

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
1	3	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V	25.01.2018 (zum Vorentwurf)	

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

B-Plan Nr. 20 der Gemeinde Bentwisch, Gewerbegebiet westlich Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
hier: Stellungnahme der Luftfahrtbehörde

Ihr Schreiben vom 16.11.2017

Sehr geehrte Frau Patza,

durch die o.g. Planung werden Belange des Luftverkehrs nicht berührt. Bauschutzbereiche von zivilen Flugplätzen sind nicht betroffen.

Eine luftverkehrsrechtliche Betroffenheit ergäbe sich, wenn die Bebauung eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten würde. Dies ist ausweislich der Planungsunterlagen, die Bauhöhen bis 16 m, ausnahmsweise bis 19 m über Grund zulassen, nicht der Fall.

Sollten jedoch Baukräne zum Einsatz kommen, die eine Höhe (Arbeitshöhe) von 100 m überschreiten, bedürfen diese gemäß § 15 Luftverkehrsgesetz der Genehmigung der Luftfahrtbehörde. Ich bitte um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

gez. Marion Ebert

Die maximale Bauhöhe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 beträgt ca. 25 m über Gelände und wird nur durch den Werbeturm im SO_w erreicht. Die übrigen Gebäudehöhen liegen mit bis zu 19 m über Gelände deutlich darunter. Belange des Luftverkehrs sind daher nicht betroffen.

Der Hinweis bezüglich der Genehmigungspflicht von Baukränen mit einer Arbeitshöhe von mehr als 100 m wird in die Begründung aufgenommen. Er ist im Rahmen der Planverwirklichung zu beachten.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
2	6	Hauptzollamt Stralsund	05.11.2020	05.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 20 für das Gewerbegebiet "westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hansecenters" der Gemeinde Bentwisch**

BEZUG Ihre E-Mail vom 06. Oktober 2020

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B – BB 73/2020 – B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 für das Gewerbegebiet "westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hansecenters" der Gemeinde Bentwisch folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollIVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollIVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Das Hauptzollamt hat darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet gemäß § 14 Zollverwaltungsgesetz (ZollIVG) im grenznahen Raum befindet.

Nach § 14 Abs. 2 ZollIVG bestehen im grenznahen Raum Betretungs- und Befahrungsrechte von Grundstücken, mit Ausnahme von Gebäuden, für Zollbedienstete. Das gilt auch während der Bauphase.

Weitere Rechte bestehen für das Hauptzollamt u.a. in der Freihaltung von Grenzpfaden sowie in der Einrichtung von Durchlässen oder Übergängen an Einfriedungen durch Grundstückseigentümer. Auch kann das Hauptzollamt auf eigene Kosten solche Einrichtungen selbst errichten oder verbessern.

Die entsprechenden Befugnisse sind im § 14 ZollIVG geregelt und gelten bundesweit. Festsetzungen des Bebauungsplans sind davon nicht betroffen.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Weitere abwägungserhebliche Belange ergeben sich daraus nicht.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
3	6	Hauptzollamt Stralsund	05.11.2020	05.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Obitz

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
4	11	StALU Mittleres Mecklenburg	29.10.2020	03.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Sehr geehrter Herr Böhm,
zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) gibt es zum o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Zum Vorhaben wird generell auf die Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 20 (TÖB 159/17) aus 12/2017 hingewiesen.

Die darin aufgeführten Hinweise sind aus landwirtschaftlicher Sicht im jetzt vorliegenden Planentwurf weitgehend berücksichtigt. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde nochmals einer kritischen Betrachtung unterzogen und deren Umfang deutlich reduziert.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möchte ich hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen in einem Umkreis von ca. einem Kilometer zum Vorhaben hinweisen:

In einer Entfernung von ca. 755 m südlicher Richtung betreibt Abschlepp-Harry eine Anlage zur Verwertung von Altfahrzeugen (Gemarkung Bentwisch, Flur 4, Flurstücke 47/10) mit einer Leistung von bis zu 1 000 Autowracks pro Jahr.

Außerdem betreibt die Ostsee Fisch GmbH & Co. Produktions- und Vertriebs KG (Rügen Fisch AG) in ca. 670 m westlich eine Anlage zum Räuchern und Verarbeiten von Fisch (Gemarkung Goorstorf, Flur 1, Flurstücke 138/34, 139/10, 140/11, 141/11, 142/5, Gemarkung Neu Bartelsdorf, Flur 1, Flurstücke 7/7, 8/5) mit einer Produktionsleistung von 30 t/d.

Am selben Standort befindet sich die Thai Union Marine Nutrients GmbH ca. 680 m westlich mit einer Anlage zur Veredelung von Thunfischöl. Die Verarbeitungsleistung beträgt 6.700 t/a.

Das StALU Mittleres Mecklenburg verweist auf die Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 05.12.2017. Die Stellungnahme ist auf den Folgeseiten abgedruckt und wird dort behandelt.

Weiterhin wird auf die nächstgelegenen genehmigungsbedürftigen Anlagen und die mit dem Betrieb dieser Anlagen verbundenen Emissionen wie Geruch, Schall und Luftschadstoffe hingewiesen.

Die Firmen Rügen Fisch und Thai Union befinden sich im westlich angrenzenden Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 3). Die Schallemissionen aus der gewerblichen Nutzung wurde bei der Kontingentierung der Gewerbeflächen im B-Plan Nr. 20 berücksichtigt.

Die Firma Abschlepp-Harry befindet sich im Umfeld von Wohnbebauung und muss bereits auf diese Rücksicht nehmen.

Gegenseitige Beeinträchtigungen können, auch auf Grund der großen Entfernungen, nahezu ausgeschlossen werden.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
5	11	StALU Mittleres Mecklenburg	29.10.2020	03.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Gerüche, Schall sowie Luftschadstoffe innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
6	11	StALU Mittleres Mecklenburg	05.12.2017 (zum Vorentwurf)	07.12.2017

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Bebauungsplan Nr. 20, Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
Ihr Schreiben vom 16.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Soweit 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 standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig Hinsichtlich der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen, wie in Punkt 13 der Begründung zum Vorentwurf „Hinweise zur Plandurchführung“ festgelegt.

Der Grundsatz der sparsamen Flächeninanspruchnahme gewinnt, wegen der begrenzten Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen bei gleichzeitig stetigen und allgemein hohen Flächenverlusten für verschiedenste andere Nutzungen, zunehmend an Bedeutung.

Auch die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Möglichkeit landwirtschaftlich nicht nutzbare oder landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen vorzusehen. Mit der gemäß Punkt 6.6. der Begründung festgeschriebenen Kompensationsmaßnahmen, wie die Anlage eines

Die Hinweise zum Umgang mit Überschussböden sowie zur Meldepflicht von Baugrundbohrungen sind die Planbegründung aufgenommen worden. Sie sind im Rahmen des Planvollzugs zu beachten.

Landwirtschaftliche Flächen werden mit der vorliegenden Planung nur in unbedingt notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Die Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen geht nicht über den im FNP vorgegebenen Rahmen hinaus. Hinsichtlich der nördlich gelegenen Ausgleichsfläche ist entgegen dem Vorentwurf eine ca. 10 ha große Fläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt worden. Damit wird die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für Ausgleichszwecke deutlich verringert. Der Hinweis, auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen ist in die Planbegründung aufgenommen worden.

Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin gewährleistet.

Die im Plangebiet vorhandenen Drainageleitungen werden im Zuge der Bebauung gekappt. Sie werden durch die Grundstücksentwässerung ersetzt. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und am Plangebietsrand werden Fangdrainagen zur Abführung des Wassers vorgesehen.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
7	11	StALU Mittleres Mecklenburg	05.12.2017 (zum Vorentwurf)	07.12.2017

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Landschaftsrasens, einer Hecke und eines Kleingewässers, würde die landwirtschaftliche Nutzfläche ihren Ackerstatus verlieren und teilweise zu Dauergrünland werden. Dies kann mit einem Wertverlust der landwirtschaftlichen Grundstücke verbunden sein.

Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

Im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Hingewiesen wird auch auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen, die sich in der Nähe des Vorhabengebietes befinden:

Die Rügen Fisch AG betreibt ca. 702 m südwestlich des Vorhabens eine Kalträucherei von Fischwaren mit einer Produktionsleistung von 30 t/d.

Derzeit läuft ein Genehmigungsverfahren für eine auf dem gleichen Grundstück geplante Thunfischölaufbereitungsanlage der Thai Union Marine Nutrients GmbH mit einer Kapazität von 6.700 t Rohöl pro Jahr.

Die Fa. Abschlepp-Harry betreibt ca. 841 m südöstlich eine Autowrackentsorgungsanlage (1.000 Stück/a).

Weitere von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Herbert Blindzellner

Die Umwandlung der Ackerfläche im Bereich der noch verbliebenen Ausgleichsfläche in eine Mähwiese, bzw. in eine Streuobstwiese und ein Kleingewässer ist gewollt und dient dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft. Darüber hinaus kann mit den vorgesehenen Maßnahmen das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden. Die Kosten hierfür einschließlich der Inanspruchnahme der erforderlichen Flächen, sind Bestandteil der Gesamtkosten für Erschließung und Grünausgleich.

Die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig in die Planungen eingebunden worden. Im Ergebnis ist die für den Grünausgleich vorgesehene Fläche deutlich zugunsten der Landwirtschaftsfläche reduziert worden. Insofern ist mit den Landwirtschaftsbetrieben Einvernehmen hergestellt worden.

Hinsichtlich der genehmigungsbedürftigen Anlagen wird auf das Abwägungsergebnis der Stellungnahme vom 29.10.2020 zum Planentwurf (Seite 4 der Abwägungsvorlage) verwiesen.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
8	12	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	28.11.2017 (zum Vorentwurf)	

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Ihr Schreiben vom: 16.11.2017, AZ:

Eingereichte Unterlagen: B-Plan Nr.: 20
 Gemeinde / Stadt: Bentwisch
 Plangebiet: Ortsumgebung nördlich Hanse Center

Stellungnahme

Von Seiten des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern (LAGuS M-V), Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit Rostock bestehen keine Einwände.

Für den Umgang mit Altlasten und Kampfmitteln sind - für den Fall des Auffindens - Aussagen getroffen worden.

Für den Fall des Auffindens von Altlasten werden folgende Hinweise aus der Sicht und Zuständigkeit des LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord, gegeben.

Hinweise:

Kontaminierte Bereiche

Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche - im Sinne des Gefahrstoffrechts - festgestellt werden, sind diese dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord umgehend anzuzeigen.

GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen -

Kampfmittelbelastungen

Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittelbelastungen festgestellt werden, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach §7 Sprengstoffgesetz (SprengG) sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin) die weitere Vorgehensweise fest.

Die Hinweise des LAGuS zu eventuell festgestellten kontaminierten Bereichen sowie zu möglichen Kampfmittel- oder Asbestbelastungen werden in die Planbegründung aufgenommen. Sie sind im Rahmen des Planvollzugs zu beachten.

Der Hinweis zur Vorankündigung von Bautätigkeiten betrifft diejenigen Baustellen, bei denen die voraussichtliche Dauer der Arbeiten mehr als 30 Arbeitstage beträgt und auf denen mehr als 20 Beschäftigte gleichzeitig tätig werden, oder der Umfang der Arbeiten voraussichtlich 500 Personentage überschreitet (§ 2 Abs. 2 BaustellV). Soweit solche Baustellen im Rahmen der Planverwirklichung eingerichtet werden, ist der jeweilige Arbeitgeber für die Vorankündigung zuständig. Abwägungsrelevante Belange für den Bebauungsplan ergeben sich daraus nicht.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
9	12	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	28.11.2017 (zum Vorentwurf)	28.11.2017

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Asbestbelastungen

Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe - unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519) - erfolgen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen.
GefStoffV § 8 Abs. 8 i. V. m. Anh. I Nr. 2.4.2. und TRGS 519 Nr. 3.2 (1)

.....

Bauvorhaben Vorankündigung

Bauvorhaben / Bautätigkeiten im Rahmen dieses B-Planes, sind gemäß §2(2) Baustellenverordnung (BaustellV) dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle mittels einer Vorankündigung zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I der BaustellV enthält.

Bauvorhaben Vorankündigung

Durchführung von Bauvorhaben,
Vorankündigung, Verantwortlichkeiten, gemäß. Baustellenverordnung (BaustellV)

- Der Bauherr trägt die Verantwortung für das Bauvorhaben gemäß BaustellV.
- Den Bauherrn obliegt die Pflicht zur Berücksichtigung der allgemeinen Grundsätze nach § 4 Arbeitsschutzgesetz.
- Bauvorhaben / Bautätigkeiten sind gemäß §2(2) BaustellV (ab einem bestimmten Umfang) dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle mittels einer Vorankündigung zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I der BaustellV enthält. (In der Regel werden die Grenzwerte für die Pflicht zur Übermittlung für ein normales Einfamilienhaus nicht erreicht.)
- Werden auf der Baustelle Arbeiten von Beschäftigten mehrerer Unternehmen ausgeführt, ist ein geeigneter Koordinator zu bestellen.
- Für Baustellen, für die eine Vorankündigung zu übermitteln ist oder Beschäftigte mehrerer Firmen tätig werden oder gefährliche Arbeiten nach Anhang II BaustellV ausgeführt werden, ist ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erstellen.

Behandlung:

Im Auftrag Verteiler:

 . anfordernde Behörde
. z. d. Akten

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
10	13	Forstamt Billenhagen	29.10.2020	04.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Bebauungsplan Nr. 20 für das Gewerbegebiet „westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hansecenters“ der Gemeinde Bentwisch, im Regelverfahren mit integrierter Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 06.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum vorgesehenen Bebauungsplanverfahren gebe ich in Abstimmung mit der Zentrale der Landesforstanstalt in Malchin folgende Stellungnahme ab. Die vorgelegten Planungsunterlagen wurden hinsichtlich Waldbetroffenheit und die Kompensationsmaßnahmen auf Konformität zum Landeswaldgesetz¹ (LWaldG M-V) geprüft.

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde forstrechtlich geprüft, ob Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches erfolgen, die entsprechend dann auch zu kompensieren sind. Die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben, dass eine Betroffenheit von Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches auszuschließen ist. Die vorgefundenen Gehölzflächen sind auf Grund ihrer Größe (>0,2 ha und >25 Meter Breite) kein Wald i.S. von § 2 LWaldG M-V.

Externe Kompensationsmaßnahmen

**Naturwald „Rostocker Tannen“ Gemarkung Klein Kussewitz, Flur 1, Flst. 78/3
(Begründung zum B-Plan Seite 36/37)**

Die vorhandene Waldfläche der „Rostocker Tannen“ soll zu einem Naturwald entwickelt werden. Die Kompensationsmaßnahme unterteilt sich im Wesentlichen durch

1. die Erweiterung einer bestehenden Waldfläche

und

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
11	13	Forstamt Billenhagen	29.10.2020	04.11.2020

<p>Stellungnahme:</p> <p>2. durch Entsiegelung von Fundamenten und ähnlichen Befestigungen aus der ehemals militärischen Nutzung in den „Rostocker Tannen“.</p> <p>zu 1. Die „Rostocker Tannen“ hat eine Flächengröße von 8,97 ha, davon mit Nutzungsart Wald von 8,70 ha (lt. ALB). Die Waldfläche soll zukünftig durch Initialpflanzung und Sukzession auf ca. 10 ha erweitert werden. Es ist geplant, eine westlich an den Wald angrenzende Fläche von 1,47 ha aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen. Zum einen werden auf etwa 1/3 der Gesamtfläche Gehölzgruppen aus standortheimischen Baum- und Straucharten gepflanzt. Zum anderen soll eine natürliche Sukzession um die Gehölzflächen zugelassen werden. Es handelt sich bei dieser Maßnahme um die Realisierung des naturschutzfachlichen Kompensationserfordernisses.</p> <p>Als Ergebnis soll aus Initialpflanzung und Sukzession neuer Wald entstehen. Daraus ergibt sich das Genehmigungserfordernis der unteren Forstbehörde. Das Genehmigungsverfahren erfolgt parallel in einem Einzelgenehmigungsverfahren nach § 25 LWaldG M-V in Verbindung mit § 42 Abs. 2 NatSchAG M-V² im Einvernehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Da es sich bei der genannten Kompensationsmaßnahme um eine Erstaufforstung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt, ist durch die Gemeinde Bentwisch ein Antrag auf Erstaufforstung beim Forstamt Billenhagen zu stellen. Die beantragte Fläche ist in m² anzugeben und flächenscharf in einem Lageplan (Flurkartenauszug) darzustellen und einzureichen.</p> <p>zu 2. In der Waldfläche befinden sich noch verschiedene Flächenbefestigungen, die in einer eigenen Kompensationsmaßnahme aus der Fläche beseitigt werden sollen. Da die Waldfläche in Anspruch genommen wird, sind Abstimmungen zwischen Vorhabensträger und Forstbehörde hinsichtlich Waldwegebenutzung für Baustelleneinrichtung (Lagerflächen u.ä.) und die Nutzungsintensität durch Baustellenfahrzeuge im Rahmen der Maßnahmenumsetzung sowie den angedachten Zeiträumen notwendig.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 BWaldG³ sowie § 2 Abs. 2 LWaldG M-V gelten Waldwege als Wald, denn sie stehen im natürlichen und räumlichen Zusammenhang mit dem Wald und dienen der Sicherung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes (funktionsgebundene Waldnebenfläche Klose/Orf §2 Rn. 24). Als Waldwege gelten entsprechend Klose/Orf § 14 Rn. 63 alle forstwirtschaftlichen Wirtschaftswege, die der Erschließung des Waldes und dessen Nutzung dienen, während der Bauphase dienen diese Wege nicht der Sicherung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes. Die Wege werden nicht forstwirtschaftlich genutzt, um Waldflächen zu erschließen, sondern sie werden als Baustraßen genutzt, um Baustellen im/am Wald zu erschließen (keine forstwirtschaftliche Nutzung). Entsprechend der von der unteren Forstbehörde</p>	<p>Behandlung:</p> <p>Das Forstamt Billenhagen hat mitgeteilt, dass für die Erstaufforstung im Bereich der externen Kompensationsmaßnahme „Rostocker Tannen“ eine Erstaufforstungsgenehmigung der unteren Forstbehörde nach § 25 LWaldG M-V erforderlich ist. Das Genehmigungsverfahren erfolgt im Einvernehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde nach § 42 Abs. 2 NatSchAG M-V. Hierzu ist durch die Gemeinde Bentwisch ein Antrag auf Erstaufforstung beim Forstamt Billenhagen zu stellen.</p> <p>Ein entsprechender Antrag ist mit Schreiben vom 25.11.2020 durch die Gemeinde Bentwisch gestellt worden.</p> <p>Weiterhin wird seitens der Forstbehörde darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Benutzung der Waldwege für Baustelleneinrichtung und hinsichtlich der Nutzungsintensität durch Baustellenfahrzeuge im Rahmen der Maßnahmenumsetzung Abstimmungen zwischen Vorhabenträger und Forstbehörde vorgenommen werden müssen. Sollte eine intensivere oder zeitlich länger andauernde Nutzung der Waldwege als 4 bis 6 Wochen stattfinden, handelt es sich um eine temporäre Waldumwandlung, die genehmigungs- und ausgleichspflichtig ist (§ 15 Abs. 1 LWaldG M-V). Die Nutzungsintensität und Nutzungsdauer der Waldwege ist durch den Vorhabenträger zu beschreiben und in einer Stellungnahme einzuschätzen.</p> <p>Die Hinweise werden unter Punkt 14 – Hinweise zur Plandurchführung – in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Derzeitig lässt sich die Dauer der Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen noch nicht abschließend einschätzen. Die Abstimmungen zwischen dem Träger der Maßnahme und der Forstbehörde können daher erst im Rahmen der Planverwirklichung vorgenommen werden. Durch die Aufnahme in die Begründung wird bereits auf das Abstimmungs- bzw. Genehmigungserfordernis hingewiesen.</p>
--	--

