Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen	Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 *Wohngebiet Evershäger Weg*	Übersicht TÖB-Beteiligung zum Entwurf (Unterlagen vom 30.07.2021)

TOP .....

Anlage 1

zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

	Behörde	**Antwort vom**	**Anmerkungen**	
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung / Region Rostock	27.09.21	Hinweise auf raumordnerische Belange, raumordnerische Bedenken werden zurückgestellt	siehe Seiten 2-4
2	Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung	30.09.21		siehe Seiten 5-7
2a	Amt für Straßenbau und Verkehr	14.09.21	Anregung, Aussagen zu Stellplatzbedarf in Planbegründung aufzunehmen	siehe Seite 8
2b	Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde	23.09.21	keine Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet bekannt, keine weiteren Anregungen	siehe Seite 9
2c	Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde	21.09.21	Anregungen zum Artenschutz	siehe Seite 10
2d	Untere Immissionsschutzbehörde	21.09.21	keine Bedenken	
2e	Umweltamt, Untere Wasserbehörde	10.09.21	keine Bedenken, Hinweise zum vorbeugenden Gewässerschutzz	siehe Seite 11
2f	Untere Denkmalschutzbehörde	17.09.21	keine baudenkmalpflegerischen Belange berührt, Bodendenkmal innerhalb des Plangebiets nicht bekannt, Hinweise zum Umgang mit eventuellen Funden	siehe Seite 12
3	Stadtwerke Rostock AG	14.09.21	kein Einwand, Auskunft über Leitungsbestand Gas im Evershäger Weg und Hinweis auf zu beachtende Schutzstreifenbreiten	
4	WWAV/ Nordwasser Gmbh	10.09.21		siehe Seiten 13-14
5	Wasser- und Bodenverband *Hellbach - Conventer Niederung*	27.09.21	kein Gewässer II. Ordnung im Plangebiet, Bedenken bei Niederschlagswasserentsorgung	siehe Seite 15

Amt für Raumordnung und Landesplanung, Schreiben vom 16.08.2021		**Reg.-Nr. 01**
Stellungnahme	**Abwägungsergebnis**	
auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen: - Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 26.07.2021) - Begründung zum B-Plan (Vorentwurf, Stand: 26.07.2021) ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan: **1. Planungsinhalt** Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für eine Einzelhausbebauung in einem Wohngebiet mit 15 Baugrundstücken auf derzeit brachliegenden, ehemals mit Gartenlauben bestandenen Flächen westlich des Evershäger Wegs in Lichtenhagen durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO im beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB. Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 1,09 ha, davon ca. 0,94 ha WA. Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen entwickelt. Der FNP stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (W6) dar. **2. Beurteilungsgrundlagen** Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 22 „Wohngebiet Evershäger Weg“ der Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen 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. Elmenhorst/Lichtenhagen 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-Konzeptes[1] (LEP-Programmsätze Z 3.3.3 (2)/ Z 3.3.3 (3)). Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Gemeinde als Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(4) (RREP: Tourismusentwicklungsraum) aus. Die RREP-Grundkarte stellt zudem auf dem Gemeindegebiet ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend Programmsatz G 3.1.4 (1) dar. [1]SUR -Entwicklungsrahmen, Arbeitskreis „Stadt-Umland-Raum-Rostock“, November 2011, mit Erster Fortschreibung vom Juni 2018 – Kapitel Wohnentwicklung (Leitlinien)	Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme und hat die in der Stellungnahme genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung in die Begründung übernommen.	

Zwischen Elmenhorst und Diedrichshagen ist eine Siedlungszäsur festgelegt (RREP-Programmsatz Z 4.1 (6)).

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 Bündelungsfunktion 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 Innenentwicklungs- potenziale ausgerichtet werden. Dementsprechend sind bestehende bzw. nicht mehr bestehende Reserven in der Bauleitplanung nachzuweisen. Bei Fehlen entsprechen- der Potenziale hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Orts- lagen 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)).

