

Betr.: Gem. Stäbelow, 2. Änderung des B-Plans Nr. 7 „Waldblick“

Übersicht zur Beteiligung der Behörden/TöB gem. § 4 (1) BauGB (Scoping)

Nr.	Anschrift	Versand der Unterlagen am ...	Anzahl der ausgegeb. Expl.	Rücklauf vom ...	Bedenken, Anregungen <i>Berücksichtigung</i>
1.	Amt f. Raumordnung und Landesplanung Region Rostock Doberaner Straße 114, 18057 Rostock poststelle@aflrr.mv-regierung.de	14.02.20 05.10.20	1 @ 1 @	09.03.20	-
7.1	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin poststelle@kulturerbe-mv.de	14.02.20 05.10.20	@ @	-	
12.	StALU Mittleres Mecklenburg An der Jägerbäk 3 18069 Rostock poststelle@stalumm.mv-regierung.de	14.02.20 05.10.20	1 @ 1 @	16.03.20	- Hinweis auf genehmigte BImSchG-Anlage (MVA Stäbelow) <i>vollständig berücks.</i>
16.	Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung August-Bebel-Str. 3 18209 Bad Doberan bauleitplanung@lkros.de	14.02.20 05.10.20 24.10.20	5 @ 2 @ @	13.03.20 19.03.20 04.11.20 30.11.20	- Störpotenzial Stellplatz, Anforderungen Ausgleich, Artenschutz - Stellplatzbedarf - Berichtigung FNP <i>vollständig berücks.</i>
18.	E.DIS Netz GmbH Regionalbereich Nord-Mecklenburg Am Stellwerk 12 18233 Neubukow Planauskunft_N@e-dis.de	14.02.20 05.10.20	@ @	-	
20.	Stadtwerke Rostock AG PF 15 11 33 18063 Rostock netzauskunft@swrag.de	14.02.20 05.10.20	@ @	05.3.20	- Schutzstreifen beachten
21.	WBV „Warnow Beke“ Neukirchener Weg 27 18246 Jürgenshagen WBV_Warnow-Beke@t-online.de	14.02.20 05.10.20	@ @	-	
22.	Warnow Wasser- und Abwasserverband Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock post@wwav.de	14.02.20 -	@ -	06.03.20	- nicht berührt
23.	Nordwasser GmbH Carl-Hopp-Str. 1 18069 Rostock info@nordwasser.de	14.02.20 -	@ -	05.03.20	- nicht berührt
24.	Deutsche Telekom Technik GmbH 01059 Dresden Michael.Hoehn@telekom.de	14.02.20 -	@ -	14.02.20	-
33.	Polizeiinspektion Güstrow Schwaaner Str. 24 18273 Güstrow sbe-verkehr-pi.guestrow@polmv.de	14.02.20 -	@ -	17.02.20	-

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Stäbelow, B-Plan Nr. 07 / 2. Änderung	Anl. 1 zum Beschluss v. 02.12.2020
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 13.02.2020 / Entwurf v. 20.08.2020			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
12.	StALU	16.03., 27.10.2020	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>16.03.2020: Grundsätzlich gibt es aus Sicht des StALU MM keine Bedenken zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Waldblick“ der Gemeinde Stäbelow.</p> <p>Folgende Hinweise bitte ich zu beachten:</p> <p><u>Bereich Wasserwirtschaft</u> Aus Sicht des Bereiches Wasserwirtschaft verweise ich auf die Stellungnahme des STAUN Rostock zur 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 7 „Waldblick“ der Gemeinde Stäbelow unter dem Az. B 034/08 vom 10.04.2008, die grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p><u>Bereich Bodenschutz</u> Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pfllichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.</p> <p>Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.</p> <p><u>Bereich Immissionsschutz</u> Hinsichtlich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 7 der Gemeinde Stäbelow möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage in einem Umkreis von ca. einem Kilometer zum Vorhaben hinweisen: In einer Entfernung von ca. 840 m in nordwestlicher Richtung betreibt die Agrarproduktion Stäbelow GmbH eine Milchviehanlage mit einer Kapazität von maximal 1.455 Milchvieh-, 1.202 Jungrinder- und 432 Kälberplätzen. Bezüglich dieser Anlage ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Luftschadstoffe in Form von Ammoniak und Stickstoff sowie Gerüche innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können.</p> <p>Weitere vom StALU MM zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.</p>		<p>Die besagte SN v. 11.04.2008 enthielt keine Bedenkenäußerung zu wasserwirtsch. Belangen.</p> <p>Die Hinweise wird zur Kenntnisgenommen; Regelungsinhalte des B-Plans sind davon nicht berührt.</p> <p>Der Hinweis wurde in der Umweltprüfung berücksichtigt.</p>	