Gemeinde Bentwisch
Gemeindevertretung

Bebauungsplan Nr. 20
Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
12	13	Forstamt Billenhagen	29.10.2020	04.11.2020

Stellungnahme:

Behandlung:

3
gelebten Verwaltungspraxis gelten Waldwegenutzungen, bei denen eine seltene Befahrung stattfindet und deren zeitliche Dauer nicht länger als 4 bis 6 Wochen andauert nicht als temporäre. Waldumwandlung. Sollte eine intensivere oder zeitlich länger andauernde Nutzung der Waldwege geplant sein, würde eine temporäre Waldumwandlung vorliegen, die dann genehmigungs- und ausgleichspflichtig ist (§ 15 Abs. 1 LWaldG M-V). Die Nutzungsintensität und Nutzungsdauer der Waldwege ist durch den Vorhabensträger zu beschreiben und in einer Stellungnahme einzuschätzen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Dr. Bernhard von Finckenstein
Forstamtsleiter



Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
13	16	LK Rostock, Amt für Kreisentwicklung	10.11.2020	13.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Bebauungsplan Nr. 20; Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers“, Gemeinde Bentwisch

Entwurfsstand: 30.07.2020

Ihre Bitte um Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.
Die Gemeinde Bentwisch beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 20 auf ca. 32 ha die Festsetzung neuer Gewerbeflächen und einer Sondergebietsfläche für einen Werbeturm sowie weiterer Flächen für den Verkehr, für die Landwirtschaft und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Auf der letztgenannten Fläche soll ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden. Der andere Teil der Ausgleichsmaßnahmen soll auf zwei Flächen außerhalb des Plangebietes erfolgen. Für die baulich nutzbaren Flächen im Plangebiet (GE-Baugebiete) wurden Lärmemissionskontingente ohne Richtungssektor festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 überlappt sich mit den Geltungsbereichen der B-Pläne Nr. 3 und Nr. 1 südwestlich der Bentwischer Straße.

Der BP20 hat einen Geltungsbereich und neben den Kartenteilfestsetzungen auch textliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften. Auf mindestens 2 Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des BP20 werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

2.
Die Gemeinde verfügt über einen seit dem 16.03.2004 wirksamen, neu aufgestellten Flächennutzungsplan. Die seit dem 16.11.2017 wirksame 2. Änderung des F-Planes stellt im Geltungsbereich des B-Planes gewerbliche Bauflächen dar. Der B-Plan Nr. 20 ist damit im Sinne des § 8 (2) BauGB aus dem F-Plan entwickelt.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
14	16	LK Rostock, Amt für Kreisentwicklung	10.11.2020	13.11.2020

<p>Stellungnahme:</p> <p>3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 überlappt sich mit den Geltungsbereichen der B-Pläne Nr. 3 und Nr. 1 südwestlich der Bentwischer Straße, ohne dass er Festsetzungen trifft, welche Änderungen in den genannten, älteren B-Pläne bewirkt werden sollen. Damit bewirkt der BP 20 in den BP3 und BP1 keine Änderungen. Die Überlappung kann grundsätzlich zur Verdrängung und zur Ergänzung von Festsetzungen aus den sich überlappenden Plänen führen. Ältere Festsetzungen, die an einem Ort nicht widerspruchsfrei neben jüngeren Festsetzungen bestehen können, werden für die Zeit der Existenz des jüngeren Planes bezüglich ihrer Wirkung verdrängt. Sie werden mit dem Untergang der jüngeren Planung wieder aufleben. Ältere Festsetzungen, die an einem Ort widerspruchsfrei neben jüngeren Festsetzungen bestehen können, ergänzen die Festsetzungen des jüngeren Planes. Das Gebot der Klarheit in der Bauleitplanung erfordert es, eine Satzung so zu gestalten, dass sich allein aus dem Satzungsblatt ergeben sollte, dass es eine gewollte Überlappung mit anderen Plänen gibt, und welche Änderungen in den anderen Plänen bewirkt werden sollen. Die Satzung des BP20 lässt diesbezüglich nichts erkennen.</p> <p>Aus der Begründung geht hervor, dass in den BP3 und BP1 Grünflächen zwischen den Gewerbegrundstücken und der Straße durch den BP20 in eine öffentliche Verkehrsfläche umgewandelt werden sollen. Diese Grünstreifen sind so schmal, dass ohne näheres Wissen die Überlappung auch als ein Fehler in der räumlichen Darstellung angesehen werden könnte. Nur aus der Begründung geht hervor, dass dies nicht der Fall ist. In der Regel muss der Vollzug einer Satzung auch ohne die Begründung möglich sein. Die vorliegende Bewältigung der in der Begründung dargelegten städtebaulichen Zielstellung könnte dazu führen, dass aufgrund der verdrängenden Wirkung des BP20 einige Gewerbetreibende ihre Erschließung zur Bentwischer Straße hin ausbauen und andere es nach dem zufälligen Untergang des BP20 dann nicht mehr dürfen. Es kann auch sein, dass die Vollzugsbehörden nicht erkennen, dass der Grünstreifen in BP3 und BP1 durch den BP20 verdrängt wird. Wenn der BP20 erkennen lassen würde, dass die Streifen in den BP3 und BP1, die vom BP20 überlappt werden, nicht mehr Geltungsbereich der BP3 und BP1 sein sollen, einschließlich der Aufgabe der dort geltenden Festsetzungen, wäre das eine Änderung von zwei B-Plänen, die klare Geltungsbereichsgrenzen und klare Regelungen erzeugt und bei schwerwiegenden Mängeln am Aufstellungsteil des BP20 von diesem eine Abgrenzung erlaubt.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, im BP20 Festsetzungen zu treffen, die regeln, was in BP3 und BP1 geändert werden soll. Der Gemeinde wird auch empfohlen, festzusetzen, dass die Geltungsbereiche der BP3 und BP1 um den Überlappungsbereich mit dem BP20 verkleinert werden soll. Die Schwierigkeit besteht wahrscheinlich darin, den Überlappungsbereich in der Karte erkennbar darzustellen. Es wird empfohlen, in den textlichen Festsetzungen des BP20 zur Verkleinerung der Geltungsbereich der BP3 und BP1</p>	<p>Behandlung:</p> <p>zu 3.</p> <p>Zu den Anmerkungen des Landkreises folgende Klarstellung:</p> <p>Entlang der Bentwischer Straße überlagert der B-Plan 20 auf einem schmalen, ca. 6 m breiten Streifen die B-Pläne Nr. 3 und Nr. 1. Der Bebauungsplan Nr. 20 trifft für diesen Geländestreifen eine Festsetzung als Verkehrsfläche. Die Festsetzung ist rechtseindeutig, weil sie sich an bestehende Flurstücksgrenzen hält, die im Bebauungsplan auch dargestellt sind. Die Ausführungen in der Begründung erfolgen <u>zusätzlich</u> zu den Festsetzungen in der Planzeichnung. In den Bebauungsplänen Nr. 3 und Nr.1 ist dieser Geländestreifen bisher als Grünfläche bzw. z.T. bereits als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Festsetzung als Verkehrsfläche im B-Plan Nr. 20 ist erforderlich, weil die Bentwischer Straße ausgebaut werden soll und somit die Möglichkeit für Gewerbetreibende eröffnet, eine zusätzliche Zufahrt auf die angrenzenden Gewerbegrundstücke anzulegen. Außerdem soll im Kreuzungsbereich Bentwischer Straße/Neu Bartelsdorfer Straße ein Kreisverkehr mit einem höheren Flächenbedarf angelegt werden.</p> <p>Mit der Festsetzung einer Verkehrsfläche im B-Plan Nr. 20 wird weder der Geltungsbereich der Bebauungspläne 3 und 1 geändert, noch werden die bisherigen Festsetzungen in den Bebauungsplänen 3 und 1 aufgehoben, geändert oder ergänzt. Planungsrechtlich verhält es sich so, dass mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 20 das neue Recht auf den sich überlappenden Bereichen, also Verkehrsfläche, anzuwenden ist. Das bisherige Recht (Grünfläche) aus den älteren Bebauungsplänen ist demzufolge dann nicht mehr anwendbar. Das ist rechtseindeutig und bedarf keiner weiteren textlichen oder sonstigen Festsetzungen im B-Plan Nr. 20.</p> <p>Zur Verdeutlichung der Situation werden nunmehr die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 1 in der Planzeichnung durch farbige Linien markiert. Das ist jedoch nur als Hinweis zu verstehen, für welche Bereiche der ursprünglichen Bebauungspläne das neue Recht anzuwenden ist. Weitere Regelungen hierzu sind nicht erforderlich.</p>
---	---

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
15	16	LK Rostock, Amt für Kreisentwicklung	10.11.2020	13.11.2020

<p>Stellungnahme:</p> <p>auf die Grenzen der Flurstücke der Gewerbegrundstücke in den BP1 und BP3 abzustellen, die an die Bentwischer Straße angrenzen.</p> <p>4. In der Festsetzung 1.1 setzt die Gemeinde fest, welche baulichen Nutzungen in den GE-Baugebieten regelmäßig zulässig, nicht zulässig und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein sollen. In dem Festsetzungsteil, der die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen regeln soll, gibt es folgende Unklarheiten:</p> <p>Es wird geregelt, dass außerhalb eines bestimmten Bereiches Betriebswohnungen ausnahmsweise zugelassen werden können. Das entspricht der Standardregel des § 8 (3) Nr.1 BauGB und geht inhaltlich nicht darüber hinaus. Insbesondere regelt diese Festsetzung nichts in den nicht bezeichneten Bereichen des Bebauungsplanes. In diesen Bereichen sind dann standardmäßig ebenfalls ausnahmsweise Betriebswohnungen zulässig. Wenn die Gemeinde, wie in der Begründung dargelegt, in dem bestimmten Bereich Betriebswohnungen ausschließen will, müsste sie festsetzen, dass ausschließlich außerhalb eines bestimmten Bereiches Betriebswohnungen ausnahmsweise zugelassen werden können.</p> <p>Die zweite Unklarheit ergibt sich aus der Beschreibung des „bestimmten Bereiches“ selbst. Die Gemeinde stellt in der textlichen Festsetzung räumlich auf den Lärmpegelbereich V ab. Das geht nicht, weil der LPB-V als Fläche im Kartenteil nicht festgesetzt ist. Diese Nichtfestsetzung ist sachlich korrekt. Aufgrund ihrer Definition können Lärmpegelbereiche nicht von der Gemeinde festgesetzt werden. Die Gemeinde müsste Flächen für Maßnahmen zum Lärmschutz festsetzen und könnte dann daran räumliche Bezüge knüpfen. Der südöstliche, abgegrenzte Teil des GE5 könnte mit eigener gleichlautenden Nutzungsschablone aber auch als eigenständiges Baugebiet GE6 bezeichnet werden und dann über seine exklusive Bezeichnung angesprochen werden. Diese Variante würde eine digitale Abbildung der BP-Reglungen am stärksten erleichtern. Es wäre auch möglich, in der textlichen Festsetzung, wie im Lärmgutachten S. 39, auf den Abstand von 45 m zur B105 abzustellen. Wenn die Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche zur Straße hin bemaßt wird, würde dies das Verständnis des Planes und der textlichen Festsetzung erleichtern.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, die beiden vorstehend beschriebenen Unklarheiten in der Festsetzung 1.1 klarzustellen.</p>	<p>Behandlung:</p> <p>zu 4.</p> <p>Den Hinweisen kann seitens der Gemeinde nicht gefolgt werden. Der Landkreis geht scheinbar davon aus, dass neben den Festsetzungen im Text 1.1 gleichermaßen die Regelungen des § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO gelten. Dies ist jedoch nicht der Fall. Mit der Festsetzung 1.1 Satz 2 im Bebauungsplan wird bestimmt, dass Betriebswohnungen ausnahmsweise außerhalb des Lärmpegelbereichs V zugelassen werden können. Damit ist der Teil des Bebauungsplans benannt, auf dem Betriebswohnungen als Ausnahme in Frage kommen. Diese Regelung ersetzt die Vorschrift in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, wonach Betriebswohnungen ausnahmsweise (ohne räumliche Beschränkung) zugelassen werden können. Rechtsgrundlage für die Beschränkung der Zulässigkeit von Betriebswohnungen ist § 1 Abs. 4 BauNVO, wonach das Baugebiet nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert werden kann.</p> <p>Es ist kaum vorstellbar, dass mit der Festsetzung im Bebauungsplan, wonach Betriebswohnungen als Ausnahme außerhalb des Lärmpegelbereichs V zugelassen werden können, im Genehmigungsverfahren Betriebswohnungen auch innerhalb des Lärmpegelbereichs V zugelassen werden. Hierfür gäbe es keine Rechtsgrundlage. Zur weiteren Klarstellung des Sachverhaltes wird die Festsetzung jedoch dahingehend ergänzt, dass mit der Beschränkung der Zulässigkeit von Betriebswohnungen von der Regelung in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO abgewichen wird.</p> <p>Auch den weiteren Hinweisen kann die Gemeinde nicht folgen. Richtig ist, dass die Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan nicht festsetzbar sind. Dennoch sind sie im Bebauungsplan mit Plz. 15.14 dargestellt. Der Bebauungsplan ist also vollziehbar, weil er den Bereich, in dem Betriebswohnungen als Ausnahme zugelassen werden können, räumlich benennt. Zur Erleichterung der Anwendung der Festsetzung wird jedoch der Vorschlag aufgegriffen, das Plz. 15.14 örtlich zu vermaßen. Damit wird die Rechtsanwendung des Bebauungsplans erleichtert.</p>
--	---

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
16	16	LK Rostock, Amt für Kreisentwicklung	10.11.2020	13.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
<p>5.</p> <p>Auch im vorliegenden Entwurf nimmt die Gemeinde eine Lärmkontingentierung vor. Mit den aktuellen Lärmkontingenten wird jetzt eine Gliederung der Baugebiete des BP20 sowie eine Gliederung zwischen den angrenzenden, anderen GE-Bebauungsplänen und dem BP20 bewirkt.</p> <p>Zum vorhergehenden Planentwurf wurde der Gemeinde empfohlen, dafür zu sorgen, dass aus den B-Planfestsetzungen ersichtlich wird, auf welche Fläche sich die Lärm-Kontingente beziehen. Dieser Empfehlung ist die Gemeinde gefolgt. Der Empfehlung, die Größe dieser Bezugsfläche für jedes Baugebiet auch zahlenmäßig anzugeben, ist die Gemeinde noch nicht gefolgt. Das ist bedauerlich, weil mögliche Fehler im Vollzug schwerer zu erkennen sein werden, macht den sachgerechten Vollzug der Lärmkontingentierung aber nicht unmöglich.</p> <p>Im vorliegenden Planentwurf hat sich die Gemeinde nicht für eine Lärmimmissionskontingentierung entschieden. Zum fehlerfreien Vollzug einer Lärmkontingentierung ist es zwingend erforderlich, festzusetzen, mit welchen Parametern der Ausbreitungsrechnung aus den Emissionskontingenten die zulässigen Immissionskontingente zu bestimmen sind. Der Lärmgutachter hat diese Parameter nicht explizit benannt, verwies aber auf die Schallausbreitungsrechnung gemäß der DIN 45691:2006-12, auch in seinem Festsetzungsvorschlag. Die Gemeinde ist ihrem Gutachter leider nicht bis dahin gefolgt, so dass die Festsetzung der Gemeinde nicht vollziehbar ist.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, den Festsetzungsvorschlag ihres Gutachters S. 19 Lärmgutachten vorvorletzter Absatz vollständig zu übernehmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Einsichtnahme in die genannte DIN-Vorschrift im Amt Rostocker Heide für Jedermann Jederzeit möglich sein muss.</p> <p>6.</p> <p>Als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist von der Gemeinde das Bezugsniveau des Höhenbezugssystems DHHN92 festgesetzt worden. In der Planzeichenerklärung gibt es unter IV ein Planzeichen für die vorhandene Höhe der Geländeoberkante. In der Planzeichnung sind solche Planzeichen sehr wahrscheinlich nicht enthalten bzw. ganz sicher schwer zu erkennen. Die getroffenen Höhenfestsetzungen sind unabhängig davon trotzdem klar. Es erleichtert aber die Einordnung der absoluten Höhenfestsetzungen, wenn sich im Plan informativ die Höhe des Geländes erkennen lässt.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, einige Geländehöhenpunkte ohne Normcharakter zu Informationszwecken mit in die Planzeichnung aufzunehmen.</p>	<p>zu 5.</p> <p>Dem Hinweis, die Bezugsfläche für die Lärmkontingentierung für jedes Baugebiet zahlenmäßig anzugeben, wird von Seiten der Gemeinde nicht gefolgt. Es würde den Bebauungsplan inhaltlich überfrachten und hätte für die Rechtsanwendung kaum eine Bedeutung.</p> <p>Die Lärmkontingente wurden auf der Grundlage der überbaubaren Grundstücksfläche für jedes einzelne Baugebiet ermittelt. Sie gelten fortan für jedes gewerbliche Grundstück in dem jeweiligen Baugebiet mit der individuellen überbaubaren Grundstücksfläche als Bezugsfläche. Es ist eher unwahrscheinlich oder wird die Ausnahme sein, dass ein Gewerbegrundstück ein ganzes Baugebiet ausfüllt. Nur dann hätte die zahlenmäßige Angabe der Bezugsfläche für das gesamte Baugebiet einen Sinn, weil die Angabe der Größe der Bezugsfläche dann gleichermaßen für die Berechnung der zulässigen Emissionen des Baugrundstücks herangezogen werden könnte. Ansonsten unterscheidet sich die Größe der Bezugsfläche für das jeweilige Baugrundstück ohnehin von der Bezugsfläche für das ganze Baugebiet.</p> <p>Auch den Hinweis, die Gemeinde hätte auf die Festsetzung der Parameter für die Ausbreitungsrechnung verzichtet, kann die Gemeinde nicht nachvollziehen. Die Gemeinde ist dem Vorschlag des Gutachters gefolgt und hat im Text Nr. 1.2 festgesetzt, dass die Prüfung der Einhaltung der Lärmkontingente nach DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5 erfolgt. Somit ist die Festsetzung der Emissionskontingente rechtseindeutig und vollziehbar.</p> <p>zu 6.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Darstellung der vorhandenen Geländehöhen wird im Plan ergänzt.</p>

