

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	2. Änderung des Bebauungsplans Nr.2 Volkenshagen „An‘ hogen Barg“
--	--

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

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
1	2	StALU Mittleres Mecklenburg	04.05.2021	10.05.2021

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

2. Änderung B-Plan Nr. 2 "An' hogen Barg" der Gemeinde Bentwisch, OT Volkenshagen

Ihr Schreiben vom 15.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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. Um die Beachtung folgender Hinweise wird gebeten:

Immissionsschutz:

Ich möchte auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage in einem Umkreis von ca. einem Kilometer zum Vorhaben hinweisen:

In einer Entfernung von ca. 600 m in nordöstlicher Richtung betreibt die Bio-Heidehof GmbH (Gemarkung Volkenshagen, Flur 1, Flurstücke 180/1, 181, 182, 184, 185) eine Legehennenanlage mit 24 000 Hennenplätzen.

Bezüglich dieser Anlage ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Luftschadstoffe in Form von Bioaerosolen und Staub, Schall sowie Gerüche innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können.

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

Der Hinweis bezüglich der nahegelegenen Legehennenanlage wird in die Planbegründung aufgenommen, um zukünftige Bauherren auf diesen Umstand frühzeitig aufmerksam zu machen.

Nach Auffassung der Gemeinde sind aber durch die Planänderung weder Betriebsbeschränkungen für die Legehennenanlage noch erhebliche Störungen für die zukünftige Wohnnutzung im Änderungsbereich zu erwarten.

Westlich der Legehennenanlage befindet sich im Abstand von ca. 300 m bereits eine Wohnnutzung, auf die seitens der Anlage Rücksicht genommen werden muss. Die Wohnnutzung befindet sich allerdings im Außenbereich und muss von daher einen höheren Störgrad hinnehmen, als diejenige im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet. Aber auch der Abstand zwischen der Anlage und der nächstgelegenen Wohnbebauung im B-Plan Nr. 2 ist mit 600 m um ca. 200 m geringer als der Abstand zwischen der Anlage und der zukünftigen Wohnnutzung im Änderungsbereich 2.

Durch die Änderung des Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet ist eine Verschärfung der Immissionssituation daher nicht zu erwarten.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	2. Änderung des Bebauungsplans Nr.2 Volkenshagen „An‘ hogen Barg“
--	--

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

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
2	4	LK Rostock, Amt für Kreisentwicklung	20.05.2021	20.05.2021

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

Satzung der Gemeinde Bentwisch über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Volkenshagen – An‘ hogen Barg

hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 10.02.2021) abgegeben:

Die Gemeinde Bentwisch strebt mit der Änderung des o. g. Bebauungsplanes u. a. die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (bisher im bestehenden Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt) in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung im Gebiet der vorgesehenen Änderung an. Laut Angabe der Gemeinde (Begründung zu dem o. g. Bebauungsplan, Seite 3, Punkt 1) konnte ein Mischgebiet bisher nicht entwickelt werden. Mischgebiete dienen gemäß § 6 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zu einer Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ist es bisher nicht gekommen. Die Gemeinde möchte aus entwicklungsplanerischer Sicht das Gebiet als ein Allgemeines Wohngebiet festsetzen, da die Anforderungen an ein Mischgebiet in dem Geltungsbereich der Änderung nicht erfüllt werden können.

Aus bauleitplanerischer Sicht kann dieser Vorgehensweise gefolgt werden.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	2. Änderung des Bebauungsplans Nr.2 Volkenshagen „An‘ hogen Barg“
--	--

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

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
3	4	LK Rostock, Amt für Kreisentwicklung	20.05.2021	20.05.2021

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

1. Verfahrensvermerke

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

2. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.

Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:

- Umweltamt (Amt 66)
 - 661 Untere Naturschutzbehörde vom 10.05.2021
 - 662 Untere Wasserbehörde vom 23.04.2021
 - 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 30.04.2021
 - 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 11.05.2021

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Firk
Amtsleiter

Anlage:
Stellungnahmen der Fachbehörden des Landkreises Rostock

Die Hinweise werden bei der Planausfertigung berücksichtigt.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	2. Änderung des Bebauungsplans Nr.2 Volkenshagen „An‘ hogen Barg“
--	--

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

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
4	4	LK Rostock, untere Naturschutzbehörde	10.05.2021	21.05.2021

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

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012-054-BP00202-E210210
Vorhaben: 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Bentwisch, Volkenshagen "An' hogen Barg" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB
Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum Entwurf wie folgt Stellung genommen:

Der Umsetzung eines Bebauungsplanes können dauerhaft zwingenden Vollzugshindernisse entgegenstehen, die sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ergeben. Aus diesem Grunde ist zu prüfen, ob dem Vollzug artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entgegenstehen.