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

3. Ergebnis der Prüfung Entsprechend der Ersten Fortschreibung des SUR-Entwicklungsrahmens vom Juni 2018 im Kapitel Wohnentwicklung kann die Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen im Zeitraum 01/2017 bis 12/2025 im Entwicklungskontingent „Grundbedarf“ Wohnungsbauflächen für insgesamt 66 WE entwickeln. Dieses Kontingent hat die Gemeinde nicht nur bereits aufgebraucht, sondern auch deutlich überschritten. Meine bezüglich einer Vereinbarkeit mit den regionalplanerischen Vorgaben des Entwicklungsrahmens bestehenden raumordnerischen Bedenken stelle ich im konkreten Einzelfall dennoch zurück, da 1. die im Zeitraum seit 2017 in Elmenhorst/Lichtenhagen neu errichteten Wohneinheiten überwiegend in älteren Bebauungsplänen – und hier insbesondere in Mischgebieten – sowie nach § 34 BauGB realisiert wurden, und 2. mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.22 die verbindliche bauplanungsrechtliche Umsetzung eines bereits im FNP gesteckten gemeindlichen Planungsziels an einem städtebaulich gut integrierten Standort erfolgt. Es werden keine neuen Außenbereichs- sondern ehemals genutzte und heute brachliegende Flächen innerhalb der Siedlungsstruktur des Ortsteils, deren umgebende Bebauung bereits durch vorhandene Einfamilienhäuser geprägt ist, wieder nutzbar gemacht, womit auch dem LEP-Programmsatz Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, bzw. dem RREP-Programmsatz Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, entsprochen wird. Die mit dem vorliegenden B-Plan in Aussicht genommenen, über bisher gültige Regelungen hinausgehenden Wohneinheiten werden allerdings Auswirkungen auf die mögliche langfristige kommunale Siedlungsentwicklung haben. Der Bebauungsplan Nr. 22 wird im Amt unter der ROK-Nr. 2_043/21 erfasst.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass raumordnerische Bedenken hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den regionalplanerischen Vorgaben des Entwicklungsrahmens -festgeschrieben im LEP und RREP- zurückgestellt werden.

Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung	Schreiben vom 30.09.2021		Reg.-Nr. 02
Stellungnahme		**Abwägungsergebnis**	
durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 26.07.2021) abgegeben: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Wohngebiet Evershäger Weg" strebt die Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen an, ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festzusetzen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Eigenheimen zu schaffen. Das Aufstellungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. 1. Regionalplanung Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf Folgendes anzumerken: Die Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen befindet sich im Stadt-Umland-Raum Rostock (SUR). Mit der Fortschreibung des SUR-Entwicklungsrahmens im Kapitel Wohnentwicklung stehen der Gemeinde im Zeitraum 2017-2025 für den Grundbedarf 66 WE zur Verfügung. Es ist allerdings festzustellen, dass die Gemeinde diese Kontingente bereits aufgebraucht hat.			
Positiv ist zur vorliegenden Planung zu bewerten, dass der B-Plan aus dem F-Plan entwickelt und eine vorgenutzte Innenbereichsfläche überplant wird. Inwieweit der Umfang der Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, ist vom AfRL RR zu bewerten. Der Ausschluss von Ferienwohnungen in den Festsetzungen wird begrüßt, um der Funktion Dauerwohnen den Vorrang zu geben und dem Bedarf in diesem Segment nachzukommen.		Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Kreisentwicklung die Tatsache, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und ein Innenbereich überplant wird, positiv bewertet. Vom Amt für Raumordnung liegt eine Stellungnahme vor, in der es heißt, raumordnerische Bedenken werden zurückgestellt, weil - die in den zurückliegenden Jahren in der Gemeinde neu errichteten Wohneinheiten überwiegend in älteren Bebauungsplänen – und hier insbesondere in Mischgebieten – sowie nach § 34 BauGB realisiert wurden, und - mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.22 die verbindliche bauplanungsrechtliche Umsetzung eines bereits im FNP gesteckten gemeindlichen Planungsziels an einem städtebaulich gut integrierten Standort erfolgt.	