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
17	16	LK Rostock, Amt für Kreisentwicklung	10.11.2020	13.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
<p>7. In den textlichen Festsetzungen 4.1, 4.2 und 4.4 wird mit verschiedenen Maßnahmen Bezug auf eine im Kartenteil festgesetzte Maßnahmenfläche für den Naturschutz genommen. Welche Flächengröße jeder der verschiedenen Maßnahmen zugeordnet wurde, geht aus der textlichen Festsetzung klar hervor. Unklar bleibt die räumliche Zuordnung von Einzelmaßnahme und Teilfläche.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, die Maßnahmenfläche für den Naturschutz räumlich zu unterteilen, die Einzelteile zu bezeichnen und jeder in der textlichen Festsetzung beschriebenen Maßnahme über die Bezeichnung eindeutig eine Teilfläche zuzuordnen.</p> <p>8. Die Gemeinde hat ermittelt, dass sich bei einer gleichmäßigen Verteilung der festgesetzten Lärmkontingente im Plangebiet Beurteilungspegel ergeben, die überwiegend auch ausnahmsweise zulässige Betriebswohnungen ermöglichen. Auf den Flächen, wo dies nicht der Fall ist, sollen Betriebswohnungen ausgeschlossen werden. Ansonsten wurden die aus der Belastung resultierenden passiven Lärmschutzmaßnahmen für die schutzbedürftigen baulichen Nutzungen in den Gewerbeflächen festgesetzt. In der Festsetzung 5.3 hat die Gemeinde ermöglicht, von diesen Festsetzungen abzuweichen, wenn Abschirmungen an Einzelstandorten zu geringeren Lärmbelastungen führen. Es kann aber auch sein, dass eine ungleichmäßige Verteilung der festgesetzten Lärmkontingente im Plangebiet lokal zu Beurteilungspegel führt, die eine Betriebswohnung an dieser Stelle nicht mehr zulässt. Für diese Einzelfälle kann die Gemeinde städtebaulich keine Vorsorge treffen. Dies im Einzelfall zu prüfen und Betriebswohnungen im Einzelfall auch mal zu untersagen, obliegt der Baugenehmigungsbehörde. Die Gemeinde darf aber festsetzen, dass Betriebswohnungen unabhängig von den Regelungen der textlichen Festsetzung 1.1 auch dann nicht zulässig sind, wenn am konkreten Standort ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 75 dB(A) oder mehr zu erwarten ist.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, die Festsetzung 5.3 entsprechend zu ergänzen.</p> <p>9. In den textlichen Festsetzungen 7.2 und 7.3 werden Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen festgesetzt, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen. Der räumliche Bezug zu diesen Flächen wird nur über ihre lokalgebräuchliche Bezeichnung und über Teile von Flurstücken vorgenommen. Das mag im Moment für Ortskundige hinreichend klar sein. Ortsbezeichnungen und die Bezeichnungen von Flurstücken können im Laufe der Zeit verloren gehen bzw. sich ändern. Die Satzung des Bebauungsplanes gewinnt an Klarheit, wenn auf dem Satzungsblatt die Lage der Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes in einer Kartendarstellung wiedergegeben wird.</p>	<p>zu 7.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die im Text vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden innerhalb der Planzeichnung verortet, so dass eine eindeutige Zuordnung der Einzelmaßnahmen möglich ist.</p> <p>zu 8.</p> <p>Dem Vorschlag, Betriebswohnungen planungsrechtlich zu untersagen, wenn am konkreten Standort ein maßgeblicher Außenpegel von 75 dB(A) oder mehr zu erwarten ist, wird nicht gefolgt. Eine solche Festsetzung unterscheidet sich wesentlich von der zitierten Festsetzung 5.3, wonach unter bestimmten Voraussetzungen von den passiven Schallschutzmaßnahmen abgesehen werden kann. Während die Festsetzung 5.3 die baulichen Anforderungen an schutzbedürftige Räume verringert, soweit die Voraussetzungen dafür vorliegen, würde die vom Landkreis vorgeschlagene Festsetzung unmittelbar in die (ausnahmsweise) Zulässigkeit von Betriebswohnungen eingreifen. Eine solche Festsetzung ist für den jeweiligen Eigentümer jedoch zu unbestimmt. Die Zulässigkeit von Betriebswohnungen wäre nämlich nicht mehr abschließend im Bebauungsplan geregelt, sondern würde u.a. vom Emissionsverhalten benachbarter Betriebe abhängen. Dies kann zwar im jeweiligen Genehmigungsverfahren zugrunde gelegt werden, nicht aber im Rahmen von Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 BauGB. Der Landkreis teilt zwar mit, dass die Gemeinde eine solche Festsetzung treffen dürfe, benennt hierfür aber keine Rechtsgrundlage. Die Gemeinde hat erhebliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit einer solchen Festsetzung. Sie ist nach hiesiger Auffassung mit Bundesrecht nicht vereinbar. Da Betriebswohnungen ohnehin nur ausnahmsweise zulässig sind und regelmäßig ein Baugenehmigungsverfahren nach sich ziehen, bleibt es bei der bisherigen Zulässigkeitsregelung im Bebauungsplan. Unter Zugrundelegung der Festsetzungen des Bebauungsplans ist über die Zulässigkeit von Betriebswohnungen im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden.</p> <p>zu 9.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die externen Ausgleichsflächen „Rostocker Tannen“ und „Alte Fronerei“ werden im Bebauungsplan dargestellt.</p>

Gemeinde Bentwisch
Gemeindevertretung

Bebauungsplan Nr. 20
Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
19	16	LK Rostock, Amt für Kreisentwicklung	10.11.2020	13.11.2020

Stellungnahme:

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Pink
Amtsleiter

Behandlung:

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
20	16	LK Rostock, Kreisordnungsamt/Brandschutz	20.10.2020	13.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Stellungnahme als TÖB zum B-Plan-Entwurf Nr. 20 „Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hansecenters“ der Gemeinde Bentwisch

Sehr geehrte Frau Baltzer,

zum oben eingereichten Entwurf des B-Planes Nr. 20 (012(012n)BP2000) „Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hansecenters“ der Gemeinde Bentwisch erhalten Sie aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes fachliche Zustimmung unter Einhaltung folgender Punkte.

- Die Zufahrten und Straßen/ Wege des Plangebietes haben der DIN 14090 Flächen der Feuerwehren zu entsprechen.
- Der Löschwasserbedarf im angegebenen Gebiet ist mit mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zu bemessen und im Gebiet sicherzustellen.
- Die Löschwasserbereitstellung ist in einem Löschwasserkonzept nachzuweisen, da die angeführten Einnahmestellen nicht das gesamte Planungsgebiet überdecken. Eine Entnahme aus dem öffentlichen Trinkwassernetz (Hydrant) wird unterstützt muss aber im Plangebiet selbst vorhanden sein. Hierbei sind die technischen Regeln (DIN 1988-600) und Entfernungen (max. 100m) zu beachten. Auf Grund des Löschwasserbedarfes ($\geq 96 \text{ m}^3$) sollte die Wasserleitung als Ringleitung ausgebaut werden um min. 2 Hydranten gleichzeitig nutzen zu können.

Hinweis:

- Zu besserer Lesbarkeit des Planes und um Irritationen vorzubeugen, sollten Höhenpunkte in der Karte hinterlegt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Ronald Knüppel
Sachbearbeiter
Brandschutz

Zufahrten und Straßen/Wege im Plangebiet

Für die Bemessung der öffentlichen Verkehrsflächen wurde die hierfür geltende „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zugrunde gelegt. Sie sichert u.a. die Bewegungsräume, die für Feuerwehrfahrzeuge erforderlich sind. Mit vorgesehenen Fahrbahnbreiten von 6,50 m im Gewerbegebiet ist das Befahren durch Feuerwehrfahrzeuge unproblematisch.

Die DIN 14090 gilt für Flächen, die für die Feuerwehr auf Grundstücken erforderlich sind. Hierfür sind die jeweiligen Bauherren zuständig.

Löschwasserbedarf

Der angegebene Löschwasserbedarf ist in die Planbegründung aufgenommen worden. Die Sicherstellung der notwendigen Löschwassermenge ist im Rahmen der Planverwirklichung zu gewährleisten.

Löschwasserbereitstellung

Der Hinweis zur Erarbeitung eines Löschwasserkonzeptes wird in die Planbegründung aufgenommen. Es ist im Zusammenhang mit der nachfolgenden Erschließungsplanung zu erarbeiten. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür geschaffen worden. So sind im Plangebiet drei Standorte für die Errichtung von Löschwasserbehältern festgesetzt worden. Da mit den bisher vorgesehenen zwei Standorten nicht das gesamte Plangebiet abgedeckt werden konnte, ist an der Bentwischer Straße ein dritter Standort hierfür festgesetzt worden. Damit kann das gesamte Plangebiet innerhalb eines Radius von 300 m vom jeweiligen Löschwasserbehälter aus erreicht werden.

Die Geländehöhen werden im Plan ergänzt.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

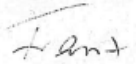
Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
21	16	LK Rostock, SG Straßenverkehr	03.11.2020	13.11.2020

<p>Stellungnahme:</p> <p>B-Plan Nr. 20 für das Gewerbegebiet „westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hansecenters“ der Gemeinde Bentwisch Entwurf vom 30.Juli 2020</p> <p><u>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</u></p> <p>Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise, auch bereits in Hinsicht auf die nachfolgende Erschließungsplanung, gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> Es wird gebeten, zur Klarstellung sämtliche Darstellungen und Hinweise auf die ehemalige Kreisstraße DBR 42 (fehlerhaft auch K 16 wie auf S. 11 Planbegründung) zu entfernen. Die Straße ist seit dem 01.01.2018 auf eine Gemeindestraße herabgestuft. In Hinsicht auf die Festsetzung der Flächen für die Kreisverkehrsplätze wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine Planung im Außerortsbereich handelt. Es wird angeregt nochmals zu prüfen, ob diese in Bezug auf die Unterbringung der Verkehrsflächen außerhalb der Kreisfahrbahn ausreichend bemessen ist. In Hinsicht auf die Verkehrsuntersuchung zur Bewertung der Leistungsfähigkeit wird angeregt zu prüfen, ob anstelle der Ertüchtigung durch Lichtsignalanlagen zumindest für den KN-Punkt 9 ebenfalls ein Umbau in einen Kreisverkehrsplatz zielführend und möglich wäre. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Rückstau auf die sich nicht in öffentlicher Hand befindende, gewerbliche Erschließungsstraße (Flst. 48/10) sich nicht auf die Zufahrten des Großparkplatzes auswirken darf. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass einer tatsächlichen Nutzung der Durchfahrt auf dieser privaten Verkehrsfläche zum B-Plan Nr. 20 mit verkehrsrechtlichen Mitteln nicht entgegengewirkt werden kann. Es wird angeregt, ebenfalls Auswirkungen für den Knotenpunkt Hansestraße/ Neu Bartelsdorfer Straße (alte Trasse DBR 42 als ehemaliger KN-Punkt 4 der vorhergehenden Verkehrsuntersuchung zur 2. Änderung des F-Planes) zu betrachten. Dieser nicht signaltechnisch geregelte, vierarmige Knoten verfügt über keine Fahrstreifenaufteilung, stellt aber aus Richtung B 105 Rostock die einzige direkte, sich in Straßenbaulast der Gemeinde befindende Verbindung zum B-Plan Nr. 20 und den künftigen Erweiterungsflächen dar. 	<p>Behandlung:</p> <p>zu 1. Die Hinweise auf die ehemalige Kreisstraße DBR 42 werden, soweit vorhanden, in den Planunterlagen entfernt.</p> <p>zu 2. Die Flächen für die Kreisverkehre sind mit einem Außendurchmesser von 40 m bemessen worden. Weiterhin wurden Flächen für die notwendigen Straßenebenenanlagen einbezogen. Diese Flächen wurden so bemessen, dass Fußgänger auf einem 1,80 m breiten Gehweg mit einem Abstand von 0,5 m vom Fahrbahnrand um den Kreisverkehr herumgeführt werden können. Zusätzlich ist ein mind. 1 m breiter Bankettstreifen vorgesehen. Der Fahrradverkehr sollte aus Sicherheitsgründen nach den Empfehlungen der RAS 06 mit auf der Fahrbahn geführt werden, um Unfälle beim Abbiegen von Lkw zu vermeiden. Diese Angaben sind jedoch nur Empfehlungen und dienen der Bemessung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan. Im Rahmen der Erschließungsplanung kann von der Aufteilung des Straßenraums abgewichen werden.</p> <p>zu 3. Der Umbau des Knotens 9 (Bentwischer Straße/Hansestraße) ist aktuell nicht Gegenstand des jetzigen Bauleitplanverfahrens. Laut Verkehrsuntersuchung LOGOS 2017 ist der Knoten 9 in der Morgenspitze voll leistungsfähig und weist noch Reserven auf. Problematisch ist die Abendspitze, wobei hier der Linksabbieger aus Richtung Goorstorf kommend den maßgeblichen Verkehrsstrom darstellt. Alle anderen Verkehrsströme weisen in der Abendspitze noch Reserven auf. Die Wiederinbetriebnahme der LSA am Knoten 9 würde auch den Linksabbiegern aus Richtung Goorstorf die notwendigen Zeitlücken schaffen.</p> <p>Dennoch behält die Gemeinde den Umbau des Knotens 9 zu einem Kreisverkehr im Blick. Da ein Umbau in die Bundesstraße B 105 eingreifen würde und für den Umbau private Flächen in Anspruch genommen werden müssten, ist er zunächst von der Planung ausgenommen worden.</p> <p>Zu 4. Der Knoten 4 (Hansestraße/Neu Bartelsdorfer Straße) ist in der Verkehrsuntersuchung LOGOS vom Oktober 2015 hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit bewertet worden. Das Verkehrsaufkommen aus dem Gewerbegebiet wurde mit 10.459 Kfz/24 h, davon 700 LkW/24 h ermittelt. Dabei ging man von einer Gebietsgröße von 75 ha Bruttobauland aus.</p>
--	--

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
22	16	LK Rostock, SG Straßenverkehr	03.11.2020	13.11.2020