<p>27.10.2020: Aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) gibt es zum o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 7 der Gemeinde Stäbelow möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage in einem Umkreis von ca. einem Kilometer zum Vorhaben hinweisen: In einer Entfernung von ca. 840 m in nordwestlicher Richtung betreibt die Agrarproduktion Stäbelow GmbH eine Milchviehanlage mit einer Kapazität von maximal 1.455 Milchvieh-, 1.202 Jungrinder- und 432 Kälberplätzen. Bezüglich dieser Anlage ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Luftschadstoffe in Form von Ammoniak und Stickstoff sowie Gerüche innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können.</p> <p>Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.</p>		<p>Die Hinweise werden vollständig berücksichtigt.</p>	

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Stäbelow, B-Plan Nr. 07 / 2. Änderung	Anl. 1 zum Beschluss v. 02.12.2020
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 13.02.2020 / Entwurf v. 20.08.2020			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
16.	Landkreis Bad Doberan	13.03.2020, 19.03.2020	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>Gegen die Erweiterung des Baugebietes MI 4 einschließlich seiner Baugrenzen sowie gegen die Anpassung der Festsetzung zur Artenzusammensetzung im bestehenden B-Plan Nr. 7 gibt es aus städtebaulicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Die festgesetzte Grünfläche, die laut Vorentwurf für eine Anpassung der Artenzusammensetzung vorgesehen ist, liegt vollständig auf dem Flurstück 194/8, welches vermutlich einer Wohnnutzung dient. Der nördliche Streifen dieser Grünfläche mit Pflanzgebot ist weitestgehend nicht bepflanzt, im Gegenteil, in ihm steht ein Nebengebäude. Die Bäume, die wohl als Anpflanzung verstanden werden, stehen nördlich der Grünfläche und weitestgehend auch nördlich des Flurstückes 194/8. Die nachträgliche Anpassung der Pflanzliste für eine private Grünfläche bedarf einer nachvollziehbaren Begründung ihrer Erforderlichkeit und eine Berücksichtigung der Interessen des privaten Grundstückseigentümers.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, zu prüfen, ob eine lagemäßige Anpassung der Bepflanzungspflichten an den Pflanzenbestand nicht auch geboten ist.</p> <p>Die Gemeinde wird angehalten, die Abweichungen zwischen der bestehenden Planung, der 2. Änderung des B-Planes und den Darstellungen des F-Planes in der Begründung zu behandeln.</p> <p>Die zusätzliche Einrichtung weiterer PKW-Stellplätze an der im Vorentwurf dargestellten Stelle würde eine Erweiterung des Bebauungsplanes erfordern. Weil an dieser Stelle im F-Plan eine Grünfläche dargestellt ist, ließe sich diese Erweiterung nicht aus dem F-Plan entwickeln. Neue Stellplätze, die dichter an bestehende Wohnnutzungen heranrücken, sind auch bezüglich ihres Störpotentials gegenüber diesen baulichen Nutzungen zu bewerten.</p> <p>Naturschutz / Landschaftspflege</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Untersuchungsraum im 100 m Radius um den Geltungsbereich soll insbesondere Pflanzen / Tiere und Landschaftsbild beinhalten. 2. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter im Geltungsbereich selbst und unmittelbar dem Geltungsbereich angrenzenden Wirkraum sind darzustellen. 