

Betr.: Gem. Ziesendorf, 5. Änderung des B-Plans Nr. 01 (Entwurf v. 05.12.2019)

Übersicht zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/TöB gem. § 13 (2) BauGB

Nr.	Anschrift	Versand der Unterlagen am ...	Anzahl der ausgegeb. Expl.	Rücklauf vom ...	Bedenken, Anregungen, Hinweise / <i>Berücksichtigung</i>
1.	Amt f. Raumordnung und Landesplanung Erich-Schlesinger-Straße 35, 18059 Rostock poststelle@aflrr.mv-regierung.de	07.01.20	1 @	21.01.20	-
7.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin poststelle@kulturerbe-mv.de	07.01.20	@	-	-
8	Straßenbauamt Stralsund Greifswalder Chaussee 63b 18439 Stralsund sba-hst@sbv.mv-regierung.de	07.01.20	@	15.01.20	-
10	StALU Mittleres Mecklenburg E.-Schlesinger-Str. 35 18059 Rostock poststelle@stalumm.mv-regierung.de	07.01.20	1 @	22.01.20	-
16.	Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Am Wall 3 – 5 18273 Güstrow info@lkros.de	07.01.20	5 @	23.01.20	- Geltungsbereich - Festsetzung Recycling-Container - Störwirkungen Bushaltestelle, Recycling-Container - Auswirkungen auf B-Plangebiet Nr. 02 - Vorbehalt Alleen-schutz/Fällgenehmigung <i>teilweise berücks.</i>
17	WBV „Warnow - Beke“ Neukirchener Weg 27 18246 Jürgenshagen wbv Warnow-Beke@t-online.de	07.01.20	@	15.01.20	-
18.1	Warnow Wasser- und Abwasserverband Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock post@wwav.de	07.01.20	@	23.01.20	- Straßenentwässerung = Gemeindezuständigkeit / Hinweis auf Einbindung in Neuordnung Regenwassernetz Ziesendorf <i>vollständig berücks.</i>
18.2	Nordwasser GmbH Carl-Hopp-Str. 1 18069 Rostock info@nordwasser.de	21.01.20	@	-	-
28	rebus Regionalbus Rostock GmbH Parumer Weg 35 18273 Güstrow info@rebus.de	07.01.20	@	-	-

