Anlage 1
zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

TOP: .....

Übersicht zur Beteiligung von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Zum Vorentwurf vom 24.01.2020 wurden **13** Stellungnahmen angefordert. Es wurden **12** Stellungnahmen abgegeben.

Alle Stellungnahmen enthalten Zustimmung.

7 Stellungnahmen enthalten Anregungen, die alle berücksichtigt wurden.

Unberücksichtigte Anregungen / Bedenken: **keine**

Durch die Berücksichtigung von Anregungen ergeben sich Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung und in der Begründung:

Planzeichnung:

- Erweiterung der Plangebietsfläche nach Norden, um zweiten Mülltonnenbereitstellungsplatz festzusetzen
- Festsetzung von ringförmiger Erschließung (nach Empfehlung vom Bauausschuss am 13.08.2020)

Begründung:

- Überarbeitung von Kapitel 4.2 Verkehrserschließung
- Anpassung der Flächenzusammenstellung

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6, Wohngebiet *Strandweg* in Elmenhorst
Übersicht TöB-Beteiligung zum Vorentwurf (Arbeitsstand 24.01.2020)

Nr.	Behörde	Anschrift	Antwort	Bemerkungen
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung/ Region Rostock	Erich-Schlesinger-Str. 35 18059 Rostock	15.04.20	landes- und raumplanerische Belange stehen Planungszielen nicht entgegen
2	Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung	Am Wall 3-5 18273 Güstrow/ August-Bebel-Str.3 18209 Bad Doberan	08.05.20	Hinweis auf fehlende Wendemöglichkeit von Entsorgungsfahrzeugen und vorh. bauliche Anlage im Bereich der Bereitstellungsplätze
2a	Landkreis Rostock Untere Denkmalschutzbehörde		06.04.20	keine Einwände aus denkmalpflegerischer Sicht
2b	Landkreis Rostock Amt für Straßenbau und Verkehr		16.04.20	Hinweise auf fehlende Sichtdreiecke Anregung, Mülltonnenstellplätze zu prüfen und außerhalb der Sichtdreiecke festzusetzen
2c	Landkreis Rostock Untere Naturschutzbehörde		07.04.20	Herausnahme aus Landschaftsschutzgebiet (nördlicher Teil des Plangebiets) wird der Gemeinde auf Antrag in Aussicht gestellt
2d	Landkreis Rostock Untere Bodenschutzbehörde		30.03.20	keine Einwände aus bodenschutzrechtlicher Sicht
2e	Landkreis Rostock Untere Immissionsschutzbehörde		08.04.20	keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht
3	Straßenbauamt Stralsund	Greifswalder Chaussee 63b 18439 Stralsund	24.03.20	keine Anregungen oder Bedenken hinsichtlich der straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Belange der Straßen des überörtlichen Verkehrs
4	e.dis Netz GmbH Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern	Am Stellwerk 12 18233 Neubukow	06.04.20	keine Bedenken
5	HanseWerk AG	Jägersteg 2 18233 Neubukow		
6	Stadtwerke Rostock AG	PF 15 11 33, 18063 Rostock	25.03.20	kein Einwand
7	Nordwasser GmbH	Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock	30.03.20	Hinweis auf Trinkwasserringleitung und erforderliches Leitungsrecht und Schutzbereich
8	Warnow-Wasser und Abwasserverband (WWAV)	Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock	08.04.20	Hinweis auf Trinkwasserringleitung und erforderliches Leitungsrecht
9	Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste"	Alt Bartelsdorfer Str. 18a 18146 Rostock	19.03.20	kein Gewässer II. Ordnung im Plangebiet; keine Anlagen des WBV im Plangebiet

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr.6 Wohngebiet „Strandweg“	Abwägung zum Vorentwurf	Reg.-Nr. 2 LRO, Amt für Kreisentwicklung
Stellungnahme:		**Abwägungsergebnis:**	

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung

EINGEGANGEN
08. MAI 2020
Amt Warnow-West

Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

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

Bei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 030(020n)BP0600-E201224

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

Datum: 08.05.2020

Satzung der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen über den Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohngebiet Strandweg“ in Elmenhorst;
vereinfachtes Planänderungsverfahren; Bebauungsplan der Innenentwicklung

