, mit welchem er direkt bei Herrn Matthias vorstellig war.

zu 1

Dem Bebauungsplan Nr. 30 liegen die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Lambrechtshagen zugrunde, wie sie ausführlich in der Begründung dargelegt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist das geeignete Instrument zur planerischen Umsetzung und Durchsetzung dieser Ziele. Der Gesetzgeber trifft hier keine Unterscheidung zwischen „echter“ und „unechter“ Überplanung.

zu 2

Zielsetzung der angesprochenen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war nicht die Darstellung von alternativen Entwürfen bzw. „Gegenentwürfen“. Im Vordergrund stand die Vorstellung der Planungsziele der Gemeinde. Darüber wurde die Öffentlichkeit im Rahmen der genannten Veranstaltung ausführlich informiert. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit, Fragen zu stellen und den vorgestellten städtebaulichen Entwurf der Gemeinde zu erörtern. Von dieser Möglichkeit wurde durch die Anwesenden rege Gebrauch gemacht.

3 Die Variante, welche mein Mandant nunmehr in der Bebauung gerne realisieren möchte und für die bereits Bauanträge bzw. Bauvoranfrage gestellt sind, mit der Errichtung von 2 Einfamilienhäusern sowie weiteren 2 Mehrfamilienhäusern und zukünftig geplanten 4 weiteren Einfamilienhäusern, wurden auf der Versammlung im Rahmen der öffentlichen Anhörung weder durch die Versammlungsleitung vorgestellt, noch umfangreich als Gegenwurf zu dem geplanten Vorhaben der Gemeinde erörtert. Zur Vervollständigung übersende ich in der Anlage noch einmal eine Farbkopie des von meinem Mandanten geplanten Bebauungsentwurfes für die infrage stehenden Grundstücke.

4 Aus den Reaktionen von Herrn Eschment, als Vorsitzender des Bauausschusses, auf Konfrontation der Versammlungsleitung mit dem geplanten Vorhaben meines Mandanten, ist nur zu schlussfolgern, dass der Bauausschuss über die 2. Vorlage weder Kenntnis hatte, noch sich damit intensiv beschäftigt hat. Dieser Bebauungsentwurf hätte vorgestellt werden müssen. Wissentlich wurden die anwesenden Einwohner über die tatsächlichen Bebauungspläne meines Mandanten getäuscht.

5 Es gibt kein überwiegendes öffentliches Interesse an der Umsetzung des Bebauungsplanes, sowie ihn die Gemeinde vorsieht. Vielmehr wird der Bebauungsplan, welchen mein Mandant vorsieht dem Ansinnen, welches die Gemeinde verfolgt vielmehr gerecht. Zum einen wird die historische Struktur eines ursprünglichen Dreiseitenhofes erhalten. Im Vorfeld wird zu beiden Mehrfamilienhäusern eine mit parkähnlichen Charakter ausgestaltete Freizeittfläche, welche vom öffentlichen Bereich zugänglich ist, geschaffen. Daneben werden im ausreichenden Maße Parkplätze zur Verfügung gestellt, für die potentiellen Bewohner des Mehrfamilienhauses. Mit der rückwärtigen Bebauung mit Einfamilienhäusern und einer teilweisen Erschließung über den Bereich Steinfugen und der zentralen Erschließung über die Straße Alt Sievershagen wird mein Mandant ebenfalls mit seiner Planung dem angeblich planerischen Ziel des B-Plans dem Grunde nach gerecht und dieses auch noch besser.

6 Der von der Gemeinde avisierte B-Plan Nummer 30 stellt einen Eingriff in die grundrechtlich geschützten Eigentumsrechte gemäß Art. 14 des Grundgesetzes meines Mandanten dar.