3. Die Biotoptypenerfassung soll dem Untersuchungsgebiet unter Punkt 2 entsprechen. Insbesondere ist die Prüfung der Einordnung der angrenzenden Hecke vorzunehmen. 4. Der AFB ist auf den Grundlagen der HZE zu erstellen. 5. Die Neubilanzierung auf der Grundlage der bisherigen Planungen ist einzureichen. <p>Verkehrsbehörde (19.03.2020):</p> <p>Bezüglich der Belange des ruhenden Verkehrs wird darauf hingewiesen, dass bereits jetzt Defizite erkennbar sind, da Fahrzeuge auf dem gegenüberliegenden Fußweg verbotswidrig abgestellt werden. Es wird daher empfohlen, hier Lösungsansätze zu entwickeln.</p>		<p>Die besagte Grünfläche auf Flst. 194/8 ist in hinreichender Ausprägung angelegt. Das ursprüngliche Regelungsziel ist erreicht. Für eine Lageanpassung der Grünflächen- bzw. Anpflanzfestsetzung besteht deshalb keine Veranlassung.</p> <p>Die Planbegründung wird in Pkt. I.6 um eine Erläuterung bzgl. der geänderten Pflanzenliste ergänzt: Das Anpassungserfordernis bzgl. der Pflanzenliste (TF 3.11) ergibt sich aus der Vermeidung von giftigen bzw. dornigen Gehölzen an der Grenze zur Kita, deren Ansiedlung erst nachträglich aufgrund einer Baugebietserweiterung im Rahmen der 1. Planänderung erfolgte.</p> <p>Auf die Abweichungen zwischen FNP und B-Plan (Baugebiet MI 4) wurde im Entwurfsfassung der Begründung zur 2. Änderung eingegangen. Mit der Beschlussfassung über die 2. Planänderung wird eine Berichtigung des FNP (Stand 2. Änderung) gem. § 13a (2) BauGB wurde vorgenommen.</p> <p>Von der erwogenen Festsetzung zusätzlicher Parkstände an der Südseite des Schulweges wurde mit dem Entwurf der 2. Planänderung abgesehen.</p> <p>Die Hinweise der Naturschutzbehörde wurden in der Entwurfsfassung zur Begründung der 2. Planänderung berücksichtigt.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Hinweises werden mit der 2. Änderung Flächen für ein Ausweisung zusätzlicher Parkstände festgesetzt.</p>	

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Stäbelow, B-Plan Nr. 07 / 2. Änderung	Anl. 1 zum Beschluss v. 02.12.2020
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 13.02.2020 / Entwurf v. 20.08.2020			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
16.	Landkreis Bad Doberan	04.11.2020	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>Die Darstellungen des F-Planes weichen nicht nur von den Festsetzungen der 2. Änderung ab, sondern auch von denen der 1. Änderung. Die Gemeinde plant eine Anpassung der F-Plan-Darstellung im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, diese Berichtigung des F-Planes wie angekündigt vorzunehmen.</p> <p>Der Empfehlung, in der 2. Änderung auch eine lagemäßige Anpassung der Bepflanzungspflichten an den Pflanzenbestand im nördlichen Bereich des Flurstückes 194/8 vorzunehmen, ist die Gemeinde nicht gefolgt. Die Änderungen an der Pflanzliste werden davon aber nicht berührt, so dass der Schutz der Kinder abgesichert werden kann.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, die von ihr festgesetzten Anpflanzverpflichtungen auch lagemäßig korrekt durchzusetzen.</p> <p>Die Gemeinde hat eine Bewertung der durch die Kindergartenerweiterung verursachten Verkehrsmengenerhöhung vorgenommen. Ob die zusätzlichen, dichter an das Wohnhaus auf dem Flurstück 194/8 heranrückenden Parkplätze zu unzulässigen Störungen im Sinne des § 15 BauNVO führen können, hat die Gemeinde noch nicht bewertet.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, diese Bewertung vorzunehmen, sie in der Begründung darzustellen und wenn erforderlich, Schutzmaßnahmen festzusetzen.