Vorliegend wurde dies in der Begründung zum Planentwurf verneint, da das Plangebiet als Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten ungeeignet sei.

Das Plangebiet umfasst versiegelte Fläche sowie Gehölz- als auch unversiegelte Freiflächen. Angrenzend ist die Nutzung häufig landwirtschaftlich und wohnbaulich geprägt. Im Abstand von ca. 80 m befindet sich ein Gewässerbiotop, welches durch Wohnbebauung von der Planfläche abgegrenzt ist.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gehölz- und Freiflächen, welche mindestens das Potential haben, Lebensraum für Vögel zu sein.

Weiterhin befinden sich innerhalb der Planfläche versiegelte Freiflächen sowie angrenzende Offenlandstrukturen. Somit kann das Vorkommen von Reptilien nicht ausgeschlossen werden.

Fazit:

Der Einschätzung zur Eignung des Plangebietes als Lebensraum wird nicht gefolgt. Der Gemeinde wird empfohlen, Vollzugshindernisse, die sich aus dem Artenschutz ergeben können, auf der Ebene der Planung zu klären.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde angeregt zu prüfen, ob dem Bebauungsplan artenschutzrechtliche Vollzugshindernisse entgegenstehen.

Der Bebauungsplan ist seit dem 22.05.2002 rechtskräftig. Er setzt für den Änderungsbereich ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO fest. Die Errichtung von Gebäuden und die Herstellung von Erschließungsanlagen und Nebenflächen ist also bereits bis zu dem im Bebauungsplan festgesetzten Höchstmaß zulässig. Artenschutzrechtliche Vollzugshindernisse waren bei Aufstellung des Bebauungsplans offensichtlich nicht erkennbar. Der Bebauungsplan ist nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens am 09.10.2001 durch den Landkreis Rostock genehmigt und anschließend in Kraft gesetzt worden. Gleichwohl ist die Frage der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Rahmen der Planverwirklichung zu prüfen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans wird lediglich die Art der Nutzung auf einer Teilfläche geändert. Das Nutzungsmaß wird aktualisiert. Es wird nicht über das bestehende Maß hinaus, in artenschutzrechtliche Belange eingegriffen. Die Hinweise der Naturschutzbehörde auf mögliche Betroffenheit von Reptilien und Brutvögel werden jedoch im Bebauungsplan berücksichtigt. Um auf die mögliche Betroffenheit der genannten Tierarten im Zuge der Planverwirklichung aufmerksam zu machen, werden folgende Hinweise im Bebauungsplan ergänzt:

„Innerhalb des Baugebietes WA 4 befinden sich versiegelte Flächen und angrenzend Offenlandstrukturen. Daher ist das Vorhandensein von Reptilien nicht ausgeschlossen. Zur Vermeidung der Tötung von Individuen sollte das Einwandern von Reptilien während der Bauzeit wirksam verhindert werden. Erforderlichenfalls ist ein Reptilienschutzzaun an den Grenzen des Baugebietes zur freien Landschaft zu errichten. Hierauf kann verzichtet werden, wenn die Erdarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.“

„Um den Verlust von Gelegen und das Töten von Individuen eventuell vorkommender Brutvögel zu vermeiden, sollten Rodungsarbeiten und der Beginn der Baufeldfreimachung (Entfernen der Vegetationsdecke) außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Um eine Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Flächen über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutzeit (01. April bis 31. Juli) zu vermeiden.“

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	2. Änderung des Bebauungsplans Nr.2 Volkenshagen „An‘ hogen Barg“
--	--

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

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
5	4	LK Rostock, untere Wasserbehörde	23.04.2021	20.05.2021

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

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012-054-BP00202-E210210
Vorhaben: 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Bentwisch, Volkenshagen "An' hogen Barg" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB
Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zur o.g. Änderung des B-Planes keine Einwände.

Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des Warnow-Wasser und Abwasserverbandes (WWAV). Das anfallende Niederschlagswasser ist vordergründig am Anfallort zu versickern. Für den Fall der Nichtversickerungsmöglichkeit auf Grund der anstehenden Bodenart ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten, dass dem WWAV und der Unteren Wasserbehörde vorzulegen ist. Als Vorflut dient das Gewässer II.Ordnung mit der Bezeichnung 28/1. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wurde für den WWAV bereits erteilt.

Hinweise vorbeugender Gewässerschutz:

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen. Diese Anzeigen werden nach der Durchführung einer Einzelprüfung entschieden.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Gez. Ilona Schullig

Die Hinweise der unteren Wasserbehörde sind im Rahmen der Planvollzugs zu beachten.
 Sie werden entsprechend in die Planbegründung aufgenommen.