2. Begründung zu § 13a BauGB In der Begründung zu dem o. g. Bebauungsplan wird aus planungsrechtlicher Sicht nicht ausreichend begründet, warum die vorliegende Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden kann. Hierbei fehlen u. a. noch Aussagen zu den in § 13a Abs. 1 S. 4 und S. 5 BauGB genannten Punkten. Dies ist in die Begründung noch aufzunehmen. Es muss auch in der Begründung konkret hergeleitet werden, ob es sich um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt	Vor der Entscheidung für das beschleunigte Verfahrens nach § 13a BauGB hat die Gemeinde die folgenden Punkte geprüft: ▪ Liegt das Vorhaben im Außenbereich? ▪ Beträgt die Größe der zulässigen Grundfläche mehr als 20.000 m²? ▪ Wird die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen? Alle Punkte konnten nach Prüfung ausgeschlossen werden. Die Begründung wurde in den Kapiteln 2.1 *Planungsrechtliche Grundlagen* entsprechend ergänzt: *Bei der beabsichtigten Planung handelt es sich um eine Maßnahme innerhalb der Siedlungsstruktur. Auf der Fläche des Plangeltungsbereichs befanden sich bis 2020 kleinteilige Gartenparzellen mit Lauben (siehe Abb.1). Entlang des Evershäger Weges befindet sich nördlich und südlich des Plangeltungsbereichs Wohnbebauung in Form von Einzel-, Doppel, und Reihenhäusern. Nördlich des Plangeltungsbereichs schließt sich das Wohngebiet Berberitzenweg an, für das ein seit 2006 rechtskräftiger Bebauungsplan existiert.* *Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 10.983 m². Es werden 9.439 m² als Baugebietsfläche für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Bei einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 und unter Berücksichtigung einer nach § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO zulässigen Überschreitung von bis zu 50% ist eine Grundfläche von maximal 4.248 m² möglich. Damit liegt die zulässige Grundfläche innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 22 erheblich unter dem nach § 13a Abs.1 Nr.1 BauGB zulässigen Wert von 20.000 m².* *Geplant ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Beherbergungsbetriebe, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden per textlicher Festsetzung ausgeschlossen. Die zulässigen Vorhaben im Plangebiet unterliegen keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.*
Hinsichtlich der Flächenbilanz (gem. Begründung unter Punkt 4.4) ist diese noch zusätzlich nach der im Entwurf festgelegten Grundflächenzahl zu bilanzieren.	Die Flächenbilanz wurde um die Bilanzierung der festgelegten Grundflächenzahl und deren zulässiger Überschreitung ergänzt.

3. Verfahrensvermerke	
„In § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB wird angeordnet, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung auch in das Internet einzustellen ist. Zudem wird vorgesehen, dass die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet zu veröffentlichen sind (Artikel 6 Absatz 5 Satz 2 iVm Absatz 3 UVP-Richtlinie; vgl. auch Erwägungsgrund 18). Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind. Darüber hinaus sind sie über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Verpflichtung zur Einrichtung der zentralen Internetportale ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 5 UVP-Richtlinie und wird durch das UVPG umgesetzt." (Quelle: EZBK/Krautzberger, 141. EL Februar 2021, BauGB § 4a Rn. 34)	Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird recherchieren, um die Auslegungsunterlagen nicht nur auf der homepage des Amtes Warnow-West, sondern auch über das zentrale Internetportal des Landes für jedermann zugänglich zu machen.
Aus den Verfahrensvermerken geht hervor, dass die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht worden sind. Die eben genannte Vorschrift regelt zudem, dass die auszulegenden Unterlagen über ein zentrales Internetportal zugänglich zu machen sind. Der Gemeinde wird empfohlen, zu recherchieren, ob die Voraussetzungen dafür bestehen, die auszulegenden Unterlagen über ein zentrales Internetportal einzustellen. Auf die Verpflichtung zur Durchführung des Verfahrensschrittes wird hingewiesen.	
Es wird darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und von der Bürgermeisterin zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.	Die Gemeinde bedankt sich für den vorsorglichen Hinweis.
4. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.	Die Stellungnahmen der Fachämter wurden berücksichtigt.

Landkreis Rostock, Amt für Straßenbau und Verkehr	Schreiben vom 14.09.2021		Reg.-Nr. 2a
Stellungnahme		**Abwägungsergebnis**	
Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise, auch bereits in Hinsicht auf die nachfolgende Erschließungsplanung, gegeben: 1. Es wird angeregt, die Planstraße als „verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche" festzusetzen. Der Evershäger Weg ist Bestandteil einer vorhandenen Tempo 30 – Zone. Die Anordnung eines VZ 325.1 (verkehrsberuhigter Bereich) wird nicht in Aussicht gestellt. 2. Bezüglich der Zulassung von Parkvorgängen lt. empfohlener Straßenquerschnitte A-A wird darauf hingewiesen, dass diese ebenfalls Bestandteil der vorhandenen Zone für ein eingeschränktes Haltverbot ist. Das Parken ist durch Zusatzzeichen lediglich für gekennzeichnete Flächen erlaubt. 4. Bezüglich des in Tempo 30 – Zonen allgemein gültigen Vorfahrtsgrundsatzes „Rechts vor Links" wird darauf hingewiesen, dass dies durch die straßenbauliche Gestaltung in den Einmündungsbereich zum Evershäger Weg für die Verkehrsteilnehmer nachvollziehbar sein soll. Dem steht die nur einseitig angelegte Eckausrundung entgegen. 5. 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.		Die Gemeinde bedankt sich für die Stellungnahme. <u>zu 1.:</u> Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche festgesetzt. Der Hinweis auf die bestehende Tempo 30-Zone und dass die Anordnung eines VZ 325.1 nicht in Aussicht gestellt wird, wurde in die Begründung, Kapitel 4.5 *Verkehrserschließung* übernommen. <u>zu 2.:</u> Der Hinweis, dass das Parken nur auf gekennzeichneten Flächen erlaubt ist, wurde in die Begründung Kapitel 4.5 *Verkehrserschließung/Ruhender Verkehr* übernommen. <u>zu 4.:</u> Der Hinweis auf die straßenbauliche Gestaltung im Einmündungsbereich zum Evershäger Weg wurde geprüft. Aus der Skizze in Abb.3 auf Seite 11 der Begründung geht hervor, dass die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Einmündungsbereich ausreichend Raum bietet, um einen Kurvenradius von 6 m zu realisieren. <u>zu 5.:</u> Die Entwurfsplanung wird zum gegebenen Zeitpunkt dem SG Straßenverkehr des Landkreises Rostock zugeleitet.	