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit (07.01. – 20.01.2020) wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Gem. Ziesendorf		5. Änderung des B-Plans Nr. 01 „Kiesweg“	Anlage 1 zum Beschluss vom 18.03.2020
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 05.12.2019			
Lfd. Nr.	TöB	Schreiben vom	
16.	Landkreis Rostock	23.01.2020	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
Der Landkreis stimmt dem Bauleitplan zu.		<i>Die Stellungnahme ist nach Fristablauf (20.01.2020) eingegangen; eine Fristverlängerung wurde nicht beantragt. Die Stellungnahme kann entspr. § 4 (6) BauGB deshalb unberücksichtigt bleiben, soweit deren Inhalt nicht hätte bekannt sein müssen und für die Rechtmäßigkeit des B-Plans nicht von Bedeutung ist.</i>	
1. Die Gemeinde Ziesendorf beabsichtigt, mit der 5. Änderung des B-Planes Nr. 01 einen Teil eines Dorfgebietes in eine öffentliche Straßenverkehrsfläche umzuwandeln. Die Errichtung einer Buswendeschleife soll städtebaulich vorbereitet werden. Die Satzung besteht nur aus einem Kartenteil und der zugehörigen Planzeichenerklärung. Eine Verkehrsfläche wird neu festgesetzt, Baugrenzen werden verschoben sowie Einfahrtbeschränkungen und Erhaltungsverpflichtungen für Bäume aufgehoben. 2. Die Gemeinde hat die Objekte, die neu festgesetzt oder geändert werden sollen, im Kartenteil mit farblichen Symbolen dargestellt und diese in der Planzeichenerklärung erklärt. Nicht dargestellt wurde der Geltungsbereich der 5. Änderung. Der Gemeinde wird empfohlen, den Geltungsbereich der 5. Änderung im Kartenteil darzustellen und in der Planzeichenerklärung zu erklären. 3. Aus der Begründung geht hervor, dass auf der neu festgesetzten Straßenverkehrsfläche für die Bevölkerung Recycling-Container des DSD bereitgestellt werden sollen. Die Festsetzung „Straßenverkehrsfläche“ sichert städtebaulich nicht ab, dass eine solche Nutzung an diesem Standort zulässig ist. Der Gemeinde wird empfohlen, die Eignung der Fläche als Standort für Recycling-Container auch im Hinblick auf die neu festgesetzte Baugrenze zu prüfen und bei Eignung diese Nutzungsart städtebaulich zu sichern. 4. Unter Punkt 4 der Begründung betrachtet die Gemeinde auch die Auswirkungen der festgesetzten Verkehrsfläche auf die zum Wohnen genutzten, angrenzenden Grundstücke. Dabei macht sie grundsätzliche Fehler. Aus der Existenz einer bereits illegal, entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes errichteten Buswendeschleife lässt sich planungsrechtlich nicht ableiten, dass sich die Belastungssituation durch Störungen infolge der Planänderung nicht ändert. Erst die Planänderung bewirkt städtebaulich, dass die Nutzung „Buswendeschleife“ an diesem Standort neu entstehen darf. Ihre Auswirkungen sind deshalb neu zu bewerten. Völlig unbeachtet ließ die Gemeinde Störwirkungen, die aus der Nutzung des Recycling-Container-Stellplatzes resultieren. Darüber hinaus wäre zu beachten, dass der Container-Stellplatz und die Buswendeschleife Anlagen im Sinne des BImSchG sind und die Bewertungsregeln für Straßenverkehrslärm für diese Anlagen nicht einschlägig sind. Der Gemeinde wird empfohlen, die Belästigungen oder Störungen im Sinne des § 15 BauNVO, die von den festgesetzten Nutzungen ausgehen, vollständig und sachgerecht zu bewerten und die Ergebnisse in die Abwägung einzustellen.		Bekannt sein musste, dass mit der Festsetzung einer öff. Verkehrsfläche für die Buswendeschleife, nicht zwingend die fortbestehende planungsrechtl. Zulässigkeit des Stellplatzes für Recycling-Container verbunden ist. Der Anregung wird deshalb gefolgt: für den Container-Stellplatz wird eine Festsetzung als Anlage für die Abfallentsorgung in den Änderungsplan aufgenommen. Die Festsetzung erfolgt unverändert an der Stelle des bestehenden Container-Stellplatzes, der bisher innerhalb des festgesetzten Mischgebietes MI 10 nach § 14 (1) BauNVO zulässig und insoweit rechtskonform war. Bekannt sein musste gem. § 19 NatSchAG auch der Ausnahmeverbehalt für die Fällung von 2 planbetroffenen Alleegebäuden. Entspr. Ausführungen sind unter Pkt. 2 und 5 dem Entwurf der Planbegründung zu entnehmen. Hierzu liegt der Naturschutzbehörde der Fällantrag v. 17.12.2019 vor (aib Bauplanung Nord GmbH), über den bisher nicht entschieden wurde. Die Naturschutzbehörde wurde m. Schr. v. 13.02.2020 nochmals um Mitteilung des Entscheidungsstandes gebeten. Sofern zum Satzungsbeschluss eine Entscheidung vorliegt, wird diese in der Planbegründung vermerkt. Andernfalls sieht die Gemeinde den mitgeteilten Planvorbehalt wg. § 19 NatSchAG als erledigt an. Die Einlassungen über das Fehlen eines Geltungsbereiches der 5. Änderung sind ohne Bedeutung für die Rechtmäßigkeit des Plans und bleiben deshalb ohne Beachtung. Ein Geltungsbereich wurde bereits mit der Urfassung des Plans festgesetzt und gilt fort. Die Bedenken wg. möglicher Störwirkungen der Bushaltestelle und des Stellplatzes für die Recycling-Container gehören nicht zu den Belangen, die der Gemeinde bekannt sein mussten, da diese Anlagen seit mind. 2002 (vgl. Luftbildhistorie www.gaia-mv.de) unverändert am nunmehr festgesetzten Standort bestehen und Anliegerbeschwerden nicht bekannt geworden sind. Die DSD-Container waren auch bisher zulässig und insoweit rechtskonform (s.o.) – sie stellen eine dem Nutzungszweck des Baugebietes dienende Einrichtung i.S.v. §14 (1) BauNVO dar. Eine Besorgnis, das Richtwertüberschreiten nach TA-Lärm entstehen könnten, ist deshalb unbegründet. Diese Einschätzung wird scheinbar auch von der Fachbehörde f. Immissionsschutzbelange geteilt (s.u.).	