</p> <p>Verkehrliche Belange:</p> <p>1. Nach Kenntnisstand der Unteren Straßenverkehrsbehörde verfolgt die Gemeinde Stäbelow durch entsprechende Darstellung im F-Plan eine Straßenverbindung zwischen Schulweg und Landesstraße 10. In dieser Hinsicht wird angeregt zu prüfen, ob für die künftig attraktive Verbindung zur L 10 die Anlage von Senkrechtstellplätzen mit oft nicht ausreichenden Sichtverhältnissen bei Ausfahrt aus diesen zweckmäßig ist, da die Hauptverkehrsbeziehungen aus der Bebauung am und südlich des Schulweges sich auf diese Straße verlagern werden.</p> <p>2. Die Straße (Planstr. A) ist zwecks Erreichen der 12 Stellplätze derzeit nicht realisiert. Der Plan macht keine Aussagen hierzu. Es wird angeregt, entsprechende Aussagen in die Begründung mit aufzunehmen. Darüber hinaus sind ausreichende Straßenbreiten Voraussetzung für die Anlage von Senkrechtstellplätzen, deren Benutzung ohne Überfahung straßenbegleitender Gehwege möglich sein muss. Es wird daher ebenfalls angeregt, den entsprechenden Querschnitt im B-Plan zur Klarstellung nachrichtlich darzustellen.</p> <p>3. Es wird angeregt, die für die Schaffung von 3-4 Senkrechtstellplätzen am Schulweg als MI-Gebiet überplante Fläche so festzusetzen, dass auch hier eine Nutzung der Stellplätze ohne Überfahung des gegenüberliegenden Gehweges durch ein-/ausfahrenden Verkehr möglich wird.</p>		<p>Die Berichtigung des FNP wurde vorgenommen. Sie wird zusammen mit der Inkraftsetzung der B-Planänderung bekannt gemacht.</p> <p>- kein Erfordernis, s.o.</p> <p>Eine entsprechende Bewertung wurde im Umweltbericht ergänzt (Planbegründung Pkt. II.2.7). Ein Erfordernis für Schutzmaßnahmen entsteht nicht, da sowohl der fließende als auch der ruhende Hol-/Bringeverkehr zur Kita als wohngebietstypisch anzusehen sind und als typische Nutzungsart eines Wohngebietes keine schädliche Umwelteinwirkung darstellt.</p> <p>Eine Verwirklichung der konzipierten zusätzlichen Anbindung an die L10 ist zzt. nicht absehbar. Sofern sich künftig Umsetzungsmöglichkeiten abzeichnen, wird die Vereinbarkeit der hier zugelassenen Senkrechtparkstände mit der gepl. Erschließungsstraße neu geprüft und ggf. über eine Verlagerung der Parkstände entschieden.</p> <p>Die Planstraße A ist nach den Festsetzungen des B-Plans zulässig. Dies genügt als Voraussetzung für die Herstellung der zusätzlich zugelassenen Parkstände. Von der angeregten Darlegung weiterführender Überlegungen über die Umsetzungsstrategien wird deshalb abgesehen. Dies kann der technischen Planung überlassen bleiben.</p> <p>Die für zusätzliche Parkstände festgesetzte MI-Fläche und die angrenzende Straße sind ohne den gegenüberliegenden Gehweg eine Gesamtbreite von 11 m. Dies ist ausreichend, um ohne Mitbenutzung des Gehweges ein- und ausparken.</p>	

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Stäbelow, B-Plan Nr. 07 / 2. Änderung	Anl. 1 zum Beschluss v. 02.12.2020
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 13.02.2020 / Entwurf v. 20.08.2020			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
16.	Landkreis Bad Doberan	04.11.2020, 30.11.2020	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>Naturschutzbelange:</p> <p>Es wird hinsichtlich des externen Ausgleiches um Abstimmung des genauen Standortes der Maßnahme gebeten. Die Aufwertung der angegebenen Fläche stellt sich aktuell nicht dar. Soweit der externe Ausgleich vorgesehen ist, sollte sich dieser in die Festsetzungen zur Satzung übernommen werden.</p> <p>30.11.2020</p> <p>Nach der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurde der Entwurf der 2. Änderung des B-Plans Nr. 7 der Gemeinde Stäbelow nochmals um die Textfestsetzung Nr. 1.6 ergänzt. Diese Ergänzung enthält eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO um 100 %.</p> <p>In der Bilanzierung zur Änderung mit Stand vom 20.08.2020 wurde die Berechnung des Eingriffes mit der GRZ von 0,3 berücksichtigt. Hier hat die Anpassung zu erfolgen.