Landkreis Rostock, Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde	Schreiben vom 23.09.2021		Reg.-Nr. 2b
Stellungnahme		**Abwägungsergebnis:**	
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. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind gibt es keine weiteren Anregungen. **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.		Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass innerhalb des Plangeltungsbereichs keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt sind. Der Hinweis zum Umgang mit Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen, sollten diese während der Baumaßnahmen vorgefunden werden, wurde in die Begründung, Kapitel 5 *Belange des Umweltschutzes/Bodenschutz* übernommen.	

Landkreis Rostock, Umweltamt Untere Naturschutzbehörde	**Schreiben vom 13.09.2021**		**Reg.-Nr. 2c**
Stellungnahme		**Abwägungsergebnis:**	
Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. B-Plan-Entwurf wie folgt Stellung genommen: Im Rahmen des Ausschlusses des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG, ist es erforderlich spätestens vor Baubeginn den Planbereich auf eine Besiedlung relevanter Arten hin zu untersuchen, um baubedingte Tötungen zu vermeiden oder auf ein sehr geringes Maß zu beschränken. Ggf. sind Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Bei Vögeln ist i. d. R. eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutperiode der Vögel vorzusehen, um baubedingte Tötungen insbesondere von Nestlingen oder Jungvögeln zu vermeiden. Dies gilt nicht nur für Gehölz-, sondern auch für Bodenbrüter.		Die Gemeinde folgt der Anregung und nimmt folgende textlichen Festsetzungen in die Satzung auf: *5.1 Zum Ausschluss des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG ist vor Baubeginn der Planbereich auf eine Besiedlung relevanter Arten hin zu untersuchen. Ggf. sind Gegenmaßnahmen zu ergreifen.* *5.2 Zum Schutz von Brutvögeln darf eine Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres begonnen werden.*	

Landkreis Rostock, Umweltamt Untere Wasserbehörde	Schreiben vom 10.09.2021		Reg.-Nr. 2e
Stellungnahme		**Abwägungsergebnis**:	
Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf. Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des Warnow-Wasser und Abwasserverbandes (WWAV). Das anfallende Niederschlagswasser ist vordergründig am Anfallsort zu versickern. Im unmittelbaren B-Planbereich befindet sich kein Gewässer 2. Ordnung. Für den Fall der Nichtversickerungsmöglichkeit auf Grund der anstehenden Bodenart ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten, das mit dem WWAV abzustimmen ist. <u>Hinweise vorbeugender Gewässerschutz:</u> Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen. Diese Anzeigen werden nach der Durchführung einer Einzelprüfung entschieden. <u>Allgemeine Hinweise:</u> 1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden. 2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.	die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen. In Abstimmung mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, dass eine Regenrückhaltung auf den privaten Baugrundstücken und innerhalb der Verkehrsfläche sowie die gedrosselte Abgabe des Niederschlagswassers in den im Evershäger Weg vorhandenen Kanal vorsieht. (siehe Begründung, Kapitel 4.6.3 *Niederschlagswasser*) Die Hinweise zum vorbeugenden Gewässerschutz werden als Hinweis C in den Textteil der Satzung übernommen. Die allgemeinen Hinweise zum Umgang mit eventuell aufgefundenen Leitungssystemen (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) und den Konsequenzen möglicher Grundwasserabsenkungen wurden in die Begründung, Kapitel 5. *Belange des Umweltschutzes* aufgenommen.		