Gem. Ziesendorf		5. Änderung des B-Plans Nr. 01 „Kiesweg“	Anlage 1 zum Beschluss vom 18.03.2020
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 05.12.2019			
Lfd. Nr.	TöB	Schreiben vom	
16.	Landkreis Rostock	16.10.2019	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
5. Die Detailplanungen für die Buswendeschleife beschränken sich in ihrer Ausdehnung nicht ausschließlich auf die im Bebauungsplan Nr. 01 neu festgesetzte Straßenverkehrsfläche, sondern auch auf den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 2, „Gewerbegebiet 1“, der am 28.01.1993 rechtskräftig wurde. Das Planungsvorhaben „Buswendeschleife“ wird in der Planung der Gemeinde nicht nachvollziehbar mit all seinen Auswirkungen in den Planungsdokumenten dargestellt. Der Gemeinde wird empfohlen, das Planvorhaben vollständig und nachvollziehbar darzustellen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen: Mit der Änderung des B-Planes sollen die Grundlagen zur Neuordnung der Bushaltestellen an der L13 im Bereich des Kiesweges geschaffen werden. Im Rahmen dieser geplanten Neuordnung wird die Fällung dreier Alleeabäume für erforderlich erklärt. Diese Bäume sind gemäß § 19 Abs.1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Die Abnahme der Bäume bedarf einer Naturschutzgenehmigung. Im Verfahren sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen. Insbesondere wird im Rahmen des Verfahrens die Erforderlichkeit der Fällung zum Zwecke der Errichtung der Buswendeschleife an dieser Stelle und die Alternativlosigkeit zu begründen sein. Dieser vorgenannte naturschutzrechtliche Schwerpunkt liegt allerdings außerhalb des B-Planes und wäre in einem gesonderten Verfahrensschritt abschließend zu klären. Daher kann die naturschutzfachliche Stellungnahme zu dieser Änderung keine abschließende bzw. nur vorbehaltliche sein. <u>Fazit:</u> Vorbehaltlich des Ergebnisses des Verfahrens zur Befreiung vom Alleenschutz für drei Alleeabäume außerhalb des B-Planes wird der Planung zugestimmt. Die Zustimmung zur 5. Änderung impliziert keine Vorwegnahme des Verfahrensausganges zur Befreiung vom Alleenschutz. Untere Immissionsschutzbehörde Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung Stellungnahme zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Kiesweg“ Reg-Nr.: 121(085)BP0105 Arbeitsstand: 05.12.2019 Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf. Im Auftrag		Welche Planauswirkungen auf das B-Plangebiet Nr. 2 untersuchungsbedürftig gewesen wären, wird nicht konkretisiert. Die Bedenken werden teilweise berücksichtigt.	

Gem. Ziesendorf		5. Änderung des B-Plans Nr. 01 „Kiesweg“	Anlage 1 zum Beschluss vom 18.03.2020
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Entwurf v. 05.12.2019			
Lfd. Nr.	TöB	Schreiben vom	
18.1	WWAV	29.10.2019	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
gegen den vorgelegten Entwurf der 5. Änderung des B-Plans 1 der Gemeinde Ziesendorf bestehen von Seiten des WWAV keine Einwände oder Bedenken. Bitte beachten Sie unsere Hinweise: Im Bereich des B-Plans befinden sich öffentliche Anlagen des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes zur Trinkwasserversorgung bzw. Schmutzwasserableitung. Diese sind zu schützen bzw. zu sichern. Überbauungen sind nicht zulässig und vorhandene Überdeckungen dürfen nicht reduziert werden. Niederschlagswasser In dem beplanten Bereich befinden sich keine öffentlichen Anlagen des WWAV zur zentralen Niederschlagswasserbeseitigung, wobei die Ableitung des NSW von Straßenverkehrsflächen grundsätzlich dem Aufgabenbereich der Gemeinde zuzuordnen ist. Im Rahmen der gemeindlichen Planungen zum Gemeindezentrum werden gemeinsam Grundlagen erarbeitet, um eine langfristige, geordnete Niederschlagswasserbeseitigung in Ziesendorf zu sichern. Daraus sich ergebende Lösungen können dann ggf. auch zur Ableitung des NSW von den Straßenflächen genutzt werden. Für die Bereitstellung von Bestandsinformationen zu den öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung wenden Sie sich bitte an die Nordwasser GmbH. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Nordwasser GmbH zu der Thematik. Mit freundlichen Grüßen		Die Hinweise auf die Zuständigkeit der Gemeinde für die Niederschlagswasserbeseitigung von den Straßenverkehrsflächen sowie auf bestehende öffentliche Anlagen (des WWAV (TW, SW) wurden in die Planbegründung aufgenommen. Die Anregungen werden vollständig berücksichtigt.	