<p>Stellungnahme:</p> <p>5. Die verkehrsorganisatorischen Maßnahmen, die bezüglich einer Entwicklung der Gewerbegebiete straßenverkehrsrechtlich lt. Verkehrsuntersuchung zu bewerten sind, werden mit dieser Stellungnahme nicht zugesichert.</p> <p>6. Es wird angeregt, das sonstige Sondergebiet „Werbeturm“ nicht unmittelbar am Knoten der Planstraßen A-D festzusetzen, sondern an anderer geeigneter Stelle. Knotenpunkte sollten von ablenkender Werbung freigehalten werden.</p> <p>7. Es wird angeregt, die allgemein zulässige Errichtung von Garagen nach Pkt. 6.1.1.5 sowie 6.4.2 der Planbegründung unter dem Gesichtspunkt des § 3 GarVO MV nochmals zu betrachten.</p> <p>8. Zu dem geplanten Querschnitt der Erschließungsstraßen im Plangebiet (Pkt. 6.5.1 Abb.7) verweist die untere Straßenverkehrsbehörde darauf, dass grundsätzlich auch eine gemeinsame Führung von Fußgängern und Radfahrern anstelle der dargestellten Trennung möglich ist.</p> <p>9. Die Schenkellänge des von Sichthindernissen freizuhaltenen Sichtdreieckes der Einmündung der Planstraße B in die Bentwischer Straße ist zu gering bemessen bedarf einer Anpassung an die rechtlichen Vorgaben. Es wird angeregt, dies zu berücksichtigen.</p> <p>10. Die untere Straßenverkehrsbehörde ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p> <p>Franz  SB Verkehrsangelegenheiten</p>	<p>Behandlung:</p> <p>Außerdem wurde eine mögliche Erweiterung des Hanse-Centers und die Verkaufsflächenerweiterung des Möbelhauses Höffner in die Berechnungen einbezogen.</p> <p>Die Berechnungen haben ergeben, dass der Knoten 4 in der Abendspitze nicht mehr ausreichend leistungsfähig ist. Das Problem sind vor allem die wartepflichtigen Linkseinbieger aus den Nebenrichtungszufahrten. Empfohlen wurde die Errichtung einer Lichtsignalanlage. Die Leistungsfähigkeit würde sich dadurch deutlich verbessern.</p> <p>Mit der Überarbeitung des Gutachtens 2017 wurde die Verkehrserzeugung der einzelnen Gebiete aktualisiert. Außerdem wurde die Größe des Gewerbegebietes mit 70 ha statt mit 75 ha angesetzt. Die allgemeine Verkehrssteigerung im Untersuchungsgebiet als auch die Verkehrszunahme speziell auf der B 105 wurden in die Untersuchung einbezogen. Auf Grund der Hafenaflinität ist davon auszugehen, dass der Hauptverkehr des Gewerbegebietes über den Knoten 11 zur A 19 abgewickelt wird. Unter diesen Voraussetzungen wurden speziell die Knoten 1 (Ausfahrt B 105/Hansestraße), 9 Bentwischer Straße/Hansestraße) und 11 Hansestraße /Neu Hinrichsdorfer Straße) betrachtet. Der Knoten 4 ist unter den genannten Prämissen nicht mehr als Schwerpunkt betrachtet worden. Außerdem wird aktuell nur etwas mehr als die Hälfte der zugrunde gelegten Gewerbegebietsfläche (ca. 32 ha) überplant, so dass sich die Zahlen für die Verkehrserzeugung entsprechend verringern.</p> <p>zu 5. Die im Zusammenhang mit der Planung stehenden verkehrsorganisatorischen Maßnahmen (Errichtung LSA an den Knoten Ausfahrt B105/Hansestraße, und Bentwischer Straße/Hansestraße) sowie Anpassung der Freigabezeiten am Knoten Hansestraße/Neu Hinrichsdorfer Straße) werden gesondert bei den zuständigen Verkehrsbehörden beantragt.</p> <p>zu 6. Der Werbeturm ist nördlich des Kreisverkehrs an den Planstraßen A-D angeordnet worden, um einen zentralen Platz im Gebiet zu markieren. Er hat eine Höhe von max. 25 m über Gelände und dient der Unterbringung von statischer Gebietswerbung. Er wird aus dem Blickwinkel des Autofahrers bei unmittelbarer Annäherung an den Kreisverkehr kaum noch wahrnehmbar sein. Überdies handelt es sich bei einem Kreisverkehr um eine übersichtliche Vorfahrtsregelung im Gegensatz zu vierarmigen Knotenpunkten ohne Lichtsignalanlage. Eine besondere Gefahrensituation wird von Seiten der Gemeinde nicht gesehen.</p>
---	---

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
23	16	LK Rostock, SG Straßenverkehr	03.11.2020	13.11.2020

Stellungnahme:

Behandlung:

zu 7.
Im Abschnitt 6.1.1.5 der Planbegründung ist ausgeführt worden, dass Garagen und Stellplätze in allen 5 Gewerbegebieten uneingeschränkt zulässig sind. Der diesbezügliche Hinweis stellt auf § 12 BauNVO ab und beschreibt die Art der baulichen Nutzung. Das bedeutet nicht, dass Garagen uneingeschränkt auch an jeder Stelle des Baugrundstücks errichtet werden können, sondern dass sie überhaupt im Baugebiet allgemein zulässig sind. Die landesrechtlichen Vorschriften, hier: Garagenverordnung, werden von dieser Regelung nicht berührt.

Im Abschnitt 6.4.2 der Planbegründung ist ausgeführt worden, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zugelassen werden können. Garagen zählen zwar nicht zu den Nebenanlagen, die Vorschrift gilt aber auch für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Dies wiederum gilt nach Landesrecht auch für Garagen mit einer mittleren Wandhöhe bis 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m. Auch bei dieser Regelung wird Landesrecht nicht berührt. Garagen können zwar außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (behördliche Entscheidung erforderlich), unterliegen aber auch dort den landesrechtlichen Vorschriften, hier: der Garagenverordnung.

zu 8.
Der im Bebauungsplan angegebene Straßenquerschnitt ist nicht verbindlich. Im Rahmen der Erschließungsplanung kann vom Querschnitt abgewichen und ggf. auch ein gemeinsamer Rad-Fußweg angeordnet werden.

zu 9.
Der Hinweis bezüglich der Geometrie des Sichtdreiecks ist nicht nachvollziehbar, weil die Verkehrsbehörde nicht mitgeteilt hat, worin die Abweichung bestehen soll. Das Sichtdreieck hat eine Schenkellänge von 70 m (RASt 06 Tab. 59) für eine Geschwindigkeit von 50 km/h auf der Bentwischer Straße bei einer Aufstellfläche, 5 m vom (zukünftigen) durchgehenden Fahrbahnrand entfernt, um auch den Radverkehr zu berücksichtigen.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
24	16	LK Rostock, untere Naturschutzbehörde	10.11.2020	13.11.2020
Stellungnahme:			Behandlung:	
<p>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012(012n) BP2000 Vorhaben: B-Plan Nr. 20 für das Gewerbegebiet „westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hansecenters“ der Gemeinde Bentwisch Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch</p> <hr/> <p>Für die Untere Naturschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Artenschutz</u> Hinsichtlich des Artenschutzes verweise ich auf das beigefügte Prüfprotokoll zum Artenschutz. 2. <u>Werbeturm</u> Die SO-Werbeturm ist mit einer Höhe von 43 m vorgesehen. Dies hat insbesondere Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Eine Auseinandersetzung hierzu erfolgt nicht. Das Sonderregelwerk über die Hinweise zur Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung für Windkraftanlagen, Antennenträger und vergleichbare Vertikalstrukturen ist über die Hinweise zur Eingriffsregelung zur Anwendung zu bringen. 3. <u>Maßnahmefläche</u> Die Festsetzungen 4.1, 4.2 und 4.4 finden innerhalb der Maßnahmefläche statt. Eine Verortung der einzelnen Festsetzungen lässt sich nur im Zusammenhang mit der Unterlage zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ableiten. Ich bitte um Klarstellung, ob diese offene Handhabung der Festsetzungen gewollt ist. 4. <u>Externe Ausgleichsmaßnahmen</u> Die externen Ausgleichsmaßnahmen sollten auch mit einem Kartenauszug dargestellt werden, um den Bezug über die Flurstücksbezeichnung hinaus herzustellen. 5. <u>Externe Maßnahme, S.37</u> Im Rahmen von Abstimmungen mit der UNB wurde klargestellt, dass die Maßnahme nur anerkannt wird, wenn der Sendemast zurückgebaut wird. Dieses Ziel stellt sich nicht aus der Maßnahme dar. Soweit dies nicht umgesetzt wird, wird die Maßnahme mangels der Mindestfläche nicht anerkannt. 6. <u>Kompensationsmaßnahme Feldhecke</u> Der Einstufung der Kompensationsmaßnahme „Feldhecke“ und der herangezogenen Wertigkeit wird bei der Lage zwischen den Flächen der GE2 und GE3 nicht zugestimmt. 7. <u>Biotop DBR05541</u> Es wird klargestellt, dass die Gehölzstruktur an der K42 auf den Flurstücken 75/3 sowie 77/2 das Biotop mit der Nummer DBR05541 darstellt. Es wurde im Rahmen der Biotoptypenkartierung als BWW und nach dem Alleinerlass geschützte Baumreihe angesprochen. 8. <u>Hecke angrenzend zum B-Plan</u> Es wird um Klarstellung gebeten, welchen Hintergrund die fehlende Betrachtung der an den B-Plan angrenzende Gehölzstruktur auf dem Flurstück 77/3 hat. Diese Ausgleichsmaßnahme ist als Feldhecke geplant gewesen und verliert aufgrund der Planung diese Wertigkeit. Insoweit wäre sie zu berücksichtigen. 			<p>zu 1 Artenschutz (siehe Seiten 26 -28 der Abwägungsvorlage)</p> <p>zu 2. Der Werbeturm hat lediglich eine Höhe von 25 m über dem vorhandenen Gelände. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind auf den unmittelbaren Bereich des geplanten Gewerbegebietes beschränkt und geht nicht wesentlich darüber hinaus.</p> <p>zu 3. Der Hinweis zur Verortung der im Text 4.1 bis 4.4 genannten Maßnahmen wird berücksichtigt. Die Maßnahmen werden in der Planzeichnung einzeln verortet und mit Plz. 15.14 voneinander abgegrenzt.</p> <p>zu 4. der Hinweis wird berücksichtigt. Die externen Ausgleichsmaßnahmen „Rostocker Tannen“ und „Alte Fronerei“ werden im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>zu 5. Für eine Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen, die bestehende Naturwaldfläche im Westen, um eine Fläche von 14.780 m² zu vergrößern. Damit wird eine Gesamtfläche von mehr als 10 ha erreicht. Der Sendemast selbst und die Zufahrt sind dabei mit insgesamt 300 m² von der Bilanz ausgenommen. Der Sendemast wird für den Mobilfunk noch benötigt, stellt aber durch die äußerst seltene Frequentierung für Wartungszwecke keine Störquelle für den Naturwald dar. Bei Beseitigung des Sendemastes müsste in Standortnähe ein neuer Mast errichtet werden, der wiederum einen Eingriff in das Landschaftsbild nach sich ziehen würde. Mit der jetzt vorgesehenen Lösung wird ein sinnvoller Ausgleich für die durch das Gewerbegebiet verursachten Eingriffe erreicht.</p> <p>zu 6. Der Hinweis zur Wertigkeit der geplanten Gehölzpflanzung zwischen GE 2 und GE 3 wird berücksichtigt. Die Bilanz wird entsprechend korrigiert.</p>	

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
25	16	LK Rostock, untere Naturschutzbehörde	10.11.2020	13.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

9. Ausgleichspflanzung Baumreihe
Der sehr umfangreich vorgesehenen Anlage von Baumreihen und Alleen im Plangebiet wird nicht gefolgt. Es wird davon ausgegangen, dass der Platz- und Nutzungsanspruch bzw. -bedarf zwischen derart umfangreichen Baumreihenpflanzungen und einer gewerblichen Nutzung und Infrastruktur ggf. gegenläufig ist und im Zweifel zu Lasten der geplanten Baumpflanzungen ausfällt. Aus diesem Grunde sollte zu Gunsten weniger Baumpflanzungen mehr Platz eingeplant werden.
10. Mittelbare Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen
Die Beeinträchtigung von Wertbiotopen ist im Rahmen eines Antragsverfahrens unter Beteiligung der Verbänden auf der Ebene der Bauleitplanung einzugliedern. Ich bitte um Mitteilung, ob gesonderte Unterlagen hierzu eingereicht werden.
11. Hinweis
In der Begründung zum B-Plan endet auf S. 31 die Stellungnahme zum Umgang mit dem Überschuss unter Punkt 6.10.7. Ich bitte hier um das Einfügen und um Nachreichung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Duwe.

- zu 7.
Der Hinweis (klarstellend) dass die Gehölzpflanzung entlang der Bentwischer Straße als gesetzlich geschütztes Biotop mit der Nr. DBR 05541 erfasst ist, wird in den Planunterlagen korrigiert. Da im Kartportal M-V das gesetzlich geschützte bisher nicht verzeichnet war, wurde es ursprünglich als einseitige geschützte Baumreihe in den Planunterlagen geführt. Dies wird nunmehr korrigiert.
- zu 8.
Der Wertverlust der angrenzenden Feldhecke, der durch die heranrückende Bebauung entsteht, wird in der E/A Bilanz entsprechend berücksichtigt.
- zu 9.
Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume entlang der Erschließungsstraßen wird reduziert. Das dadurch entstehenden Ausgleichsdefizit wird entsprechend durch Einzahlung in den Alleenfonds ausgeglichen.
- zu 10.
Für die Verbandsbeteiligung sind gesonderte Unterlagen erarbeitet und der Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt worden.
- zu 11.
Der fehlende Satzteil aus der Begründung unter Punkt 6.10.7 wird ergänzt. Es handelt sich dabei um die Aussage, dass der Kompensationsüberschuss für die Kompensation von weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft verfügbar ist.

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
26	16	LK Rostock, untere Naturschutzbehörde	10.11.2020	13.11.2020

Stellungnahme:

Behandlung:

Bearbeiter: *Daebeler*
Az (UNB): 12(012)BP2000-66123-1

Prüfprotokoll (Bauleitplanungen)
Abnahme artenschutzrechtlicher Auseinandersetzungen

Planung: B-Plan Nr. 20 Bentwisch
Planungsträger: Gemeinde Bentwisch
Verfasser Artenschutzbeitrag: Martin Bauer (2013) und Dipl.-Ing. Kai Lammel – Landschaftsarchitekt (2020)
Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung vom: Juli 2013 sowie Juli 2020
Landschaftsarchitekt (2020)

1. Datenbasis, Vollständigkeit und Prüffähigkeit		Prüfrelevante Unvollständigkeit der vorgelegten Unterlagen / Ermittlungen ...	
Artengruppe	Zutreffendes ankreuzen	Nicht betrachtete Arten oder Artengruppen	... wegen der Behörde vorliegenden Erkenntnissen zu tatsächlichen Vorkommen
Vögel	X		
Säugetiere	X		
(Fledermäuse)	X	X	Aufgrund potentieller vorhandener Leitstrukturen und/oder Quartieren (Windschutzpflanzung) ist eine worst-case-Betrachtung oder Untersuchung (Horchboxmähte, Detektorbegehungen) nachzureichen
Reptilien	X	X	Wanderbewegungen
Amphibien	X	X	Wanderbewegungen
Fische	X		
Schmetterlinge	X		
Käfer	X		
Libellen	X	X	
Weichtiere	X		
Pflanzen	X		

Die vorgelegte Auseinandersetzung war prüffähig. Die vorgelegte Auseinandersetzung war nicht prüffähig.

2. Behördliche Prüfung und Abgleich mit dem vorliegenden Erkenntnisstand

Folgende Mängel wurden vor dem Hintergrund des in der zuständigen Behörde vorliegenden Erkenntnisstandes festgestellt:

zu Punkt 1 der Stellungnahme der UNB – Artenschutz:

Fledermäuse

Bezüglich der Beeinträchtigung der Fledermäuse durch Fortfall der Windschutzpflanzung an der Bentwischer Straße ist eine worst-case-Betrachtung als Voraussetzung für die Erteilung der Naturschutzgenehmigung erarbeitet worden. Eine Erfassung der Fledermäuse (Überflüge, Quartiere) sowie evtl. Gehölzbrüter erfolgt unmittelbar vor tatsächlicher Beseitigung der Windschutzpflanzung.

Reptilien, Amphibien

Mögliche Wanderbewegungen von Reptilien und Amphibien zwischen den Feuchtgebieten sind in einer worst-case Betrachtung untersucht worden. Das Töten von Individuen kann durch verschiedene Maßnahmen im Rahmen des Planvollzugs vermieden werden. Hierzu gehören:

- eine Bauzeitenregelung außerhalb der Wanderbewegungen,
- eine Abgrenzung der Lebensstätten zu den Baustellenbereichen durch mobile Leiteinrichtungen,
- die Vermeidung steiler Böschungen bei Rohrgräben.

Feldlerchen

Als Ersatz für den Verlust von Fortpflanzungsstätten der Feldlerche werden Ackerflächen in extensive Mähwiesen umgewandelt. Die Maßnahmen sind im Text 4.1 als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche festgesetzt und in der Planzeichnung verortet.

Libellen

Als Maßnahme zum Schutz von Libellen ist eine Ausgrenzung der angrenzenden Biotopstrukturen vom Baustellenbereich festgesetzt worden (Text 4.5).

Vögel

Zum Schutz möglicher Gehölzbrüter erfolgt eine gesonderte Prüfung der Lebensstätten vor Beginn der Rodungstätigkeiten. Weiterhin ist die Ausgrenzung der angrenzenden Biotopstrukturen vom Baustellenbereich im Text festgesetzt worden (Text 4.5).

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
27	16	LK Rostock, untere Naturschutzbehörde	10.11.2020	13.11.2020

Stellungnahme:

Behandlung:

Lfd. Nr.	Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Nr.:	Arten / Artengruppe	Prüfung des Vorliegens der Verbotstatbestände st. e der Eignung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen
1	1, 2, 3	Fledermäuse	<p>Bei Verlust der Leitstruktur – bisher keine Maßnahmen vorgesehen: Eine Beseitigung dieser Leitstruktur bzw. die Erzeugung größerer Lücken kann zu Störungen des räumlich-funktionalen Habitatsnetzes führen. Ggf. müssen längere Umwege geübt werden, welche die Eignung der angesprochenen Teilhabitate (Offenflächen und Räume der Umgebung) mindert. Bestimmte weitraumig offene Bereiche werden ggf. vollständig gemieden, was auch als strukturelle Barrierewirkung bezeichnet werden kann. Vorgenanntes ist besonders bei den als potentiell vorkommend betrachteten Arten relevant und intensiv. Dieser Verlust kann durch Ausgleichsmaßnahmen (Heckenpflanzung) nicht vollständig kompensiert werden, da die geplanten Ersatzmaßnahmen ihre ökologische Funktion zum Eintrittszeitpunkt nicht hinreichend entwickelt haben werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Quartieren - Gesonderte Prüfung im Rahmen der Rodungsmaßnahmen
2	3	Feldlerche	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Umwandlung der Acker- in Gewerbefläche gehen Fortpflanzungsstätten der Feldlerche verloren. Die Maßnahme zur Schaffung einer extensiven Mähweide ist im Plan als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zugunsten der Feldlerche festzusetzen.
3	1, 2, 3	Libelle	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgrenzung der angrenzenden Biotopstrukturen (Biotope, Ausgleichsflächen) im Rahmen der Erschließungs- und Bauaktivitäten ist festzusetzen.
4	1, 2, 3	Vogel	<ul style="list-style-type: none"> - Gesonderte Prüfung im Rahmen der Rodungsmaßnahmen - Ausgrenzung der angrenzenden Biotopstrukturen (Biotope, Ausgleichsflächen) im Rahmen der Erschließungs- und Bauaktivitäten ist festzusetzen

Im Übrigen sind keine inhaltlichen oder rechtlichen Mängel erkennbar. (weiter mit 3.)