Landkreis Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde	**Schreiben vom 17.09.2021**		**Reg.-Nr. 2f**
Stellungnahme		**Abwägungsergebnis**:	
Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Dem Vorhaben wird mit folgenden **Hinweisen** zur Übernahme in die Baugenehmigung zugestimmt: Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont, Tel.: 03843/755-63304; E-Mail: (Patrick.dumont@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass baudenkmalpflegerische Belange nicht berührt werden. Die Gemeinde nimmt weiterhin zur Kenntnis, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt sind, aber bei Bauarbeiten archäologischen Funde und Fundstellen entdeckt werden können. Die Hinweise zum Umgang mit eventuellen archäologischen Funden während der Erdarbeiten werden als Hinweis D in den Textteil der Satzung übernommen.		

WWAV/ Nordwasser GmbH	**Schreiben vom 10.09.2021**		**Reg.-Nr. 4**
Stellungnahme		**Abwägungsergebnis**:	
zu o. g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Einwände und Bedenken: Trinkwasser: Das B-Plangebiet kann über eine Stichleitung, die an den Evershäger Weg angebunden wird, trinkwasserseitig erschlossen werden. Die Stichleitung führt kein Löschwasser mit. Vor den Häusern 10 und 10 c des Evershäger Weges befindet sich jeweils ein Fc-Hydrant. Im Bereich des B-Plangebietes befindet sich noch ein Wasserzählerschacht der KGA. Der Leitungsbestand hinter diesem ist uns nicht bekannt und fällt auch nicht in unsere Zuständigkeit. Schmutzwasser: Das B-Plangebiet entwässert in die vorhandene Abwasserdruckrohrleitung (ADL) des Evershäger Weges. Die derzeitige Dimension ist aber nicht für den Anschluss eines Wohngebietes ausgelegt. Daher muss die Strecke zwischen künftiger Einbindung und Druckunterbrecherschacht (ca. 30 m) in einer größeren Dimension erneuert werden. Die Erschließung des Wohngebietes sollte vorzugsweise über eine Freispiegelleitung mit nachfolgendem Abwasserpumpwerk (APW) erfolgen. Der Standort des APW ergibt sich aus dem Geländemodell. Eine entsprechende Fläche dafür ist im B-Plan vorzuhalten.		Die Gemeinde hat die Einwände zur Kenntnis genommen und geht damit folgendermaßen um: Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die trinkwasserseitige Erschließung in Anbindung an die vorhandene Trinkwasserleitung im Evershäger Weg erfolgen kann. Für das Plangebiet wird in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass keine weichen Bedachungen zulässig sind. Damit ist das Angebot der beiden Löschwasserhydranten im Evershäger Weg ausreichend. Für den schmutzwasserseitigen Anschluss an den im Evershäger Weg vorhandenen Kanal wird im Einmündungsbereich der Planstraße in den Evershäger der Standort des Abwasserpumpwerks inkl. einer Versorgungsfläche für die Wartung festgesetzt.	