7 Sofern sich die Begründung des B-Plans auf eine angebliche Stellungnahme des Amtes für Raumordnung beruft, wird hiermit ausdrücklich gerügt, dass die Stellungnahme weder mit ausgelegt hat, noch im Rahmen der geforderten Akteneinsicht zur Verfügung gestellt wurde. Auf ausdrückliche Nachfrage des Unterzeichnenden bei der Einsichtnahme in den verfahrensgegenständlichen B-Plan wurde eine Einsichtnahme in die Stellungnahme ausdrücklich verweigert.

Auch übersieht der Entwurf gänzlich, dass zwischenzeitlich in mehreren Entscheidungen das OVG Greifswald mehrere Bebauungspläne anderer Gemeinden für rechtskonform hält, da der geschaffene zusätzliche Wohnraum in keinem Verhältnis zur Einwohnerzahl der Hansestadt Rostock und deren potentiellen Wohnungsbedarf steht. Das Gericht hat in seiner Begründung ausführlich dargelegt, dass eine Benachteiligung der Hansestadt Rostock nicht gegeben ist, sofern in einem kaum messbaren prozentualen Bereich zusätzlicher Wohnraum in den Umlandgemeinden geschaffen wird. Vielmehr bedient sich die Gemeinde offensichtlich dieser nicht bekannten Stellungnahme, um das Bauvorhaben meines Mandanten zu verhindern.

8 Sofern aus der Begründung des B-Plans hervorgeht, dass die Weiterführung früherer städtebaulicher Missentwicklung durch diesem Plan verhindert werden soll, kann dem nicht gefolgt werden. Sofern die Gemeinde dieses Ziel verfolgt,

zu 3 und 4

Die in der Vergangenheit vorgestellten oder nicht vorgestellten Varianten waren, wie schon erörtert, nicht Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Hier ging es vielmehr darum die Planungsabsicht der Gemeinde für den Bebauungsplan Nr. 30 vorzustellen. Diese wurde im Vorfeld in den kommunalen Gremien ausführlich diskutiert und abgestimmt. Mit dem daraus entwickelten Entwurf des Bebauungsplanes wurde dann das gesetzlich vorgeschriebene Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

zu 5

Das überwiegend öffentliche Interesse an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde in der Begründung ausführlich und umfassend dargestellt. Die Gemeinde Lambrechtshagen reagiert mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 auf den Umstand, dass die angestrebte städtebauliche Ordnung in einem zentralen Bereich der Ortslage Alt Sievershagen allein durch Baugenehmigungen nach § 34 BauGB nicht mehr gewährleistet ist. Während im unmittelbaren räumlichen Umfeld des Plangebietes Grundstücke mit einer Einfamilienhausbebauung dominieren, hat sich im weiteren Umfeld der Fläche - insbesondere östlich der Straße Alt Sievershagen - eine höhere städtebauliche Verdichtung durch den Geschosswohnungsbau und die Reihenhausbauung ergeben. Auch die kommunalen Planungen, die überwiegend in den 1990er Jahren erfolgten, lassen sich aus heutiger Sicht nicht mehr als Maßstab für eine ortsverträgliche räumliche Entwicklung heranziehen. Zielsetzung der Gemeinde ist nunmehr, eine behutsame Weiterentwicklung der innerörtlichen Siedlungsstruktur durch die vorrangige Schaffung von Einfamilienhausstandorten zu gewährleisten. Diese Zielsetzung lässt sich ausschließlich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreichen. Insbesondere eine wirksame Begrenzung der Wohneinheiten und auch der Geschossigkeit lassen sich durch die alleinige Anwendung des Zulässigkeitsmaßstabes des § 34 BauGB nicht ausreichend steuern.