Entwurfsstand: Vorentwurf 24.01.2020

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß §13a BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 3 BauGB und § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird die folgende Stellungnahme zum o.g. Planentwurf abgegeben. Aufgrund aktuell notwendiger Arbeitszeitregelungen ist es nicht mehr möglich, die Planunterlagen in der bisher gewohnten inhaltlichen Tiefe zu prüfen. Die Gemeinde wird gebeten, dies zu entschuldigen und bei der Auswertung der Anregungen und Hinweise anhand der Sachlage noch genauer zu prüfen, ob nicht auch ein Missverständnis vorliegen könnte.

1.
Die Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen überplant mit dem B-Plan Nr. 6 einen Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Elmenhorst.

Es werden in einer Geltungsbereichsfläche ein allgemeines Wohngebiet mit zwei überbaubaren Grundstücksflächen, eine Verkehrsfläche und zwei öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme und berücksichtigt die Hinweise folgendermaßen:

Stellungnahme:

Der Bebauungsplan enthält Regelungsinhalte in einer Nutzungsschablone und in textlichen Festsetzungen.

2.
Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung können nicht von Müllfahrzeugen befahren werden. Die Gemeinde hat deshalb zwei Bereitstellungsplätze vorgesehen, diese aber nicht festgesetzt, sondern nur ohne Normcharakter dargestellt. Diese städtebaulich erforderlichen Bereitstellungsplätze sind damit städtebaulich nicht gesichert. Es ist erforderlich, sie als Flächen für Versorgungsanlagen festzusetzen.

Die Standorte für die beiden Bereitstellungsplätze scheinen etwas problematisch zu sein, weil sich auf den vorgesehenen Flächen schon andere bauliche Anlagen befinden. Es ist erforderlich, Flächen festzusetzen, die für eine gefahrlose Bereitstellung der Mülltonnen aller Anlieger geeignet sind.

Die neuen Festsetzungen zu den Verkehrsflächen im Baugebiet führen dazu, dass Entsorgungsfahrzeuge im Strandweg nicht mehr durch das Befahren einer Ringstraße wenden können. Der Strandweg kann mit der vorstehend beschriebenen Eigenschaft nicht mehr befahren werden. Es wird erforderlich, eine städtebauliche Lösung zu finden, die es den Entsorgungsfahrzeugen erlaubt, am Ortsrand auf dem Strandweg ordnungsgemäß zu wenden.

Die Gemeinde wird angehalten, im Planentwurf für die aufgezeigten Konflikte eine Lösung anzubieten.

3.
Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 18.03.2020.

4.
Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungnahmen der Ämter:

- Untere Baubehörde Amt 63
  - 633 Untere Denkmalschutzbehörde vom 06.04.2020
- Amt für Straßenbau und Verkehr Amt 65
  - 652 Straßenverkehr vom 16.04.2020
- Umweltamt Amt 66
  - 661 Untere Naturschutzbehörde vom 07.04.2020
  - 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 30.03.2020
  - 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 08.04.2020

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

zu 2.:
Die Bereitstellungsplätze für die Abfallbehälter sind in der Planzeichnung festgesetzt worden. Das Planzeichen hat Normcharakter erhalten.
Von einer Festsetzung der Bereitstellungflächen als Flächen für Versorgungsanlagen sieht die Gemeinde ab. Eine solche Festsetzung entspricht nach Meinung der Gemeinde nicht dem Zweck der Flächen, da die Bereitstellungsflächen nur an den Entsorgungstagen genutzt werden.
Die Standorte wurden nach örtlicher Prüfung geändert und befinden sich jetzt auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 189 und auf dem Flurstück 4/75.
Der Plangeltungsbereich wurde nach Norden um ca. 500 m^2 vergrößert, um die nördliche Bereitstellungsfläche in den Plangeltungsbereich einzubeziehen und die vorhandene Grünfläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Garten* festzusetzen.

Obwohl die Befahrbarkeit der Ringstraße bereits seit Jahren nicht mehr gegeben ist, da der Eigentümer des Flurstücks 4/81 durch die Errichtung von zwei Toranlagen die Befahrbarkeit unterbunden hat, möchte die Gemeinde diese ursprüngliche Planung beibehalten und setzt im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 6 eine entsprechende Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Ringstraße fest. Die Zweckbestimmung wird mit verkehrsberuhigter Mischverkehrsfläche festgesetzt.