Niederschlagswasser: Im Evershäger Weg liegt ein Kanal für die Niederschlagsentwässerung. Dieser ist aber bereits fast ausgelastet. Der gesamte Abfluss aus dem B-Plangebiet dürfte danach 2 l/s nicht überschreiten. Das Niederschlagswasser sollte möglichst auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Sollte das aufgrund einer geringen Durchlässigkeit der Böden nicht möglich sein, ist der Abfluss zu drosseln. Im Vorfeld ist bei der Unteren Wasserbehörde die Möglichkeit einer erhöhten Einleitmenge auszuloten. Derzeit besteht ein Wasserrecht über 163 l/s in den Graben 2/4/1 (Apfelsinengraben). Sollte einer Erhöhung zugestimmt werden, sind die nachgelagerten Leitungen zu vergrößern bzw. ist ein Stauraumkanal vorzusehen.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der im Evershäger Weg vorhandene Kanal für die Niederschlagswasserentwässerung bereits fast ausgelastet ist. Für das Plangebiet liegt ein geotechnischer Bericht vor, der festgestellt, dass eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich ist. In einer hydraulische Vorbemessung wurde ermittelt, welche Rückstauvolumina erforderlich sind, um eine gedrosselte Ableitung in den vorhandenen Kanal für die Niederschlagswasserentwässerung zu gewährleisten. Die Details sind in der Begründung, Kapitel 4.6.3 *Niederschlagswasser* erläutert. Es werden Regenwasserrückstaueinrichtungen auf den Grundstücken und innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Damit kann eine gedrosselte Ableitung auf 2 l/s gesichert werden. Es werden folgende textliche Festsetzungen in die Satzung aufgenommen: *4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind auf dem jeweiligen Grundstück geeignete Regenrückhalteanlagen nachzuweisen und zu errichten, um 50% des anfallenden Niederschlagssammelwassers zurückzuhalten und zeitversetzt in den öffentlichen Niederschlagswasserkanal abzugeben. Wie das erforderliche Stauvolumen für die auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhaltende Niederschlagswassermenge berechnet wird, ist Hinweis B zu entnehmen.* *4.2 Eingeschossige Nebengebäude, Garagen und Carports sind mit begrünten Dachflächen, die einen verzögerten Niederschlags-wasserabfluss bewirken, herzustellen.*
Der geplante Wendehammer ist zu klein. Dieser muss für ein 4-achsiges Fahrzeug, welches eine Länge > 10 m hat, ausgelegt sein. Dem derzeit geplanten Wendehammer stimmen wir nicht zu. Der Bestand der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen wird Ihnen per E-Mail zugesendet. Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen o. g. Ansprechpartnerin gerne zur Verfügung.	Die Wendefläche hat einen Radius von 6 m zuzüglich einer Freihaltezone von 1 m. Die Größe entspricht dem Flächenbedarf für notwendige Wendemanöver eines dreiachsigen Entsorgungsfahrzeugs. Mit der Festsetzung des Standorts für das Abwasserpumpwerk im Einmündungsbereich der Planstraße in den Evershäger Weg inkl. einer Versorgungsfläche als Aufstellfläche für Fahrzeuge, die die Wartung übernehmen, erübrigt es sich, dass 4-achsige Fahrzeuge zu Wartungszwecken der Abwasseranlagen in das Plangebiet hineinfahren müssen. Eine entsprechende Abstimmung mit WWAV/Nordwasser GmbH ist erfolgt.

WBV Hellbach-Conventer Niederung	Schreiben vom 27.09.2021		Reg.-Nr. 4
Stellungnahme		**Abwägungsergebnis**:	
im Bereich des o.g. B-Plangebietes befindet sich kein Gewässer und auch keine wasserwirtschaftliche Anlage des WBV. Ein Problem sehen wir bei der Entsorgung des Niederschlagwassers. Für dies Gebiet wird das Niederschlagwasser über die Anlagen des WWAV/Nordwasser GmbH in das Gewässer II. Ordnung Nr.: 2/4/1 „Apfelsinengraben“ mit Einleitpunkt in der KGA Gedser abgeleitet. Hier muss im Vorfeld ein hydraulischer Nachweis erbracht werden, dass das Gewässer die hinzukommenden Niederschlagsmengen aufnehmen und auch ableiten kann. Die weitere Planung ist mit dem WBV abzustimmen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.		Die Gemeinde hat die Einwände zur Kenntnis genommen und geht damit folgendermaßen um: Für das Plangebiet liegt ein geotechnischer Bericht vor, der feststellt, dass eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich ist. In einer hydraulische Vorbemessung wurde ermittelt, welche Rückstauvolumina erforderlich sind, um eine gedrosselte Ableitung in den vorhandenen Kanal für die Niederschlagswasserentwässerung zu gewährleisten. Die Details sind in der Begründung, Kapitel 4.6.3 *Niederschlagswasser* erläutert. Es werden Regenwasserrückstaueinrichtungen auf den Grundstücken und innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Damit kann eine gedrosselte Ableitung auf 2 l/s gesichert werden. Es werden folgende textliche Festsetzungen in die Satzung aufgenommen: *4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind auf dem jeweiligen Grundstück geeignete Regenrückhalteanlagen nachzuweisen und zu errichten, um 50% des anfallenden Niederschlagssammelwassers zurückzuhalten und zeitversetzt in den öffentlichen Niederschlagswasserkanal abzugeben. Wie das erforderliche Stauvolumen für die auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhaltende Niederschlagswassermenge berechnet wird, ist Hinweis B zu entnehmen.* *4.2 Eingeschossige Nebengebäude, Garagen und Carports sind mit begrünten Dachflächen, die einen verzögerten Niederschlags-wasserabfluss bewirken, herzustellen.* Eine Abstimmung mit WWAV/Nordwasser GmbH ist erfolgt.	