</p> <p>Soweit der Ausgleich der Erhöhung des Versiegelungsgrades in der externen Maßnahme ausgeglichen werden soll, verweise ich auf meine Stellungnahme vom 23.10.2020. Die vorgeschlagene Fläche weist bereits einen Grad an Begrünung / Wertigkeit auf und entspricht in den Voraussetzungen nicht den Anforderungen der HzE, sodass der vorgeschlagenen Maßnahmefläche, insbesondere mit der angerechneten Wertigkeit, nicht gefolgt wird.</p>		<p>Der genaue Standort der zur Kompensation vorgesehenen Anpflanzung ist im Luftbild (s.u.) verzeichnet und wurde als Bildausschnitt in der Planbegründung ergänzt (Pkt. I.6).</p>  <p>Bei dem Kompensationsstandort handelt es sich um eine Fläche mit Kriechrasen und Hochstaudenvegetation, die durch eine frei wachsende Feldhecke aufgewertet wird und i.S.v. § 1a (3) BauGB als ausreichender Ausgleich bewertet wird (vgl. Pkt. I.6 der Planbegründung). Die Wertbegründung von Eingriff und Ausgleich wurde in methodischer Anlehnung an die Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 2018 – HzE) vorgenommen. Auf eine buchstabengetreue Umsetzung der HzE kommt es dabei nicht an. Entsprechend der Erlasslage v. 01.06.2018 ist klarzustellen, dass die HzE in der behördlichen Handhabung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zwar verbindlich anzuwenden sind. In der Bauleitplanung hingegen der Gemeinden ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entsprechend dem Baurechtskompromiss des § 1a (3) BauGB in die Abwägung mit anderen Belangen einzustellen. Die Anwendung der HzE wird dabei empfohlen; sie ist nicht verpflichtend. Die HzE können dabei – neben anderen – als geeignete Methode für die Sachverhaltsfeststellung angesehen werden. Die Entscheidung über Inhalt und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen obliegt der Gemeinde und ist nicht an Vorgaben der HzE gebunden. Hiervon macht die Gemeinde Gebrauch.</p> <p>Die angeregte Festsetzung der Maßnahme außerhalb des Plangeltungsbereiches ist rechtlich unzulässig. Sie ist auch nicht erforderlich, da die Gemeinde als Eigentümerin der Grundstücksflächen mit Zulassung von zusätzlichen Eingriffen selbst ausgleichspflichtig ist. Zur Sicherung der Anstoßwirkung wurde jedoch i.S. der Anregung ein entsprechender Hinweis im Änderungsplan ergänzt, der es zuverlässig ermöglicht, die Ausgleichsmaßnahme als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung bei Umsetzung der gepl. Kita-Erweiterung aufzunehmen.</p>	

Amt Warnow West, Bauverwaltung		Gemeinde Stäbelow, B-Plan Nr. 07 / 2. Änderung	Anl. 1 zum Beschluss v. 02.12.2020
Behandlung der Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf v. 13.02.2020 / Entwurf v. 20.08.2020			
Lfd. Nr.	TöB bzw. Bürger	Schreiben vom	
20.	Stadtwerke Rostock AG	05.03.2020, 19.10.2020	
Bedenken und Anregungen		Behandlung	
<p>Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme sowie den Planauszug der Erdgasnetz-dokumentation. Aus diesen Unterlagen entnehmen Sie bitte Berührungs-/Kreuzungspunkte Ihres Vorhabens mit den technischen Anlagen der Erdgasversorgung der Stadtwerke Rostock AG sowie die Ergänzungen zur Anweisung zum Schutz von Versorgungsanlagen.</p> <p>Gegen die vorgelegte Form der Bebauungsplanung besteht seitens der Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG kein Einwand. Zur Festsetzung der Bebauungsgrenzen beachten Sie bitte die folgenden Schutzstreifenbreiten in Bezug auf die dargestellten bzw. nachfolgen aufgeführten Erdgasleitungen.</p>		<p>Die Planänderung berührt weder die Versorgungsleitungen noch die bestehenden Hausanschlüsse. Für die Planänderung ergeben sich keine Berücksichtigungserfordernisse.</p> <p>Die Anregungen werden vollständig berücksichtigt.</p>	
			