Neben der o.g. Begrenzung der baulichen Verdichtung auf ein ortsverträgliches Maß sollen durch den Bebauungsplan Nr. 30 weitere zentrale Ziele der Gemeindeentwicklung erfüllt werden.

zu 5

Durch die Begrenzung der Wohneinheiten wird ein weiterer Druck auf die vorhandene kommunale Infrastruktur, insbesondere auf die Verkehrsinfrastruktur und auf die soziale Infrastruktur verhindert. So kann der Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr im Siedlungsgebiet schon heute kaum noch gedeckt werden, sodass es in fast allen Straßen zu Konflikten kommt. Darüber hinaus sind fast alle Straßen, insbesondere die für eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes in Frage kommende Straße Alt Sievershagen, durch eine sehr hohe Verkehrsbelastung geprägt. Die Möglichkeit weitere Wohnquartiere an die betroffenen Straßen anzubinden ist daher begrenzt. Gleiches gilt auch für die technischen Systeme der Ver- und Entsorgung.

Grundlage der raumordnerischen Bewertung der Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Rostock für Neuplanungen ist die "Fortschreibung des Stadt-Umland-Raum-Entwicklungsrahmens Rostock" für den Zeitraum 01/2017 - 12/2025 vom Juni 2018. Aus den für die Gemeindeentwicklung verbindlichen Zielen der Raumordnung und dem besonderen Abstimmungserfordernis mit der Hansestadt Rostock erfolgt eine weitere Notwendigkeit zur Begrenzung der Wohneinheiten. Insofern sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung eine wichtige gesetzliche Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 30.

Aus den o.g. Gründen verfolgt die Gemeinde Lambrechtshagen die Zielsetzung, durch den Bebauungsplan Nr. 30 eine homogene Siedlungsentwicklung im Zentrum Ortslage Alt Sievershagen vorzunehmen. Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit 9 Grundstücken für Einfamilienhäuser.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 30 konkretisiert die o.g. Zielsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es sollen vorrangig Wohnbauflächen für den Bedarf an Familieneinheiten vorgehalten werden. Die Planungsabsichten des Eigentümers sehen dagegen einen Wohnungsbau vor, den die Gemeinde aus Gründen der o.g. öffentlichen Belange für das Plangebiet nicht verfolgt.

zu 6

Der Eingriff in die Eigentumsrechte des Eigentümers erfolgt lediglich in dem gesetzlichen Rahmen, den das Baugesetzbuch vorgibt. Es handelt sich daher um einen Eingriff, der rechtmäßig ist.

zu 7

Grundlage der raumordnerischen Bewertung der Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Rostock für Neuplanungen ist die "Fortschreibung des Stadt-Umland-Raum-Entwicklungsrahmens Rostock" für den Zeitraum 01/2017 - 12/2025 vom Juni 2018.

Auf der Grundlage dieses Entwicklungsrahmens wird der Gemeinde Lambrechtshagen ein Entwicklungskontingent "Grundbedarf" von rd. 45 Wohneinheiten zugestanden. Aufgrund der Einstufung der Gemeinde als geeigneter Standort für eine über den Grundbedarf hinausgehende Wohnbauentwicklung (Entwicklungskontingent "Privilegierung") wurden weitere 43 zusätzliche Wohneinheiten ermittelt. Weiterhin können kommunale Planungsabsichten jeweils im Einzelfall bewertet werden, wenn es dadurch zu einer Überschreitung des Grundbedarfs kommt. Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 30 können ca. 9 - 18 Wohneinheiten realisiert werden.

Auf dieser Basis stellt das Amt für Raumordnung mit Schreiben vom 24.04.2018 fest, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die Begründung nimmt keinen Bezug auf die genannte Stellungnahme.

Die Frage, ob im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a BauGB eine vollständige Akteneinsicht gewährt werden muss, ist nicht Gegenstand dieser Abwägung.

Die genannten Entscheidungen bezogen sich lediglich auf die Eilanträge der Hansestadt Rostock. Entscheidungen in der Hauptsache wurden noch nicht getroffen.

8 müsste sie unter dem Grundsatz der Gleichbehandlung und um ihr angebliches Ziel zu verfolgen ebenfalls die anderen an das Gebiet meines Mandanten angrenzenden Bebauungspläne überarbeiten. Hier wurden im umfangreichen Ausmaß die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern zum Teil sogar 3 geschossig zugelassen. Auch die Bebauung mit Einfamilienhäusern wurde bis auf 2 Vollstockwerke zugelassen. Sofern die Gemeinde, wie behauptet, angeblich für sich städtebauliche Missstände und planerische Fehlentwicklungen beheben will, wären auch diese Bebauungspläne zu bearbeiten.