- 3. Prüfergebnis (zutreffendes ankreuzen)**
Die Prüfung der vorgelegten artenschutzrechtliche Auseinandersetzung sowie der Abgleich mit dem der zuständigen Behörde vorliegenden Erkenntnisstand hat folgendes Ergebnis:
- 3.1. Die vorgelegte artenschutzrechtliche Auseinandersetzung war nicht prüfbar. Die unter 1. genannten prüferrelevanten Unvollständigkeits sind abzurufen und die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung erneut vorzulegen. (weiter mit 4.1.)
- 3.2. Die Planung führt bei Realisierung der einzelnen Vorhaben voraussichtlich nicht zum Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (weiter mit 4.2.)
- 3.3. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch geeignete Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen auf Planungsebene ausgeschlossen werden. (weiter mit 4.3.)
- 3.4. Für folgende mit der Planung verbundenen Maßnahmen kann laut Erkenntnisstand der Behörde auch unter Berücksichtigung der in der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht sicher ausgeschlossen werden.

Lfd. Nr. gemäß Nr. 2	Begründung
1	s. d.

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
28	16	LK Rostock, untere Naturschutzbehörde	10.11.2020	13.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Für den Planungsträger bestehen folgende Möglichkeiten:
a) Überarbeitung des Maßnahmenkonzeptes und Durchführung vollständig geeigneter Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen (erneute Prüfung der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung)
b) Beantragung der Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung mit Nachweis des Vorliegens der Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (weiter mit 4.4.)
3.5 (nur bei Planungen, deren Vorhaben weitere Planungs- oder Genehmigungsschritte mit obligatorischer artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung erfordern) Abschluss der artenschutzrechtlichen Prüfung unter Beachtung dieses Prüfergebnisses im Rahmen anschließender Verfahrensschritte, z.B. Bebauungsplan, Vorabgenehmigung (erneute Prüfung der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung)

Hinweis zu den Möglichkeiten des Planungsträgers:
Soweit die Prognose des Eintretens der Verbotstatbestände auf einer Potentialabschätzung beruht, besteht zwar artenschutzrechtlich die Möglichkeit, vor Durchführung der konflikthaltigen Maßnahme selbst die konkrete Erfassung nachzuholen. Die zur Planrechtlich erforderliche Rechtssicherheit über die Vollzugsfähigkeit der Planung ist damit zum Erlasszeitpunkt jedoch nicht gegeben.

- 4. Verfahrensfolgen:**
4.1. Die Vollzugsfähigkeit der Planung kann angesichts prüfrelevanter Unvollständigkeit der bisher vorgelegten artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung nicht bestätigt werden.
4.2. keine Festsetzung von artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- oder Begleitmaßnahmen in der Bauleitplanung
4.3. Aufnahme folgender Festsetzungen in die Bauleitplanung:
 Festsetzung der Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung
 Festsetzung der ergänzend zur artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung erforderlichen Auflagen gemäß Nr. 5 dieses Prüfprotokolls
 Festsetzung der Maßnahmen zur Gewährleistung der dauerhaften Artenschutzfunktionen (Sicherung der Maßnahmen und Monitoring)
4.4. Beantragung der Inaussichtstellung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten auf der Ebene der Planung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde

5. Ergänzend erforderliche Auflagen für die Festsetzung der Planung

Lfd.Nr. gemäß Nr. 2	Auflage	Begründung
2	Festsetzung der Maßnahme zur Schaffung einer extensiven Mähwiese	s. o.

6. Ergebnis
Aufgrund potentieller vorhandener Leitstrukturen und/oder Quartieren (Windschutzpflanzung) ist eine worst-case-Betrachtung oder Untersuchung (Horchboxmähte, Detektorbegehungen) nachzureichen.
Wanderbewegungen und -korridore sind zu betrachten.
Güstrow, den 10.11.2020
Bearbeiter: Daebeler

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
29	16	LK Rostock, untere Wasserbehörde	22.10.2020	13.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 20 der Gemeinde Bentwisch für das Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
 Reg.Nr.: 012(012n)BP2000-66200
 Arbeitsstand: Entwurf 30. Juli 2020

Seitens der unteren Wasserbehörde ergeht nachstehende Stellungnahme:

Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des Warnow-Wasser und Abwasserverbandes (WWAV).

Mit der B-Planumsetzung soll die gesamte Entwässerungssituation neu geregelt werden. Vorflutsysteme werden zurückgebaut und durch technische Regenentwässerungsanlagen ersetzt. Es ist sicher zustellen, dass das ankommende, dem B-Plangebiet zufließende Wasser über entsprechende Fanddrängen abgeleitet wird. In der B-Planbegründung wurden diese Maßnahmen bereits aufgenommen.

Für die Einleitung des über das Regenrückhaltebecken gedrosselte Niederschlagswasser in die Vorflut 28/S/1/1 ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Für die Einleitung sind die Anforderungen nach der WRRL einzuhalten. Es gilt das Verschlechterungsverbot und das Verbesserungsgebot. Die speziellen Anforderungen des Untersuchungsrahmens und sich daraus ergebenden Einleitungsanforderungen sind über einen Fachbeitrag nach WRRL mit dem Wasserrechtsantrag zu belegen.

Hinweise vorbeugender Gewässerschutz:

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 40 AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen. Diese Anlagen sind über eine wasserrechtliche Erlaubnis zu genehmigen.

Allgemeine Hinweis:

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen sind eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes und bedürfen einer ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Gez. Ilona Schullig

Die Hinweise der unteren Wasserbehörde sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung bzw. bei der späteren Planverwirklichung zu beachten. Sie werden entsprechend in die Planbegründung aufgenommen.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
30	16	LK Rostock, untere Bodenschutzbehörde	21.10.2020	13.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012(012n)BP2000-E200730
Vorhaben: B-Plan Nr. 20 für das Gewerbegebiet „westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hansecenters“ der Gemeinde Bentwisch
Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch

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.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.

Im Vorhabensgebiet befindet sich die ehemalige Altlastverdachtsfläche 72-012-008 (vorher 51-09-06): Lagerplatz für Dünger Bentwisch. Diese Fläche wurde von ca. 1987 bis ca. 1990 zur Lagerung von Düngemitteln, später von Überschussböden genutzt. Mit dem vorgelegten Gutachten „Orientierende Untersuchung der Altlastverdachtsfläche / Gemeinde Bentwisch, B-Plan 20 Gewerbegebiet“, das von H.S.W. mit Datum vom 08.01.2019 erarbeitet wurde, konnte dieser Altlastenverdacht ausgeräumt werden. Dennoch wird bei geplanten Baumaßnahmen in diesem Bereich Boden anfallen, der nicht unbelastet ist. Die Aussagen der Gutachter sind zu berücksichtigen.

Mit der Erweiterung des B-Plans sind erhebliche Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Die gem. § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens und Nutzungsfunktionen gehen verloren oder werden erheblich eingeschränkt. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen. Es gilt der Grundsatz, Eingriffe in den Boden möglichst zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Das hat die Gemeinde Bentwisch vorbildhaft umgesetzt: sie plant u.a. die Wiederherstellung einer Fläche, die hier als Altlastverdachtsfläche bekannt ist (Fronerei Klein Kussewitz) und die Revitalisierung einer weiteren teilversiegelten Fläche im Wald bei Klein Kussewitz (Richtfunkbetriebsstelle Klein Kussewitz).

Die Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde hinsichtlich der ehemaligen Altlastenverdachtsfläche Lagerplatz für Dünger und später für Überschussböden sind im Rahmen der Planverwirklichung zu beachten. Im Bebauungsplan ist darauf hingewiesen worden, dass der anstehende Oberboden bis zu einer Tiefe von 0,35 m u. GOK abgetragen werden sollte und dass der Boden der Einbauklasse Z 1.1 nach LAGA (2004) einzustufen ist (Hinweis F). Außerdem wurde in der Begründung auf die mögliche Verwendung des Bodens hingewiesen.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
31	16	LK Rostock, untere Bodenschutzbehörde	21.10.2020	13.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Die Fronerei Klein Kussewitz ist mit der Kennziffer 72-012-016 und der Bezeichnung „Tierkörperverwertungsbetrieb (TKVB) Klein Kussewitz“ als Altlast / Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises erfasst. Sie wurde von ca. 1955 bis 1992 betrieben. Die Anlage diente zur Herstellung von Tierkörpermehl bzw. Flüssigfütter aus Kadavern. Nach der Stilllegung erfolgte am Standort der (ungenehmigte) Betrieb einer Anlage zur Verwertung von Metallschrott sowie die Lagerung und Aufbereitung von Baustellenabfällen (Bauschutt, Altholz, Schrott etc.). Im Rahmen der Zuständigkeit wurde im Auftrag des Landrates im Jahr 2003 eine orientierende Altlastenuntersuchung beauftragt, um evtl. durch den Betrieb der Tierkörperverwertungsbetrieb (TKVB) auftretende Gefährdungen abschätzen zu lassen. Die Gefährdungsabschätzung beschränkte sich auf die im Rahmen der Amtsermittlungspflicht durchzuführende Ermittlung des Sachverhaltes. Der Gutachter kam nach Auswertung seiner Untersuchung zu der Erkenntnis, dass von der Anlage TKVB zum Zeitpunkt der Untersuchungen keine Gefährdungen für die Schutzgüter ausgingen. Er empfiehlt die Bewertung eines Sachverständigen bei der Freilegung / Entfernung der abgelagerten Bodensubstrate. Aufgrund der Tatsache, dass in der Zeit nach dieser Bewertung Abfälle verschiedenster Art, Menge und Qualitäten dort abgelagert wurden, hat sich an der Forderung einer fachtechnischen und behördlichen Begleitung im Rahmen der Abbruch- und Rückbaumaßnahmen nichts geändert. Auf dem Grundstück werden überwiegend keine unbelasteten Böden vorhanden sein.

Auch die Richtfunkbetriebsstelle 9 des Nachrichtenbetriebsamtes der NVA Klein Kussewitz ist mit der Kennziffer 72-012-020 und der Bezeichnung „Nachrichtenobjekt der Bundeswehr“ im Altlastenkataster des Landkreises mit der Bemerkung „Verdacht nicht bestätigt“ enthalten. Das Grundstück wurde mit einer beprobungslosen Erstbewertung / Historische Recherche („Kurzbericht zur Erstbewertung (Phase 1) von Altlastverdachtsflächen auf der Bundeswehrliegenschaft Klein Kussewitz“ der Neumann & Schüler Baugrund + Umwelt GmbH vom 18.08.1994) bewertet. Der Gutachter hat alle Teilbereiche der Liegenschaft hinsichtlich ihres Altlastenpotentials geprüft und festgestellt, dass weiterführende Maßnahmen nicht erforderlich sind. Aufgrund dieser Tatsache und der Ortsbesichtigung vom 16.10.2018, bei dem keine Hinweise und / oder Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ermittelt wurden, erfolgte die o.g. Eintragung in das Altlastenkataster.

Hinweise:

Die Nutzung der anstehenden Böden zu landwirtschaftlichen Zwecken gilt nicht als anthropogene Überformung.

Die weiteren Hinweise sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

gez. Hadler

Der Hinweis einer fachtechnischen und behördlichen Begleitung im Rahmen der Abbruch- und Rückbaumaßnahmen im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahme „Alte Fronerei“ Klein Kussewitz ist im Rahmen der Planverwirklichung zu beachten. Der Hinweis wird unter Punkt 14 – Hinweise zur Plandurchführung- in die Begründung aufgenommen.

Die Tatsache, dass sich der Altlastenverdacht im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahme „Rostocker Tannen“ nicht bestätigt hat, wird im Umweltbericht ergänzt.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
32	16	LK Rostock, untere Immissionsschutzbehörde	29.10.2020	13.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012(012n)BP2000-E200730
Vorhaben: B-Plan Nr. 20 für das Gewerbegebiet „westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hansecenters“ der Gemeinde Bentwisch
Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen o.g. B-Planentwurf.

Die den Immissionsschutz betreffenden Anregungen aus früheren TÖB-Beteiligungen wurden berücksichtigt und die Planungsunterlagen in diesem Zusammenhang überarbeitet.

Durch das Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler wurden die immissionsschutzrechtlichen Belange des Planvorhabens umfassend geprüft. Hierbei wurden schlüssige Festsetzungsvorschläge mit zwei Varianten für die Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 erarbeitet. Die Gemeinde hat die für die schutzbedürftigen benachbarten Nutzungen günstigste Variante 2 gewählt, um eine Orientierung lärmintensiver Betriebe in die Mitte des Plangebiets zu fördern.

Durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen in Verbindung mit der DIN 4109 wurde den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen.

Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlich relevanten Festsetzungen ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Die untere Immissionsschutzbehörde hat die Ergebnisse des Schallschutzgutachten und die darauf aufbauenden immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan bestätigt. Die Einhaltung der planungsrechtlichen Vorgaben erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
33	17	Nordwasser GmbH	28.10.2020	04.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Bebauungsplan Nr. 20 für das Gewerbegebiet „westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hansecenters“ der Gemeinde Bentwisch
hier: Stellungnahme der Nordwasser GmbH im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Böhm,

zum o. g. Entwurf des Bebauungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten:

Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserentsorgung wird sehr wahrscheinlich über das vorhandene Netz in der Bentwischer Straße (Einmündung der Straße „Am Graben“ und der „Neu Bartelsdorfer Straße“) möglich sein. Falls sich Unternehmen mit sehr hohem Schmutzwasseranfall ansiedeln sollten, ist eventuell ein anderer Anschlusspunkt vorzusehen.

Trinkwasser:

Die Trinkwasserversorgung des geplanten Gebietes kann über das vorhandene Netz (Versorgungsleitungen im GG Hansecenter) bereitgestellt werden. Bei Ansiedlungen von Unternehmen mit sehr hohem Wasserverbrauch ist unter Umständen ein anderer Anschlusspunkt erforderlich.

Im Grünstreifen südlich der Bentwischer Straße liegt eine Trinkwasserleitung DN 150 AZ. Da dieses Material auf Belastungen sehr empfindlich reagiert, ist es in den Bereichen, in denen ggf. Zufahrten errichtet werden, durch den jeweiligen Verursacher zu erneuern.

Schmutzwasser:

Die Hinweise zum Schmutzwasseranschluss werden in die Planbegründung aufgenommen. Sie sind im Rahmen des Planvollzugs bzw. im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten. Weitere Abstimmungen hierzu, insbesondere zum konkreten Anschlusspunkt für die Schmutzwasserableitung, werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit der Nordwasser GmbH durchgeführt.

Trinkwasser:

Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung werden ebenfalls in die Planbegründung aufgenommen. Auf die TW Leitung DN 150 AZ wird hingewiesen. Auch zur Trinkwasserversorgung erfolgen die detaillierten Abstimmungen im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
34	17	Nordwasser GmbH	28.10.2020	04.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Löschwasser:

Eine Löschwasserbereitstellung in Höhe von 48 m³/h ist über einen Zeitraum von zwei Stunden aus dem vorhandenen Trinkwassernetz möglich (Fb-Hydrant). Damit wird der Löschwasserbedarf nicht abgesichert. Im B-Plan sind daher Löschwasserzisternen vorgesehen.

Niederschlagswasser:

Die Zufahrt zum geplanten Regenrückhaltebecken (RRB) muss gewährleistet sein. Diese erfolgt entweder über öffentliche Verkehrsflächen oder über eine nicht öffentliche Zuwegung, für die die entsprechenden Rechte zu Gunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverband (WWAV) einzutragen sind. Die Planung des RRB ist mit der Nordwasser GmbH abzustimmen, damit die für die Bewirtschaftung erforderlichen Kriterien eingehalten werden. Liegt die Trasse des neuen Sammlers außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen, ist ein entsprechender Schutzstreifen festzusetzen. Hierfür ist zu Gunsten des WWAV eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzutragen.

Drainagewasser darf laut Satzung des WWAV nicht in die öffentlichen Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers eingeleitet werden.

Die in der Planzeichnung dargestellte „Regenwasserrohrleitung Neuverlegung“ gehört nicht in den Zuständigkeitsbereich des WWAV.

Sonstiges:

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.

Hinweisen möchten wir auf die Regelung, dass zwischen dem Erschließungsträger, der Gemeinde Bentwisch, dem WWAV und der Nordwasser GmbH ein Erschließungsvertrag hinsichtlich der abwasser- und trinkwassertechnischen Erschließung des Bebauungsplanes abzuschließen ist.

Weiterhin möchten wir noch darauf hinweisen, dass der WWAV und nicht die Gemeinde Eigentümer der öffentlichen Anlagen ist. Die Betriebsführung erfolgt durch die Nordwasser GmbH, nicht durch die EURAWASSER GmbH. Die entsprechenden Passagen in der Begründung des Entwurfes sollten geändert werden.

Löschwasser:

Um das gesamte Plangebiet mit der nötigen Löschwassermenge in einem Umkreis von 300 m um die jeweilige Entnahmestelle versorgen zu können, wird eine dritte Löschwasserzisterne, unmittelbar an den Bentwischer Straße, gegenüber der Einmündung der Straße „Am Graben“, vorgesehen. Hierfür wird eine zusätzliche Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Löschwasser“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Mit den insgesamt drei Löschwasserzisternen kann das gesamte Plangebiet, unabhängig von bereits bestehenden Löschwasserteichen im B-Plan Nr. 3, mit Löschwasser versorgt werden.

Niederschlagswasser:

Die Zufahrt zum geplanten Regenrückhaltebecken erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans voraussichtlich über die Straße „Neue Reihe“ und einen anschließenden, derzeit noch unbefestigten Weg. Die rechtliche Sicherung für das Befahren durch den WWAV erfolgt im Rahmen des Planvollzugs. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Planung für das Regenrückhaltebecken wird im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung mit dem WWAV abgestimmt.