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr.6 Wohngebiet „Strandweg“	Abwägung zum Vorentwurf	Reg.-Nr. 2b LRO, Amt für Straßenverkehr

Stellungnahme:

B-Plan Nr. 6 Wohngebiet „Strandweg“ in Elmenhorst
Vorentwurf: 24.01.2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise gegeben:

1. Vor Ort wurde festgestellt, dass ein Teil der Fläche des Flst. 4/81, welche ursprünglich die Funktion einer Ringerschließung des Wohngebietes hätte erfüllen können, diese Funktion durch Toranlagen im hinteren Bereich nicht mehr erfüllen kann.

2. Grundsätzlich ist eine hilfsweise verkehrliche Erschließung der beiden Reihenhausanlagen über die neu festgesetzten öffentliche Stichwege möglich, es wird jedoch angeregt, nachfolgende Punkte im Bauleitplan mitzubetrachten, um nicht weitere relevante Sicherheitsaspekte des Straßenverkehrs im öffentlichen Raum zu manifestieren.

a) Es wird angeregt, durch die öffentliche Müllentsorgung erreichbare Mülltonnenstellplätze festzusetzen, die sich *außerhalb* der freizuhaltenden Sichtfelder auf den Strandweg befinden. Ggf. bedarf es bei einer normgerechten Standortsuche ebenfalls einer Mitbetrachtung der Flächen der nördlichen Carportanlage auf Flst. 189 oder einer Mitbetrachtung von Bestandteilen des öffentlichen Straßengrundstückes Strandweg östlich der Fahrbahn, die sich Beide derzeit außerhalb der jetzigen B-Plangrenze befinden. Vorsorglich wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass Mülltonnen als Hindernisse nicht auf Fahrbahnen abzustellen sind, sondern mit entsprechendem Sicherheitsabstand daneben.

b) Es wird angeregt, die Höhe von Grundstückseinfriedungen/Hecken in den Einmündungen entlang des Strandweges mit einer Höhe von max. 0,80 m in den Bereichen festzusetzen, in denen die Sichtbeziehungen bei Ausfahrt aus den Stichwegen zu sichern sind.
Auf entsprechende Vorgaben aus dem StrWG M-V wird in Hinsicht auf Verkehrssicherheitsprinzipen im öffentlichen Verkehrsraum verwiesen.
In diesem Zusammenhang wird ebenfalls auf ein Garagenbauwerk auf Flst. 4/38 verwiesen, welches unter Verletzung der baurechtlichen Norm des § 3 GarVO M-V errichtet wurde und sich darüber hinaus noch im Sichtfeld der ausfahrenden Fahrzeugführer aus dem nördlichen Stichweg befindet.

c) Es wird angeregt zu prüfen, ob das letzte Flst. 4/42 (Haus Nr. 17) des südlichen Stichweges einer Verlängerung in der Festsetzung der öffentlichen Wegeführung benötigt, um auf die entsprechende Stellplatzanlage einfahren zu können.
Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls angeregt zu prüfen, ob ggf. durch eine Verlängerung der öffentlichen Erschließung hier ebenfalls eine Wendemöglichkeit, zumindest für PKW, geschaffen werden könnte.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Franz
SB Verkehrsangelegenheiten

Abwägungsergebnis:

Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme und berücksichtigt die Hinweise folgendermaßen:

zu 2a)

Die Bereitstellungsplätze für die Abfallbehälter wurden vor Ort überprüft und sind in der Planzeichnung auf den Flurstücken 4/75 und 189 festgesetzt worden. Der Plangeltungsbereich wurde nach Norden um ca. 500 m^2 erweitert, um auf dem Flurstück 189 den Bereitstellungsplatz für die Abfallbehälter und die vorhandene Grünfläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Garten* festsetzen zu können.

zu 2b)

In der Planzeichnung Teil A wurden Sichtdreiecke festgesetzt. In den Text Teil B wurde die Festsetzung *1.5* aufgenommen:

1.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Im Bereich der Einmündungen der Stichstraßen in den Strandweg sind Sichtdreiecke von Bebauung freizuhalten. Grundstückseinfriedungen und Hecken sind im Sichtdreieck mit einer maximalen Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr.6 Wohngebiet „Strandweg“	Abwägung zum Vorentwurf	Reg.-Nr. 2b LRO, Amt für Straßenverkehr

Stellungnahme:	Abwägungsergebnis:
Fahrzeugführer aus dem nördlichen Stichweg befindet. c) Es wird angeregt zu prüfen, ob das letzte Flst. 4/42 (Haus Nr. 17) des südlichen Stichweges einer Verlängerung in der Festsetzung der öffentlichen Wegeführung benötigt, um auf die entsprechende Stellplatzanlage einfahren zu können. Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls angeregt zu prüfen, ob ggf. durch eine Verlängerung der öffentlichen Erschließung hier ebenfalls eine Wendemöglichkeit, zumindest für PKW, geschaffen werden könnte. Mit freundlichem Gruß im Auftrag Franz SB Verkehrsangelegenheiten	<u>zu 2c)</u> Obwohl die Befahrbarkeit der Ringstraße bereits seit Jahren nicht mehr gegeben ist, da der Eigentümer des Flurstücks 4/81 durch die Errichtung von zwei Toranlagen die Befahrbarkeit unterbunden hat, möchte die Gemeinde diese ursprüngliche Planung beibehalten und setzt im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 6 eine entsprechende Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Ringstraße fest. Die Zweckbestimmung wird mit verkehrsberuhigter Mischverkehrsfläche festgesetzt.

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr.6 Wohngebiet „Strandweg“	Abwägung zum Vorentwurf	Reg.-Nr. 7 Nordwasser GmbH

Stellungnahme:	Abwägungsergebnis:
Bebauungsplan Nr. 6, Wohngebiet Am Strandweg in Elmenhorst Sehr geehrte Damen und Herren, zum o. g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Es ist jedoch folgender Aspekt relevant und zu beachten: Die Trinkwasserversorgungsleitung ist in einem Ringschluss verlegt. Da nur zwei Stichstraßen laut Bebauungsplan öffentlich werden sollen, liegt ein Teil der Trinkwasserversorgungsleitung weiterhin auf einem privaten Grundstück. Hier ist eine Schutzstreifenbreite von 2 m beidseitig der Trinkwasserleitung festzusetzen und im Bebauungsplan entsprechend darzustellen. Hierfür ist zu Gunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzutragen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen	Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Der Hinweis zur bestehenden Trinkwasserleitung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde plant, eine ringförmige Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festzusetzen. Die Zweckbestimmung wird mit verkehrsberuhigter Mischverkehrsfläche festgesetzt. Es ist vorgesehen, die gesamte Verkehrsfläche später öffentlich zu widmen, so dass die Trinkwasserversorgungsleitung im öffentlichen Raum liegen wird.

Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen	Bebauungsplan Nr.6 Wohngebiet „Strandweg“	Abwägung zum Vorentwurf	Reg.-Nr. 8 WWAV

Stellungnahme:	Abwägungsergebnis:
Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen – B-Plan Nr.6 „Strandweg“ – Vorentwurf **Stellungnahme des WWAV im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange** Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den Vorentwurf des B-Plans Nr. 6 der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen bestehen von Seiten des WWAV keine grundsätzlichen Einwände. Die vorhandene Bebauung im Bereich des B-Plans ist an die öffentlichen Einrichtungen zur Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Bauliche Änderungen sind unsererseits nicht notwendig und auch nicht beabsichtigt. Es sind für die öffentlichen Anlagen zur Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung, die nicht in öffentlichen Verkehrsflächen liegen werden, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des WWAV einzuräumen und dauerhaft zu sichern. Für Ihre Rückfragen zu der Thematik stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. Der Hinweis zur bestehenden Trinkwasserleitung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde plant, eine ringförmige Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festzusetzen. Die Zweckbestimmung wird mit verkehrsberuhigter Mischverkehrsfläche festgesetzt. Es ist vorgesehen, die gesamte Verkehrsfläche später öffentlich zu widmen, so dass die Trinkwasserversorgungsleitung im öffentlichen Raum liegen wird.