9 Mit der vorliegenden Planung greift die Gemeinde umfangreich in das Eigentumsrecht meiner Mandanten ein. Die bestehenden Gebäude, welche gänzlich in ihrer Funktion genutzt werden, sowohl als Wohnhaus als auch als Lagerräume werden hier eigenmächtig überplant. Meinem Mandanten ist es bei Rechtskraft des B-Plan Nummer 30 versagt, die bestehenden Bestandsgebäude im Rahmen baugenehmigungspflichtig in Sanierung zu erhalten und gegebenenfalls die Stallgebäude als Mehrfamilienhäuser um zu nutzen. Ich verweise hierzu auf eine fast identische Gebäudeanlage eines alten Dreiseitenhofes in Richtung Elmenhorst. Hier wurden im Rahmen von Umnutzungen Bestandsgebäude saniert.

Der Entwurf des B-Plan Nummer 30 missachtet im größten Maße die historisch gewachsenen Strukturen der Gemeinde.

10 Auch in Bezug des AFB Gutachtens sind Einwendungen geltend zu machen. Unächst ist im Grunde anzumerken, dass der Gutachter das Grundstück eines Mandanten ohne deren Zustimmung betreten hat.

Der Gutachter unterstellt hier, dass eine Esche besonders erhaltenswert wäre, da diese angeblich für baumbewohnende Fledermäuse relevant sein soll. Zuvor hat der Gutachter jedoch sehr ausführlich dargestellt, dass er keine Anzeichen von Fledermaus Beständen auf dem Grundstück sowohl in als auch an Gebäuden oder den Bäumen feststellen konnte. Insofern ist die Feststellung zur besonderen Erhaltungswürdigkeit des Baumes fehlerhaft.

11 Für Gemeinde ist grundsätzlich zu empfehlen den Bebauungsplan nicht zu schließen.

Namens und in Vollmacht meines Mandanten biete ich nochmals ausdrücklich an, mit der Gemeinde über eine zielführende zeitnahe und interessengerechte Bebauung der Grundstücke zu beraten und zu einem für alle Seiten befriedigenden und zum Wohle der Gemeinde dienenden Ergebnis zu kommen. Die bisher gezielt verweigerte Kommunikation mit meinem Mandanten seitens der Gemeindevertretung sowie des Bauausschusses ist diesseits nicht nachvollziehbar.

Mit freundlichen Grüßen


Veikko Hackendahl
Rechtsanwalt

zu 8

Das Planungsumfeld wird durch die Bebauungs- und Grünstrukturen der angrenzenden Ortslage Alt Sievershagen geprägt. Vorherrschender Gebäudetyp ist das freistehende Einfamilienhaus. Allerdings haben sich in einigen Bereichen auch Strukturen mit einer höheren baulichen Verdichtung herausgebildet. Dies trifft zum einen auf einen Bereich östlich der Straße Alt Sievershagen und auf eine ebenfalls in der Vergangenheit als Hofstelle genutzte Fläche zu, die unmittelbar nordöstlich an das Plangebiet angrenzt. Hier sind Reiheneigenheime und vereinzelt auch Geschosswohnungsbau entstanden. Insgesamt ist zu befürchten, dass sich die in Ansätzen schon vorhandene höhere Verdichtung auch westlich der Straße Alt Sievershagen fortsetzt, wenn in Baugenehmigungsverfahren eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Die Gemeinde bezieht sich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 zunächst auf eine zukünftige Entwicklung in dem betroffenen Bereich. Eine Änderung bestehender Bebauungspläne für bereits bebaute Gebiete steht aktuell nicht zur Diskussion.