Für die außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen liegenden Trassenabschnitte des neuen Regenwassersammlers sind im Bebauungsplan Flächen festgesetzt worden, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind. Das betrifft die Abschnitte zwischen der Planstraße D und der Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser in einer Breite von 8 m.

Die im Bebauungsplan dargestellte Regenwasserleitung ist ein Ersatz für die fortfallenden Gewässer 2. Ordnung, Rohrleitungen 28S/1/1/5 und ggf. 28S/1/1/4 des Wasser- und Bodenverbandes Untere Warnow – Küste. Die Regenwasserleitung wird entsprechend beschriftet.

Sonstiges:

Die Hinweise zu Bepflanzungen in Trassennähe werden zur Beachtung im Planvollzug in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise zum Leitungsbetreiber der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden in der Begründung korrigiert.

Der angesprochene Erschließungsvertrag ist im Rahmen der weiteren Planungen zwischen den genannten Beteiligten abzuschließen.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
35	17	Nordwasser GmbH	28.10.2020	04.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


i. V. Uwe Wetzel
Abteilungsleitung Planung/Bau


i. A. Antje Koepke
Sachgebietsleitung Projektplanung

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
36	18	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.10.2020	07.10.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Sehr geehrte Frau Patza, 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.

Weiterhin gilt unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 24.11.2017.

Wir werden zu gegebener Zeit, falls erforderlich, zu der noch entstehenden Infrastruktur im Bebauungsplan detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Aktualisierung Ansprechpartner: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes (falls vom Investor ein Ausbau durch die Telekom gewünscht wird) 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 Erschließungsvereinbarung ist der Fachreferent Herr Franz Thiedig, erreichbar per Telefon unter 030-835379504 oder 0151-72640253 bzw. per E-Mail unter franz.thiedig@telekom.de.

Benötigt würden im Fall eines gewünschten Netzausbaus die Ausbauplanunterlagen (aktueller Parzellierungsplan mit Angaben zu GE, Straßenbaupläne usw.) in digitaler Form.

Eigene Bauvorhaben der Telekom in dem genannten Bereich sind momentan nicht geplant.

Die Telekom verweist auf ihre Stellungnahme vom 24.11.2017 zum Vorentwurf des Bebauungsplans. Die Stellungnahme ist auf der Folgeseite abgedruckt und wird dort behandelt.

Die Hinweise zum rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes werden in die Planbegründung aufgenommen.

Mit freundlichem Gruß

i. A. **Michael Höhn** Digital unterschrieben von Michael Höhn
Datum: 2020.10.07 09:37:55 +02'00'

Gemeinde Bentwisch
Gemeindevertretung

Bebauungsplan Nr. 20
Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
37	18	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.11.2017 (zum Vorentwurf)	27.11.2017

Stellungnahme:

Sehr geehrte Frau Patza, 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 die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Planungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom nur im Randbereich (Kabelrohranlage im nördlichen Bankettbereich der Kreisstraße DBR42).

Wir werden zu gegebener Zeit zu der noch entstehenden Infrastruktur im Bebauungsplan detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes 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 oder Absprachen zu Koordinierungen bzw.

eine Erschließungsvereinbarung ist der Fachreferent Herr Jens Bolsewig, erreichbar per Telefon unter 030-835379501 oder 0170-4592662 bzw. per E-Mail unter j.bolsewig@telekom.de. Benötigt würden im Fall eines gewünschten Ausbau durch die Telekom die Ausbauplanunterlagen (Parzellierungsplan, Straßenbaupläne, Bedarfsmengen usw.) in digitaler Form. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir als notwendig an.

Eigene Bauvorhaben der Telekom in dem genannten Bereich sind momentan nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

Michael Höhn

Behandlung:

Die Telekom verweist auf die vorhandenen Telekommunikationslinien im nördlichen Bankettbereich der Bentwischer Straße. Hierauf ist auch in der Begründung hingewiesen worden. Die TK-Linien sind im weiteren Planungsgeschehen, insbesondere bei der Ausbauplanung der Bentwischer Straße zu berücksichtigen.

Auch die weiteren Hinweise zur Ausbauplanung sind im Rahmen der Planverwirklichung zu beachten. Abwägungsrelevante Belange für den Bebauungsplan Nr. 20 ergeben sich daraus nicht.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
38	19	Stadtwerke Rostock AG	14.10.2020	19.10.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Ihr Vorhaben: Bebauungsplans Nr. 20 für das Gewerbegebiet „westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hansecenters“ der Gemeinde Bentwisch, im Regelverfahren mit integrierter Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
unsere Reg.-Nr.: G 20_2415

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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. nachfolgenden aufgeführten Erdgasleitungen.

Bei Bedarf für die Versorgung des angefragten Gebietes mit Erdgas ist der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung des Erschließungsträgers mit der Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG erforderlich.

Die Erschließungskosten sind abhängig von der Art und dem Umfang der Erschließung.

Bei Interesse bitten wir um Trassenfreihaltung in den Verkehrsflächen nach DIN 1998. Beachten Sie einen Mindestabstand von Baumpflanzungen und tief wurzelnden Gehölzen zu Versorgungsleitungen von 2,50 m. Empfehlenswert ist eine frühzeitige Abstimmung zwischen den Vertragspartnern in der Planungsphase.

Die Stadtwerke Rostock AG betreiben in der Bentwischer Straße eine Gasleitung DN 200 PE (DP 1). Entsprechend Pkt. 6.5.1 „öffentliche Straßenverkehrsflächen“, Abb. 6 „Querschnitt Bentwischer Straße in Bestand und Planung“ der Begründung des Bebauungsplanes soll diese Straße von derzeit 5,0 m auf 6,50 m ausgebaut werden. Derzeit befindet sich die vorhandene Gasleitung in einem Abstand von ca. 1,30 m nordöstlich der vorhandenen Straßenbegrenzungslinie. Im Zusammenhang mit dem Straßenausbau könnte eine Umverlegung der Gasleitung notwendig werden. Zur Vermeidung unnötiger Kosten sollte dieser Umstand bereits in der Planungsphase des Straßenausbaues berücksichtigt werden.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Anlage

[Handwritten signatures]

Die Stadtwerke Rostock AG hat mitgeteilt, dass eine Gasversorgung des Plangebietes nach Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Erschließungsträger und Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG möglich ist. Weiterhin wird auf den vorhandenen Leitungsbestand im Bereich der Bentwischer Straße, auf eine möglicherweise notwendige Umverlegung der vorhandenen Gasleitung und auf notwendige Pflanzabstände hingewiesen.

Aus den beigefügten Bestandsplänen geht hervor, dass auf der Nordseite der Bentwischer Straße eine Gas-Mitteldruckleitung DN 200 PE verlegt ist. Der Abstand zur jetzigen Fahrbahn beträgt zwischen 1,20 m und 1,70 m. Im Knotenbereich Bentwischer Straße/Neu Bartelsdorfer Straße wechselt die Gasleitung auf die Südseite der Bentwischer Straße.

Gegenüber der Einmündung der Straße Am Graben in die Bentwischer Straße vergrößert sich der Abstand zum Fahrbahnrand auf 5 bis 8 m. Die Weiterführung Richtung Goorstorf erfolgt hinter dem vorhandenen Rad- und Gehweg.

Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen des Straßenausbaus der Bentwischer Straße eine Umverlegung der Gasleitung erforderlich wird. Außerdem berührt die Gasleitung die Fläche für den geplanten Löschwassertank gegenüber der Einmündung der Straße „Am Graben“ und das benachbarte Pflanzgebiet auf der Maßnahmefläche. Die Leitung wird daher im Bebauungsplan dargestellt, soweit sie sich außerhalb vorhandener bzw. zukünftiger Verkehrsflächen befindet. Außerdem wird das Pflanzgebiet auf einen Abstand von 2,5 m zur Gasleitung vergrößert.

In der Begründung wird auf die vorhandene Gasleitung und die evtl. notwendige Umverlegung hingewiesen.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
39	20	E.DIS AG	15.12.2017 (zum Vorentwurf)	19.12.2017

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Neubukow, 15. Dezember 2017

Bebauungsplanes Nr. 20 "Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers"

Ihr Schreiben vom 16. November 2017
Reg.-Nr.: Plu/17/38

Sehr geehrte Frau Patza,

gegen die o.g. Planung bestehen unserseits keine Bedenken.

In der Anlage übersenden wir Ihnen Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr.: 0 38 21 70 12 20 erfolgen muss.

Bzgl. der FM-Kabel (magenta) beachten Sie bitte, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch Herrn Dahnke Tel.-Nr.: 0 381 382-4332 erfolgen muss.

Aus dem der Stellungnahme beigefügten Bestandsplan geht hervor, dass auf der Nordseite der Bentwischer Straße Mittelspannungskabel und Fernmeldekabel verlegt sind. Mit dem Ausbau der Bentwischer Straße kann eine Umverlegung der vorhandenen Kabel erforderlich werden. Die hierfür notwendigen Ansprechpartner wurden in der Stellungnahme benannt.

In der Begründung wird auf die evtl. notwendige Umverlegung von Strom- bzw. Fernmeldekabel hingewiesen. Auch die Hinweise zum Leitungsbestand und den notwendigen Abständen zu elektrischen Betriebsmitteln werden in die Begründung aufgenommen. Sie sind im Rahmen des Planvollzugs zu beachten.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
40	20	E.DIS AG	15.12.2017 (zum Vorentwurf)	19.12.2017

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erschließung erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 m vorsehen.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

i. A. Bessert
Raik Bessert

i. A. Schurr
Karl-Heinz Schurr

Anlage: Lageplan 3316-6000A12 vom 22.11.2017

Die für die Erschließung notwendigen Kabeltrassen und -verteiler können im öffentlichen Bauraum untergebracht werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind hierfür ausreichend bemessen.

Die weiteren Abstimmungen und Vereinbarungen zur Stromerschließung des Plangebietes erfolgen im weiteren Planungsprozess, insbesondere im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
41	23/1	PCK Raffinerie GmbH über BIL Leitungsauskunft	26.10.2020	26.10.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Sehr geehrter Herr Böhm,

vom BIL-System haben wir die Anfrage ""Alte Fronerei" Klein Kussewitz" mit der Nummer 20201008-0336 erhalten. Die Unterlagen wurden durchgesehen und Sie erhalten dazu nachfolgende Stellungnahme:

Im Planungsgebiet verläuft die betriebsnotwendige Mineralölpipeline Rostock-Schwedt. Die Mineralölpipeline ist eine überwachungspflichtige Anlage zum Transport von gefährlichen Gütern im Sinne des Immissions- und Störfallrechts und hat besondere Schutzanforderungen in Bezug auf Arbeiten in ihrer unmittelbaren Umgebung.

Bei der Mineralölpipeline handelt sich um eine erdverlegte Stahlrohrdruckleitung (DN 400, PN 72), mit einer Mindesterdabdeckung von 1 m und dem dazugehörigen Steuer- und Fernwirkkabel. Die angegebene Mindestdeckung bezieht sich auf die zum Zeitpunkt der Verlegung der Mineralölpipeline eingemessenen Höhe. Zwischenzeitliche Niveauveränderungen sind nicht berücksichtigt. Die Pipeline verläuft mit dem Fernmeldekabel und sonstigen Anlagen mittig innerhalb eines 8 m breiten, nicht bebaubaren und nicht mit tiefwurzelnden Bäumen bepflanzbaren Schutzstreifens. Der Schutzstreifen ist von jeder Bepflanzung freizuhalten.

Der Eigentümer und Betreiber der Mineralölpipeline Rostock mit Ihren Anlagen und Anlagenteilen ist die PCK Raffinerie GmbH Schwedt, Passower Chaussee 111 in 16303 Schwedt/Oder.

Der Ansprechpartner in der PCK Raffinerie ist:

Bereich Logistik, Herr Kersten
Tel.: 03332-46 48 62
Fax: 03332-46 81 93 .

Mit der geplanten Kompensationsmaßnahme kommt es zur Beeinflussung mit der Mineralölpipeline Rostock-Schwedt nördlich der „Alten Fronerei“ bei Klein Kussewitz. Als Anlage erhalten Sie zwei Trassenpläne zum Pipelineverlauf im Bereich von Klein Kussewitz zur Information.

Die PCK Raffinerie GmbH Schwedt verweist in der Stellungnahme vom 26.10.2020 auf die Mineralölpipeline Rostock-Schwedt. Es handelt sich hierbei um eine überwachungspflichtige Anlage zum Transport von gefährlichen Gütern. Im Bereich der Ausgleichsmaßnahme „Alte Fronerei“ bei Klein Kussewitz kommt es zu einer Annäherung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen mit der genannten Mineralölpipeline. Die Pipeline verläuft mit dem Fernmeldekabel und sonstigen Anlagen mittig innerhalb eines 8 m breiten, nicht bebaubaren und nicht mit tiefwurzelnden Bäumen bepflanzbaren Schutzstreifens. Der Schutzstreifen ist von jeder Bepflanzung freizuhalten.

Zwischenzeitlich ist geprüft worden, ob es mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen zu einer Beeinträchtigung der Mineralölpipeline kommen kann. Im Bereich der Alten Fronerei ist der Abriss der vorhandenen Gebäude und Flächenbefestigungen vorgesehen. Zukünftig soll die Fläche als Magerrasen entwickelt werden. Darüber hinaus soll am West- und Südrand des Gebietes ein artenreiches Feuchtgrünland entwickelt werden. Zwischen den genannten Flächen soll in Nord-Süd Ausdehnung eine 7 m breite Feldhecke mit standortheimischen Sträuchern mit Überhältern angepflanzt werden.

Zu einer Annäherung mit der Mineralölpipeline kommt es hauptsächlich im nördlichen Bereich (Flurstück 211/8). Dort sind im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme Magerrasenflächen vorgesehen. Die zukünftigen Magerrasenflächen beginnen in einer Entfernung von ca. 10 m zur Achse der Mineralölpipeline. Die Zwischenflächen sind nicht Bestandteil der Ausgleichsmaßnahmen, so dass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann. Die Pflanzung der Feldhecke beginnt ca. 80 m südlich der Ölpipeline, so dass auch hier eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
42	23/2	PCK Raffinerie GmbH über BIL Leitungsauskunft	26.10.2020	26.10.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Wir haben Sorge um höchste Sicherheit beim Pipeline-Betrieb zu tragen. Von daher ist eine Bepflanzung mit einer Feldhecke im Pipelinebereich (Gesamtstreifen) nicht zulässig und auszuschließen.

Unabhängig davon ist zur Durchführung von Erdarbeiten an oder in der Nähe der PCK-Pipeline spätestens 2 Wochen vor Baubeginn ein Erlaubnisschein für Erdarbeiten - vom Antragsteller unterschrieben und mit Firmenstempel versehen – einzureichen. Bitte nehmen Sie dazu den Kontakt mit Herrn Wienholz (Tel.: 03332 2685216) auf. Weitere Bestandsunterlagen zum Kreuzungsbereich können Sie von Herrn Wienholz erhalten.

Für die Anfahrt zu den Baustelleneinrichtungen - bis 25 m beiderseits der PCK-Pipeline und Kabel - dürfen nur bereits vorhandene Straßen und Wege benutzt werden. Die Anlage neuer Zufahrtswege in diesem Bereich ist - auch als Provisorium - ohne PCK-Zustimmung nicht statthaft.

Außerhalb von vorhandenen Straßen und Wegen ist das Überfahren der PCK-Pipeline und Kabel mit Baufahrzeugen nicht statthaft. Sollte dies bei der Bauausführung jedoch unvermeidbar sein, ist zwecks Anlegung einer provisorischen Baustraße ein gesonderter Zustimmungsantrag bei der PCK zu stellen.

Ausgehobene Erdmassen und Baumaterialien sind so zu lagern, dass der Zugang zu den PCK-Anlagen und Anlagenteilen an jeder Stelle gesichert ist.

Beschädigungen an PCK-Anlagen und Anlagenteilen sind sofort dem ARS Leitstand in Merseburg
Telefon: 0 800 100 3659
zu melden. Die von dort erteilten Weisungen sind unbedingt zu befolgen.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Bleske

Die zu entsiegelnden Flächen befinden sich ausnahmslos südlich der vorhandenen Mineralölpipeline. Auch die Zufahrt zum Gebiet erfolgt von Süden, so dass ein Überfahren der Leitung nicht erforderlich ist. Der genannte 25 m Bereich zur PCK-Pipeline ist von Entsiegelungsmaßnahmen nicht betroffen. Der Abstand des nördlich gelegenen ehemaligen Erschließungsweges hat einen Abstand von ca. 30 m zur Leitung.

Aus gegenwärtiger Sicht können Beeinträchtigungen der Mineralölpipeline im Zusammenhang mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Alten Fronerei ausgeschlossen werden. Dennoch wird in der Begründung auf das Vorhandensein der Leitung und die damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen hingewiesen.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
43	25	Warnow-Wasser- und Abwasserverband	28.10.2020	02.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

**Gemeinde Bentwisch – B-Plan 20 Gewerbegebiet „westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers“
Stellungnahme des WWAV im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht des WWAV keine grundsätzlichen Einwände. Bitte beachten Sie unsere Hinweise:

Der Warnow-Wasser- und Abwasserverband ist Aufgabenträger der Trinkwasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung und Eigentümer der entsprechenden öffentlichen Einrichtungen. Die Nordwasser GmbH ist mit der Betriebsführung für unsere Anlagen beauftragt. Wir bitten Sie, dies in den entsprechenden Passagen des Entwurfs zu berücksichtigen.

Im Bereich des B-Plans befinden sich öffentliche Anlagen des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes. Diese sind zu schützen bzw. zu sichern. Überbauungen sind nicht zulässig und vorhandene Überdeckungen dürfen nicht reduziert werden.

Trinkwasser

In der Begründung zum B-Plan ist festgehalten, dass durch den Ausbau der Bentwischer Str. den Anliegern im B-Plan 3 die Möglichkeit einer Zufahrt zu ihren Grundstücken geschaffen werden soll. Wir bitten zu beachten, dass sich im südlichen Grünstreifen der Bentwischer Str. eine Trinkwasserleitung DN 150 AZ befindet. Aufgrund der Eigenschaften des vorhandenen Rohrmaterials ist bei Belastungsänderungen, insbesondere durch Baumaßnahmen, mit einem Versagen zu rechnen.

Dort, wo ggf. Zufahrten eingerichtet werden sollen, ist das Rohr durch den jeweiligen Verursacher zu erneuern.

Die Hinweise bezüglich der Betriebsführung und der Eigentümerschaft der Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen werden in der Planbegründung korrigiert.

Trinkwasser

Der Hinweis auf die vorhandene Trinkwasserleitung DN 150 AZ im südlichen Grünstreifen der Bentwischer Straße wird in die Begründung aufgenommen. Er ist im Rahmen des Planvollzugs zu beachten.

Löschwasser (Anregung s. S. 44)

Um das gesamte Plangebiet mit der nötigen Löschwassermenge in einem Umkreis von 300 m um die jeweilige Entnahmestelle versorgen zu können, wird eine dritte Löschwasserzisterne, unmittelbar an den Bentwischer Straße, gegenüber der Einmündung der Straße „Am Graben“, vorgesehen. Hierfür wird eine zusätzliche Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Löschwasser“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Mit den insgesamt drei Löschwasserzisternen kann das gesamte Plangebiet, unabhängig von bereits bestehenden Löschwasserteichen im B-Plan Nr. 3, mit Löschwasser versorgt werden.

Die detaillierten Abstimmungen zur Löschwasserbereitstellung (Anschlusspunkte, Leitungsführung- und Dimensionierung der Trinkwasserleitungen) erfolgt in den weiterführenden Planungsprozessen, insbesondere im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
44	25	Warnow-Wasser- und Abwasserverband	28.10.2020	02.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Das gilt in gleicher Weise für den geplanten Kreisverkehr im Bereich Bentwischer und Klein Bartelsdorfer Str.

Löschwasser

Wir erachten die angestrebte Bereitstellung von Löschwasser(-teilmengen) aus eigens angeordneten Zisternen als sinnvolle Lösung.

Der mögliche Umfang der Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist mit dem WWAV und der Nordwasser GmbH abzustimmen. Das Mitführen von Löschwasser in unseren Anlagen erfolgt nur dann, wenn im Netz die hydraulischen Voraussetzungen gegeben sind, die dadurch notwendigen Leitungsdimensionen zu keinen Beeinträchtigungen der Trinkwasserqualität führen.

Schmutzwasser

Wir gehen weiterhin davon aus, dass das anfallende Schmutzwasser über die vorhandenen Anlagen der öffentlichen Einrichtung in der Bentwischer Str. abgeführt werden kann.

Niederschlagswasser

Sofern sichergestellt ist, dass aus dem Bereich südöstlich der B 105 keine unkontrollierten Zuflüsse (insbesondere Dränwasser) in ein neu aufzubauendes Niederschlagswassersystem auftreten, stimmen wir dem Ersatz des Gewässers 28S/1/1 durch Anlagen zur Ableitung des im Bereich bebauter Flächen gefassten Niederschlagswassers zu.

Die Trasse des neuen NSW-Sammlers ist außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf *ganzer Länge* durch Geh-, Fahr- Leitungsrechte zu Gunsten des WWAV zu sichern. Bepflanzungen sind in der Kanaltrasse nicht zulässig, wir bitten dies bei der Festsetzung von Pflanzgeboten zu berücksichtigen.

Die Zufahrt zu dem geplanten Regenrückhaltebecken (Verlängerung der Straße Neue Reihe) ist entweder über öffentliche Verkehrsflächen zu gewährleisten oder durch Rechte zu Gunsten des WWAV erfolgen. Sie ist entsprechend den Anforderungen der üblichen Technik zur Bewirtschaftung des Beckens (Belastbarkeit mind. 30 t, Fahrbahnbreite 3,50 m) auszubauen.

Die im B-Planentwurf dargestellte ‚Regenwasserrohrleitung Neuverlegung‘ erschließt sich nicht aus dem Plan oder dem Begründungstext. Wir bitten Sie die Veranlassung zu deren Herstellung darzulegen. Aus unserer Sicht wird diese Anlage *nicht* in die Zuständigkeit des WWAV fallen.

Vertragliche Regelung

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

Schmutzwasser

Die Hinweise zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers sind, auch unter Beachtung der Stellungnahme der Nordwasser GmbH, in die Planbegründung aufgenommen worden. Sie sind im Rahmen des Planvollzugs zu beachten.

Niederschlagswasser

Die Hinweise zur rechtlichen Sicherung des neuen Niederschlagswassersammlers werden berücksichtigt. Für die außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen liegenden Trassenabschnitte sind im Bebauungsplan Flächen festgesetzt worden, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind. Das betrifft den Abschnitt zwischen der Planstraße D und der Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser in einer Breite von 8 m. Pflanzgebote sind im Trassenbereich nicht festgesetzt.

Die Zufahrt zum geplanten Regenrückhaltebecken erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans voraussichtlich über die Straße „Neue Reihe“ und einen anschließenden, derzeit noch unbefestigten Weg. Die rechtliche Sicherung für das Befahren durch den WWAV erfolgt im Rahmen des Planvollzugs. Ein entsprechender Hinweis, auch zur Belastbarkeit und Breite des Weges, wird in der Begründung ergänzt.

Die im Bebauungsplan dargestellte Regenwasserleitung ist ein Ersatz für die fortfallenden Gewässer 2. Ordnung, Rohrleitungen 28S/1/1/5 und ggf. 28S/1/1/4 des Wasser- und Bodenverbandes Untere Warnow – Küste. Die Regenwasserleitung wird entsprechend beschriftet.

Vertragliche Regelung

Der Hinweis zum Erfordernis eines Erschließungsvertrages wird in die Planbegründung unter Abschnitt 13.2 – Verträge – aufgenommen.

Gemeinde Bentwisch
Gemeindevertretung

Bebauungsplan Nr. 20
Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
45	25	Warnow-Wasser- und Abwasserverband	28.10.2020	02.11.2020

Stellungnahme:

Behandlung:

Wir bitten um eine rechtzeitige Abstimmung der technischen Lösungen im Zusammenhang mit den Belangen des WWAV.

Für die Bereitstellung von Bestandsinformationen zu den öffentlichen Anlagen der Trinkwasser- und Abwasserentsorgung wenden Sie sich bitte an die Nordwasser GmbH.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Nordwasser GmbH.

Für Ihre Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Göcke

Kopie
- NW-PB



i. A. Stefan Bränlich

Die weiteren Abstimmungen zu den technischen Lösungen der Wasserversorgung und Abwasserableitung und -entsorgung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung. Die Stellungnahme der Nordwasser GmbH ist auf den Seiten 33 bis 35 der Abwägungsvorlage abgedruckt und wird dort behandelt.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
46	26	Industrie- und Handelskammer Rostock	10.11.2020	10.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Amt Rostocker Heide, Gemeinde Bentwisch, Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hansecenters“ – Stellungnahme zum Entwurf

Sehr geehrter Herr Böhm,

vielen Dank für die Beteiligung der IHK zu Rostock im Bauleitplanverfahren „Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hansecenters“ der Gemeinde Bentwisch und für die Zusendung der digitalen Planungsunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20. Gern nutzen wir als Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

I. Zusammenfassung des Planungsinhalts

In der Gemeinde Bentwisch soll der Bebauungsplan Nr. 20 im Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch aufgestellt und als Satzung beschlossen werden. Planungsziel dieser B-Plan-Aufstellung ist die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietsstandortes für vor allem hafenauffine Unternehmen. Nach der besonderen Art der baulichen Nutzung sollen fünf Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO und ein sonstiges Sondergebiet „Werbeturm“ (SO_w) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden. Die GE 1 – 5 unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Größe, der zulässigen Nutzungen (Betriebswohnungen), der Geräuschemissionskontingente (L_{EK} entweder 60/45 oder 63/48 dB(A)/m²) und des Maßes der baulichen Nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch folgende Festlegungen bestimmt: Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 oder 0,8 (nur im GE 1); Baumassenzahl (BMZ) 8 oder 10 (nur im GE 1); Höhe baulicher Anlagen als Oberkante über NHN: zwischen 30 m und 35 m, Werbeturm 43 m. Die baulichen Anlagen sind in abweichender Bauweise (offene Bauweise mit dem Zusatz, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind) zu errichten. Es sind sehr großzügige Baugrenzen festgelegt. Neben den neuen GE-Flächen und dem Sondergebiet sind in der Planzeichnung öffentliche Straßenverkehrsflächen

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
47	26	Industrie- und Handelskammer Rostock	10.11.2020	10.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

(auszubauende Bentwischer Straße mit neuem Kreisverkehr und vier Planstraßen A, B, C und D als neue Erschließungsstraßen, die sich an einem zentralen Punkt treffen), Flächen für Versorgungsanlagen, öffentliche Grünflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft enthalten. Der Geltungsbereich befindet sich in Bentwisch grob zwischen Goorstorf, dem Hansecenter mit der angrenzenden Bentwischer Straße und der Ortsumgehung von Bentwisch. Die Gesamtflächenengröße beträgt etwa 60 ha, davon sind ca. 31,6 ha GE-Flächen.

II. Entscheidung

Die IHK zu Rostock stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 „Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hansecenters“ der Gemeinde Bentwisch zu. Die Gründe unserer Entscheidung werden in der nachfolgenden Begründung näher erläutert.

III. Begründung

1. Die IHK zu Rostock setzt sich grundsätzlich für den Fortbestand bereits bestehender gewerblicher Nutzungen sowie für Neuansiedlungen von Unternehmen ein. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 befinden sich noch keine Unternehmensstandorte, da das Gebiet baulich noch nicht erschlossen ist und gegenwärtig der Landwirtschaft dient (Ackerfläche). Von der Planung sind demnach bisher keine der IHK zugehörige Unternehmen betroffen. Geplant wird seitens der Gemeinde für das B-Plan-Gebiet überwiegend mit einer Gewerbenutzung, die in vielfacher Weise der Wirtschaft dient: einerseits folgt die Ausweisung neuer Gewerbeflächen einem dringenden Bedarf in der Region Rostock und schafft somit neue Ansiedlungspotentiale für hafenauffine und andere gewerbliche Nutzungen und andererseits dient die Planung der Immobilienwirtschaft und der Bauindustrie bei der Errichtung von baulichen Anlagen einschließlich der Verkehrsinfrastruktur. Als wichtiger Effekt entstehen neue Arbeitsplätze in der Region, die die Attraktivität der Regiopole steigern. Familien und Fachkräfte werden in der Region gehalten und müssen nicht abwandern. Im Zuge der Fachkräftesicherung für die Wirtschaft sind neben dem Wohnen (als weicher Standortfaktor) vor allem das Arbeitsplatzdargebot und somit eine gewerbliche Entwicklung wichtige Haltefaktoren. Mit der Ausweisung dieses Gewerbegebietes wird die Gemeinde Bentwisch diesem Umstand und dem Bedarf an Gewerbeflächen gerecht. Wir begrüßen die Planung daher ausdrücklich.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
48	26	Industrie- und Handelskammer Rostock	10.11.2020	10.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

2. Die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung umfassen fünf Gewerbegebiete (GE) und ein sonstiges Sondergebiet (SO). In den GE 1 – 5 sind alle gemäß § 8 Absatz 2 BauNVO zulässigen Nutzungen mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben auch realisierbar. Diese werden durch das Ziel der Raumordnung Z 4.3.1 (4) ausgeschlossen. Insofern ist diese Ausnahme auch nicht zu beanstanden. Der spezielle Fokus dieses raumordnerisch gesicherten Standortes erfordert einen Verzicht auf die Einzelhandelsnutzung. Weitere Nutzungen sind in den Ausnahmen des § 8 Absatz 3 Nummer 1, 2 und 3 BauNVO geregelt. So genannte Betriebswohnungen nach Nummer 1 sind außerhalb des Lärmpegelbereiches V zulässig, was auch gewerbedienlich ist. Nutzungen nach den Nummern 2 und 3 sind ausgeschlossen. Für gewerblich relevante Vergnügungsstätten wird der Ausschluss nachvollziehbar begründet. Daher stimmt die

IHK zu Rostock der textlichen Festsetzung 1.1 zur Art der baulichen Nutzung zu. Weitergehende gewerbliche Belange werden nach derzeitigem Stand nicht berührt. Die ursprünglich im Vorentwurf vorgesehenen Teilbereiche mit Festsetzungen als Industriegebiete (GI) entfallen zugunsten der GE. Dies wird auf den Seiten 71 f. der Begründung plausibel begründet.

3. Hinsichtlich der Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen (gekennzeichnet durch Baugrenzen) hat die IHK zu Rostock keine grundlegenden Bedenken und stimmt diesen daher zu. Insbesondere die Baugrenzen und die (abweichende) Bauweise sind gewerbefreundlich und ermöglichen ein „Höchstmaß an Gestaltungsfreiheit“. Der Autor der Begründung stellt auf Seite 21 fest: „Es kann eingeschätzt werden, dass eine GRZ vom Grunde her für die Mehrzahl der anzusiedelnden Betriebe ausreichend sein dürfte...“. Diese Einschätzung im Konjunktiv lässt sich so interpretieren, dass unter Umständen eine GRZ von 0,6 nicht für alle Unternehmen ausreichend ist und das GE 1 (dort sind 0,8 erlaubt) gegebenenfalls die Ansiedlungsbegehren von Unternehmen nicht vollständig erfüllen kann. Als Anregung zur Überprüfung der Festsetzung der GRZ ist daher unsere Anmerkung zu verstehen, dass nur ein GE die nach § 17 BauNVO zulässige Obergrenze von 0,8 bei der GRZ erreicht. Das GE 1 ist zudem von der Fläche her das zweitkleinste Gebiet. Die Lage innerhalb des Plangebietes kommt hier auch erst zum Tragen, wenn die östliche Erweiterung des Gewerbegebietes tatsächlich realisiert wird. Bis dahin hat auch das GE 1 eine Randlage mit Übergang in die freie Landschaft. Daher regen wir an, noch ein weiteres Gebiet mit einer GRZ von 0,7 oder 0,8 zu versehen. Auf diese Weise könnten weitere flächenintensive Betriebe angesiedelt werden, die eine höhere GRZ benötigen. Falls die Flächen im GE 1 ausreichen sollten, wäre die Festlegung in einem anderen GE auch unschädlich, da eine Obergrenze ja nicht zwangsläufig ausgeschöpft werden muss. Aber es stünde eine Flächenreserve zur Verfügung, die eine größere Versiegelung zulassen würde.

Die IHK regt an, neben dem Baugebiet GE 1, noch in einem weiteren Baugebiet das Höchstmaß für die Grundflächenzahl von 0,8 festzusetzen. Damit stünde eine weitere Reserve für die Ansiedlung von flächenintensiven Betrieben zur Verfügung.

Die Gemeinde hat bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auf die bisherigen Erfahrungen bei der Ansiedlung von Unternehmen im benachbarten B-Plan Nr. 3 zurückgegriffen. Dort wurden im Bebauungsplan in den Randbereichen Grundflächenzahlen zwischen 0,5 und 0,6 und in den inneren Baugebieten Grundflächenzahlen von 0,7 festgesetzt. Bei der Besiedlung des Gebietes waren diese Festsetzungen unproblematisch. Um in dem neuen Plangebiet optional höhere Versiegelungen zu ermöglichen und um auch flächenintensivere Betriebe ansiedeln zu können ist die GRZ im Baugebiet GE 1 auf 0,8 erhöht worden. In den umliegenden Gebieten wurde eine GRZ von durchgängig 0,6 festgesetzt.

Damit steht im GE 1 eine Fläche von ca. 47.000 m² für die Ansiedlung von flächenintensiven Betrieben zur Verfügung. Dieses Potenzial wird aus jetziger Sicht als ausreichend betrachtet. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die sich aus der festgesetzten GRZ errechnete zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 50 vom Hundert, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, überschritten werden darf. Im Bebauungsplan sind hiervon keine abweichenden Bestimmungen getroffen worden. Das bedeutet, dass auch in den Baugebieten mit einer GRZ von 0,6 Versiegelungen bis zu einem Höchstmaß von 0,8 vorgenommen werden dürfen. Dies gilt allerdings nicht für die Hauptbaukörper. Sollte sich herausstellen, dass der Bedarf an Flächen für Betriebe, die bereits für die Hauptbaukörper eine GRZ größer 0,6 benötigen größer ausfällt als gedacht, muss ggf. eine Änderung des Bebauungsplans erwogen werden. Gegenwärtig ist dies jedoch nicht absehbar.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
49	26	Industrie- und Handelskammer Rostock	10.11.2020	10.11.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

4. Die vorgesehenen verkehrlichen Verbesserungen (Ausbau der Bentwischer Straße und der Knotenpunkte) sowie der Neubau der Erschließungsstraßen (Planstraßen A – D) erfolgen bedarfsgerecht und entsprechen nach unserer Einschätzung auch dem gewerblichen Bedarf (Lieferverkehre, Begegnungsmöglichkeit von Lkw, Wendeanlagen etc.). Wir befürworten daher den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, wie ihn die Planung vorsieht.

5. Laut Begründung entspricht die Planung der Gemeinde Bentwisch den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung im LEP M-V und im RREP MMR hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung. Es erfolgte eine Festlegung des Standortes Bentwisch als Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie im RREP. Zudem wird Bentwisch in der Abbildung 20 im LEP explizit als Standort für die Ansiedlung hafenauffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen aufgeführt.