zu 9

Sowohl die Lagergebäude als auch das Wohnhaus genießen einen Bestandsschutz. Die Gemeinde greift somit nicht in bestehende Nutzungen ein. Diese können auch zukünftig im bestehenden Rahmen ausgeübt werden. Ein Umbau der vorhanden Nebengebäude zu Mehrfamilienhäusern ist nicht im Sinne der Zielsetzung der Gemeinde (s. Ausführungen unter Pkt. 5). Im Übrigen sieht das dieser Abwägung beigefügte Konzept (s.u.) ebenfalls den Abriss der vorhandenen Bausubstanz vor.

zu 10

Der Artenschutzgutachter hat, wie auch im Methodik-Teil des Gutachtens erläutert, lediglich den Gebäudebestand näher mithilfe eines Fledermausdetektors auf ein Fledermausvorkommen hin untersucht. Der Baumbestand wurde in diesem Zuge üblicherweise von außen auf ein Vorhandensein von Ritzen, Löchern und Höhlen kontrolliert. Da diese teilweise vorhanden sind, besteht auch die potentielle Eignung z.B. als Tagesversteck für Fledermäuse. Somit besitzt der Baum auch eine potentielle Bedeutung für Fledermäuse. Davon abgesehen besitzt der Baum auch aufgrund seines Alters, seiner Größe und seiner Erscheinung eine ökologische Bedeutung.

Grundsätzlich ist es gemäß § 209 BauGB vom Eigentümer oder Besitzer eines Grundstücks zu dulden, das Beauftragte der Gemeinde dieses im Rahmen notwendiger Untersuchungen betreten.

zu 11

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

12/04/2019 10:05 Rechtsanwälte Hackendahl

(FA)-49 38292 82612

P.001/002

HACKENDAHL RECHTSANWÄLTE

RECHTSANWÄLTE HACKENDAHL ROSTOCKER STR. 15 18236 KRÖPELIN

Amt Warnow – West
Gemeinde Lambrechtshagen
Schulweg 1 a
18198 Kritzmow

VEIKKO HACKENDAHL
RECHTSANWALT

WIBKE HACKENDAHL
RECHTSANWÄLTIN

nur per Fax an: 038207 633-29

Kröppelin, den 12.04.2019
Unser Zeichen: 00305-17 / bl
Bitte immer angeben

ROSTOCKER STR. 15
18236 KRÖPELIN

TELEFON (038292) 82 611
TELEFAX (038292) 82 612

Zimmermann / Gem. Lambrechtshagen
hier Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nummer 30
„Alt Sievershagen Mitte“

E-MAIL
RA-HACKENDAHL@T-ONLINE.DE
WWW.ANWAALT-HACKENDAHL.DE

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu unserem Schreiben vom 14.04.2019 übersenden wir in der Anlage die dem Schreiben nicht beigefügt Planskizze mit der angedachten Bebauung unserer Mandanten in Bezug auf die verfahrensgegenständlichen Grundstücke.

Darüber hinaus ergänzen wir unsere Einwendungen dahingehend, dass noch mit der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 18 der Gemeinde Lambrechtshagen bei einer 3-geschossigen Bebauung keine Bedenken gegen die Raumplanung bestanden und darüber hinaus die Gemeinde ausdrücklich eine intensive Ausnutzung bereitgestellter Bauflächen wünscht.

Die hier im Juni 2018 noch verfolgten Ziele werden in der verfahrensgegenständlichen Bauleitplanung gänzlich infrage gestellt. Zumal hierbei ausdrücklich anzumerken ist, dass unser Mandant seit Anfang 2017 bemüht ist, mit der Gemeindevertretung bzw. dem Bauausschuss ins Gespräch zu kommen.