6. Die Gemeinde Bentwisch hat einen Flächennutzungsplan beschlossen und in Kraft gesetzt. In diesem FNP ist für einen Großteil des Plangebietes eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Im B-Plan sind überwiegend Gewerbegebiete (GE) ausgewiesen. Dem Entwicklungsgebot des BauGB wird also grundsätzlich gefolgt.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fachbereich Industrie, Innovation und Regionalentwicklung
im Auftrag



Sebastian Krollmann

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
50	28	WBV Untere Warnow - Küste	05.11.2020	05.11.2020

<p>Stellungnahme:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. B-Plan-Entwurf hat der WBV folgende Anmerkungen, Hinweise und Forderungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Zu 6.7</u> Das RRB sollte in der Genehmigungsplanung natürlich so bemessen werden, dass häufigere Regenereignisse die Rohrleitung des Gewässers 28S/1/1 nicht überlasten. Hier sollten verschiedene Regenereignisse betrachtet werden. 2. <u>Zu 7.2.3</u> Gewässer 28S/1/14 -> muss heißen 28S/1/1/4 3. <u>Zu 7.2.3</u> das Gewässer 28S/1/1/3 ist in der Planzeichnung nicht eingezeichnet (siehe Anhang: Übersichtskarte). Laut vorliegenden Unterlagen sollen dann zukünftig ein offenes Gewässer 2. Ordnung (vorhandenes Gewässer 28S/1/1/3), ein verrohrtes Gewässer 2. Ordnung (die neue Rohrleitung, die 28S/1/1/5 ersetzen soll) und das geplante RRB parallel auf engstem Raum errichtet werden. Hier werden die geforderten Abstände nicht eingehalten. Es ist weiterhin zu prüfen, ob eine andere technische Lösung sinnvoll ist (siehe Anhang: Niederschrift vom 12.08.2020 lfd. Nr. 5). 4. <u>Zu 7.2.3</u> die vorhandenen Rohrleitungen der Gewässer 28S/1/1/4 und 28S/1/1/5 sollen abgefangen und stillgelegt werden. Für 28S/1/1/5 wird eine neue Rohrleitung gebaut. Was geschieht mit 28S/1/1/4? Laut Niederschrift vom 12.08.2020 lfd. Nr. 3 ist die Notwendigkeit auf Übernahme in den Bestand des WWAV bzw. die Außerbetriebnahme zu prüfen. 5. Die Kreuzungen der neuen Rohrleitungen mit Hecken und Baumanpflanzungen sind so zu gestalten, dass seitliche Abstände von 10 Metern bei der Pflanzung einzuhalten sind, da wir davon ausgehen, dass nach wenigen Jahren sich durch das Wachstum der Hecken die Abstände stark verringern. Einwachsende Wurzeln in Rohrleitungen stellen eine Gefahr für die Funktionstüchtigkeit des Systems dar. 6. Der WBV ist bei der weiteren Planung und der Ausführung zu beteiligen. <p>Anhang:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niederschrift vom 12.08.2020 - Übersichtskarte <p>Mit freundlichen Grüßen Jörn Steinhagen</p>	<p>Behandlung:</p> <p>zu 1. Der Hinweis wird in die Planbegründung aufgenommen. Er ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>zu 2. Die Bezeichnung der RL 28S/1/1/4 ist in der Planzeichnung korrigiert worden.</p> <p>zu 3. In der Niederschrift vom 12.08.2020 lfd. Nr. 5 wird angeregt zu prüfen, ob der nördlich gelegene Grabenabschnitt des Vorfluters 28S/1/1/3 in die Regenwasserbewirtschaftung des gesamten B-Plangebietes mit aufgenommen werden kann. Außerdem sollte für die Bewirtschaftung des Grabens der Bau einer Berme angestrebt werden. Die vom WBV genannten Belange (Nachbarschaft von offenem und verrohrtem Gewässer 2. Ordnung und Regenrückhaltebecken) sind im weiteren Planungsprozess, insbesondere in der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten. In der Planbegründung wird hierauf hingewiesen.</p> <p>zu 4. Der Umgang mit den vorhandenen Vorflutleitungen ist im weiteren Planungsgeschehen zu prüfen und zu entscheiden. Die Rohrleitung 28/1/1/4 quert das Baugebiet GE 3 und bindet im Bereich der zukünftigen Ausgleichsfläche in die Rohrleitung 28/S/1/1 ein, die stillgelegt und durch Regenwasserleitungen mit Bewirtschaftung durch den WWAV ersetzt werden soll. Die RL 28/1/1/4 muss daher ebenfalls abgefangen und stillgelegt oder in das zukünftige Regenwassernetz des WWAV eingebunden werden. Ein Weiterbetrieb mit der jetzigen Lage innerhalb von Gewerbeflächen würde die gewerbliche Nutzung erheblich einschränken. Über die weitere Verfahrensweise zum Umgang mit der RL 28/S/1/1/4 ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung in Abstimmung mit dem WBV und dem WWAV zu entscheiden.</p> <p>Zu 5. Der Hinweis zur Hecken- und Baumpflanzungen in der Nähe von Rohrleitungen wird berücksichtigt. Der Abstand zwischen dem Pflanzgebot und der neuen Rohrleitung wird auf ein Maß von 10 m vergrößert.</p> <p>zu 6. Weitere Abstimmungen mit dem WBV werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung vorgenommen.</p>
---	--

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
51	33	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	14.10.2020	15.10.2020

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 für das „Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse Centers“ der Gemeinde Bentwisch, Landkreis Rostock**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage folgender mir vorgelegter Unterlagen:

- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 30.07.2020)
- Begründung zum B-Plan mit Umweltbericht (Entwurf, Stand: Juli 2020)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan:

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung eines hafenauffinen Großgewerbstandorts entsprechend landes- und regionalplanerischer Vorgaben durch Festsetzung von 5 Baugebieten als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO (GE 1-5) auf einer bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 umfasst ca. 59,98 ha, davon ca. 31,58 ha GE. Auf die Festsetzung einer Teilfläche als Industriegebiet wird im Planentwurf verzichtet, da die Nähe zu den Ortslagen Bentwisch und Goorstorf kein uneingeschränktes Industriegebiet mit unbegrenzten Emissionen gestattet.


Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan u. a. folgende wesentliche Flächenfestsetzungen:

- 10,04 ha Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) und
- 11,48 ha Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
52	33	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	14.10.2020	15.10.2020

<p>Stellungnahme:</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.</p> <p>2. Beurteilungsgrundlagen</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 für das „Gewerbegebiet westlich der Orts- umgebung und nördlich des Hanse Centers“ der Gemeinde Bentwisch wird raumord- nerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklen- burg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raument- wicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.</p> <p>3. Ergebnis der Prüfung</p> <p>Im Ergebnis der Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange ist der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 für das „Gewerbegebiet westlich der Orts- umgebung und nördlich des Hanse Centers“ der Gemeinde Bentwisch mit den Erfordernis- sen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Zur Begründung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 06.12.2017 zum Vorent- wurf, die diesbezüglich weiterhin Gültigkeit behält.</p> <p>Der Ausschluss der Einzelhandelsbetriebe von den im Bebauungsplan allgemein zu- lässigen Gewerbebetrieben wird aus Sicht der Landes- und Regionalplanung aus- drücklich begrüßt. Damit wird den Regelungsinhalten der LEP-Programmsätze Z 4.3.1 (4), kein Einzelhandel an Industrie- und Gewerbestandorten, und 4.3.1 (6), Ansiedlungsbedingungen, entsprochen.</p> <p>Zum Umweltbericht werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 20 ist im Amt unter der ROK-Nr. 2_046/17 erfasst.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Dr. Janßen Amtsleiter</p>	<p>Behandlung:</p> <p>Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock hat mitgeteilt, dass der Bebauungsplan Nr. 20 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Begrüßt wird der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, weil damit den Regelungsinhalten der LEP- Programmsätze Z 4.3.1(4) und 4.3.1(6) entsprochen wird.</p> <p>Weiterhin wird auf die landesplanerische Stellungnahme vom 06.12.2017 zum Vorentwurf verwiesen, die weiterhin Gültigkeit besitzt. Die Stellungnahme ist auf den Folgeseiten abgedruckt und wird dort behandelt.</p>
<p><u>nachrichtlich per E-Mail:</u></p> <p>Landkreis Rostock</p>	

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
53	33	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	06.12.2017 (zum Vorentwurf)	12.12.2017

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 20 für das Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hansecenters der Gemeinde Bentwisch, Landkreis Rostock**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Planungsanzeige vom 16.11.2017 (Posteingang 20.11.2017)
- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 12/2016)
- Begründung zum B-Plan mit Umweltbericht (Vorentwurf, Stand: 12/2016)

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen (GE/GI) und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich des im RREP-Programmsatz G 4.3 (2) festgelegten Vorbehaltsgebietes Gewerbe und Industrie Bentwisch.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 umfasst ca. 44,25 ha, davon ca. 19,86 ha GE und ca. 7,07 ha GI.

Die Planung kann aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt werden, der im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 20 eine gewerbliche Baufläche sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

2. Beurteilungsgrundlagen

Für die angezeigte 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.

Bentwisch 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

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
54	33	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	06.12.2017 (zum Vorentwurf)	12.12.2017

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Abstimmungsgebot auf Grundlage eines Stadt-Umland-Konzeptes¹ (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 Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) und Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(4) (RREP: Tourismusentwicklungsraum) aus. Nördlich der Ortsumgebung im Zuge der B 105 befindet sich das Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie Bentwisch gemäß RREP-Programmsatz G 4.3 (2), entsprechend LEP-Programmsatz 4.3.1 (3) Standort für die Ansiedlung hafenaaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen.

Die Gemeinde liegt auf der Siedlungsachse Rostock – Rövershagen (RREP-Programmsatz G 4.1 (4)).

3. Ergebnis der Prüfung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 20 für das Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hansecenters der Gemeinde Bentwisch ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Das in Aussicht genommene Gewerbegebiet ist Bestandteil des Standortes für die Ansiedlung hafenaaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen Bentwisch im Rahmen der Flächenoffensive Hafenentwicklung (LEP, Programmsatz 4.3.1 (3)), gleichzeitig auch Teil des Vorbehaltsgebietes Gewerbe und Industrie Bentwisch gemäß RREP-Programmsatz G 4.3 (2) und dieser Funktion vor allem Raum für großflächige Ansiedlungen aus dem Bereich der hafenaaffinen Wirtschaft, wo insbesondere ein Bedarf an großen, zusammenhängenden Industrie- und Logistikflächen besteht.

Entsprechend Leitlinie 1 im Kapitel II.A2 Gewerbeentwicklung des SUR-Entwicklungsrahmens ist der Stadt-Umland-Raum Rostock als wirtschaftliches Zentrum des Landes weiter auszugestalten.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Seehafen und zur Kernstadt des Stadt-Umland-Raumes Rostock, einer verkehrsgünstigen Anbindung an das überregionale und großräumige Straßennetz sowie der Lage an der Siedlungsachse Rostock – Rövershagen ist davon auszugehen, dass der Standort Bentwisch einen wichtigen Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung des Stadt-Umland-Raumes, der Region und des Landes Mecklenburg-Vorpommern leisten kann. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 zur Vorbereitung erster Ansiedlungsflächen am Großstandort Bentwisch wird deshalb aus raumordnerischer Sicht besonders befürwortet.

Ausdrücklich weise ich jedoch darauf hin, dass an den im LEP genannten Standorten für die Ansiedlung klassischer und hafenaaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind (LEP-Programmsatz Z 4.3.1 (4); s. außerdem Ansiedlungsbedingungen gemäß Programmsatz 4.3.1 (6)).

Zum Umweltbericht werden aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise gegeben.

Die Planung ist im Amt unter der Reg.-Nr. **2_046/17** erfasst.

Schöde
Amtsleiter

nachrichtlich:
- Landkreis Rostock
Amt 61
Postfach 14 55
18264 Güstrow

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock teilt in der Stellungnahme vom 06.12.2017 (zum Vorentwurf) mit, dass der Bebauungsplan Nr. 20 mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Das Gewerbegebiet ist Bestandteil des Standortes für die Ansiedlung hafenaaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen Bentwisch im Rahmen der Flächenoffensive Hafenentwicklung. Gleichzeitig ist es auch Teil des Vorbehaltsgebietes Gewerbe und Industrie Bentwisch und damit auch Standort für großflächige Ansiedlungen aus dem Bereich der hafenaaffinen Wirtschaft, wo insbesondere ein Bedarf an großen zusammenhängenden Industrie- und Logistikflächen besteht.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass an den im LEP genannten Standorten für die Ansiedlung klassischer und hafenaaffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind. Die Gemeinde Bentwisch hat diesen Hinweis im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt und Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Damit sind die Widersprüche zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Zielen der Raumordnung ausgeräumt worden.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
55	37	Hanse- und Universitätsstadt Rostock	21. 12.2017 (zum Vorentwurf)	27.12.2017

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Bauleitplanung der Gemeinde Bentwisch

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 für das Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers - Vorentwurf

Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.11.2017 übergaben Sie mir den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 20 für das Gewerbegebiet westlich der Ortsumgebung und nördlich des Hanse-Centers 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 (Vorentwurf, Stand: Dezember 2016)
- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 (Vorentwurf, Stand: Dezember 2016)

Planungsziel:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 20 soll für die in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten gewerblichen Bauflächen - mit den entsprechenden Kompensationsflächen - verbindliches Baurecht hergestellt werden. Die Größe des Plangeltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 43 ha, wobei die zukünftig für eine Bebauung vorgesehenen Flächen eine Größe von ca. 30 ha umfassen.

Stellungnahme:

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird in ihren Belangen beeinträchtigt, die Bedenken können aber aufgrund nachfolgender Begründung zurückgestellt werden.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet westlich der Ortsumgehung und nördlich des Hanse-Centers
--	--

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss: Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
56	37	Hanse- und Universitätsstadt Rostock	21.12.2017 (zum Vorentwurf)	27.12.2017

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen wird durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock insofern begrüßt, als das die Gemeinde Bentwisch nicht nur der nach § 1 Abs. 4 BauGB vorgeschriebenen Aufgabe, ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen nachkommt, sondern gleichzeitig auch den für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und die Umlandgemeinden erforderlichen Flächenbedarf für zukünftige hafenauffine Gewerbe und Industrieansiedlungen bereitstellt.

Im Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen (SUR-ER) werden im Fachkapitel Einzelhandelsentwicklung Begrenzungsstandorte für die Nahversorgung festgelegt. Hierbei handelt es sich um vorhandene Fachmarkttagglomerationsstandorte, welche bereits aufgrund ihres Flächenangebotes (Schwerpunkt ist großflächiger Einzelhandel) mit qualifiziertem Nahversorgungsangebot sowie Angeboten aus mittel- bis langfristig benötigten Bedarfsbereichen, langfristig wettbewerbsfähig sind und deshalb im Hinblick auf eine Stabilisierung der Versorgungsstrukturen im Stadt-Umland-Raum begrenzt werden sollten. Hierunter fällt auch Hansecenter in Bentwisch. Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und der oberzentralen Versorgungsfunktion der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist die Neuansiedlung von Einzelhandelsunternehmen im vorliegenden Bebauungsplan auszuschließen. Dies folgt auch der raumordnerischen Festlegung des LEP Programmsatzes Z 4.3.1 (4), wonach die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an den Standorten für die Ansiedlung hafenauffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen (Abbildung 20) unzulässig ist.

Sonstige Hinweise:

Entsprechend dem RREP MM/R sollen Aktivitäten zur Vermarktung und zur Ansiedlung von flächenintensiven Gewerbe- und Industriebetrieben im Stadt-Umland-Raum durch zielgerichtete interkommunale Koordination und Kooperation intensiviert werden. Im Anschluss an die vorliegende Planung muss sichergestellt werden, dass sich anstelle von freien Berufen, kleinen Handwerksbetrieben oder Anlagen für sportliche Zwecke vorrangig hafenauffine und logistikaffine Gewerbe- und Industrieunternehmen im zur Rede stehenden Vorbehaltsgebiet ansiedeln. Dies kann sowohl über eine Entwicklungsgesellschaft als auch über etwaige Verträge sichergestellt werden.

Im Übrigen ist eine interkommunale Vereinbarung zur Aufteilung der Erlöse aus den Flächenverkäufen zwischen den Gemeinden anzustreben. Auch ist im Sinne einer erhöhten Förderquote für Erschließung und Errichtung von Gewerbegebieten eine interkommunale Organisationsform von mir gewollt. Hierbei kann meines Erachtens die geschaffene Lösung im B-Plan Nr. 21 „An der Hasenheide“ eine Orientierung sein.

Mit freundlichen Grüßen


Roland Methling

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat zum Vorentwurf des Bebauungsplans eine Stellungnahme abgegeben. Die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen wird darin durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock begrüßt, weil die Gemeinde Bentwisch u.a. den für Rostock und den Umlandgemeinden erforderlichen Flächenbedarf für zukünftige hafenauffine Gewerbe- und Industrieansiedlungen bereitstellt.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Hansecenter in der Gemeinde Bentwisch im Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen (SUR-ER) als Begrenzungsstandort festgelegt ist. Begrenzungsstandorte umfassen die vorhandenen Fachmarkttagglomerationsstandorte im Stadt-Umland Raum. Diese Standorte sind aufgrund ihres Flächenangebotes (Schwerpunkt ist großflächiger Einzelhandel) mit qualifiziertem Nahversorgungsangebot sowie Angeboten aus mittel- bis langfristig benötigten Bedarfsbereichen, langfristig wettbewerbsfähig und sollten im Hinblick auf eine Stabilisierung der Versorgungsstrukturen im Stadt-Umland-Raum begrenzt werden (Entwicklungsrahmen für den Stadt-Umland-Raum Rostock, Kapitel II.A3).

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock regt daher an, die Neuansiedlung von Einzelhandelsunternehmen im Bebauungsplan Nr. 20 auszuschließen.

Die Gemeinde Bentwisch ist dieser Anregung gefolgt und hat im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Damit wird gleichzeitig dem Ziel der Raumordnung entsprochen, wonach an den im Landesraumentwicklungsprogramm genannten Standorten für die Ansiedlung klassischer und hafenauffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind (Programmsatz Z 4.3.1(4) LEP).

Die sonstigen Hinweise sind im Rahmen nachfolgender Organisations- und Vermarktungsaktivitäten zu berücksichtigen. Abwägungsrelevante Belange ergeben sich für den Bebauungsplan Nr. 20 daraus nicht.