BÜROZEITEN

MO – FR 9.00 – 12.00 UHR

MO – DO 13.30 – 16.00 UHR

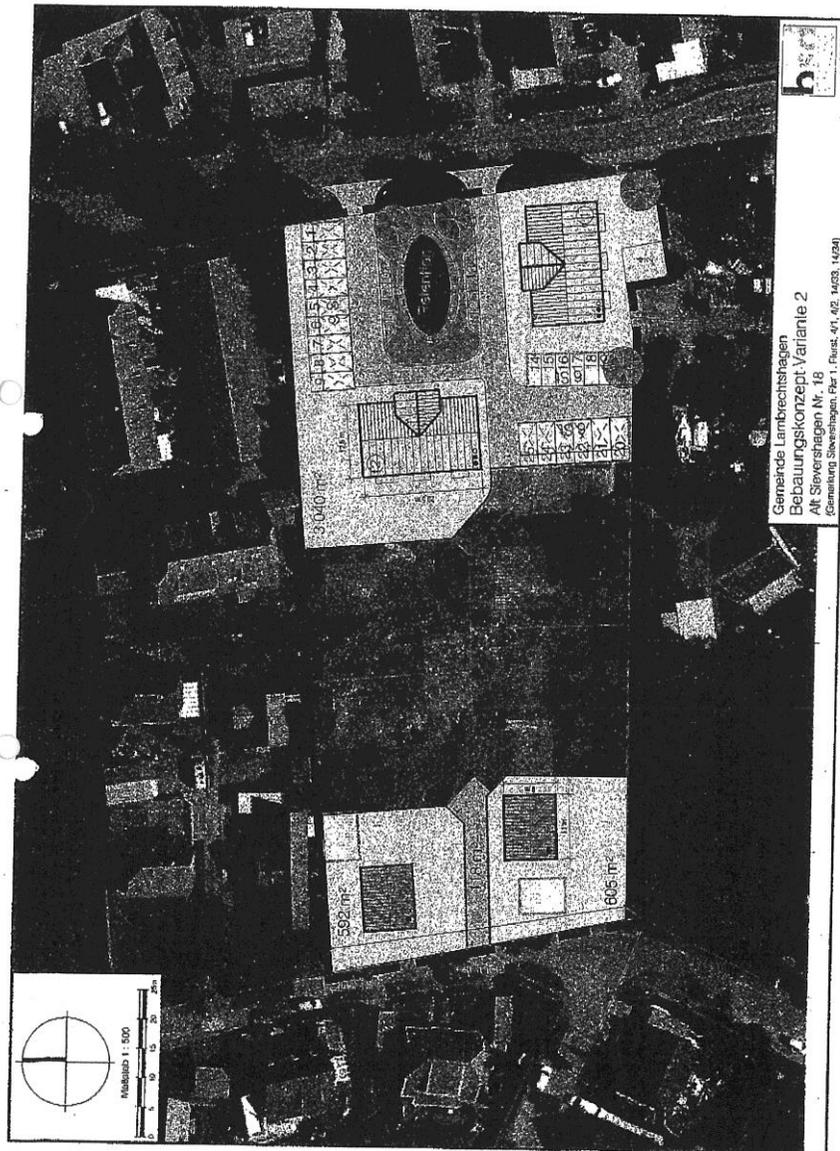
NACH VORHERIGER VEREINBARUNG
AUCH AUSSERHALB DIESER ZEITEN

BANKVERBINDUNG:

DKS AG
KONTONR.: 10 14 63 10 46
BLZ: 120 300 00

IBAN: DE3512030000014631046

Die beigefügte Planskizze wird zur Kenntnis genommen. Die Gründe für das dem Bebauungsplan Nr. 30 zugrunde liegende städtebauliche Konzept bzw. für die Ablehnung einer weiteren städtebaulichen Verdichtung der Ortslage wurden schon ausführlich dargelegt (s.o.).



Die nebenstehende Planskizze wird zur Kenntnis genommen. Das Konzept sieht offenkundig den Abriss der bestehenden Gebäude vor. Im östlichen Bereich soll mehrgeschossiger Wohnungsbau mit einer Vielzahl von Wohneinheiten (21 Stellplätze!) entstehen und im westlichen Bereich Einfamilienhäuser.