Gemeinde Bentwisch
Gemeindevertretung

2. Änderung des Bebauungsplans Nr.2
Volkenshagen „An‘ hogen Barg“

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

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
6	7	Stadtwerke Rostock AG	27.04.2021	28.04.2021

Stellungnahme:

Behandlung:

Ihr Vorhaben: 2. Änderung B-Plan Nr. 2 Bentwisch „An‘ hogen Barg“ in Volkenshagen
unsere Reg.-Nr.: G 21_0954

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir weisen darauf hin, dass sich im beantragten Baubereich auch Anlagen der HanseGas GmbH befinden können.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum
Herr Böhm, 15.04.2021	TNG 805-1999	27.04.2021

Ihr Vorhaben: 2. Änderung B-Plan Nr. 2 Bentwisch „An‘ hogen Barg“ in Volkenshagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Sie erhalten Auskunft über folgende Leitungsbestände:

- Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG

Bitte beachten Sie unsere Anweisung „Schutz von Versorgungsanlagen“.

Die beigefügten Pläne/Kopien sind Eigentum der Stadtwerke Rostock AG bzw. der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Diese sind ohne vorherige schriftliche Einwilligung keinem Dritten zu überreichen oder zugänglich zu machen, ausgenommen zur dienstlichen Verwendung, soweit es die genannte Anfrage betrifft.

In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:

- Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
- Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG
- Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG
- Straßenbeleuchtung des Tiefbauamtes Rostock
- Verkehrsanlagen des Tiefbauamtes Rostock
- Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Hinweis: Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir nicht aus.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Anlage



Die Stadtwerke Rostock AG hat mitgeteilt, dass Anlagen der HanseGas GmbH im Plangebiet vorhanden sein können.

Die HanseGas GmbH ist im Planverfahren beteiligt worden. Mit Stellungnahme vom 27.04.2021 ist mitgeteilt worden, dass sich Gasversorgungsleitungen im Plangebiet befinden.

Die Stellungnahme ist auf S.8 der Abwägungsvorlage abgedruckt und wird dort behandelt.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	2. Änderung des Bebauungsplans Nr.2 Volkenshagen „An‘ hogen Barg“
--	--

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

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
7	8	E.DIS Netz GmbH	15.04.2021	15.04.2021

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

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

wir sind stets bestrebt Sie mit modernen und innovativen Tools zu unterstützen.

Aus diesem Grund steht Ihnen ab sofort auf unserer Homepage:

www.e-dis-netz.de unter **Energie-Service – Kundenservice - Planauskunftsportal** unsere neue Online-Planauskunft zur Verfügung.

Wichtige Informationen zur Registrierung und zur Anwendung des Planauskunftsportals sind in der „**Klickanleitung**“ ersichtlich.

Nach der Registrierung können Sie schnell und intuitiv täglich bis zu zehn Anfragen selbst durchführen.

Natürlich sind sämtliche Anfragen weiterhin für Sie kostenlos.

Sollten Sie Mitarbeiter eines Unternehmens, eines Amtes oder einer Behörde sein registrieren Sie sich bitte mit dem rechtlich eingetragenen Firmennamen als „**Organisation**“.
Personen mit einer privaten Anfrage nutzen die Registrierung als „**Privatperson**“.

Wir hoffen, Sie mit diesem Service bestmöglich unterstützen zu können und freuen uns auf Ihr Feedback!

Sollte es dennoch Probleme bei der Registrierung geben, senden Sie eine kurze Beschreibung des Problems und einen Bildschirmabgriff (Screenshot) Ihres gesamten Web-Browsers an das Postfach
EDI_Support_Planauskunftsportal@e-dis.de

E.DIS Netz GmbH

Die E.DIS Netz GmbH hat keine Stellungnahme abgegeben. Stattdessen wurde auf das Online Planauskunftsportal verwiesen.

Nach Einsicht in die Bestandsunterlagen im o.g. Portal ist festzustellen, dass im Änderungsbereich selbst keine Stromversorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH vorhanden sind. Im Bereich der südlich gelegenen Zufahrtstraße (Flurstück 29) ist ein Niederspannungskabel zur Stromversorgung der Anlieger Hof Dik 9 bis 13 verlegt worden. Das Kabel wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt, ist aber bei Ausbau der zukünftigen Erschließungsstraße zu beachten. In der Begründung wird auf das vorhandene Niederspannungskabel hingewiesen.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	2. Änderung des Bebauungsplans Nr.2 Volkenshagen „An‘ hogen Barg“
--	--

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

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
8	9	HanseGas GmbH	27.04.2021	27.04.2021

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

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.

Freundliche Grüße

Team Roggentin

Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.

Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.

Anmerkungen:
Achtung!
Bitte informieren Sie sich beim Netzcenter, über den Stand der Verlegung der geplanten Leitungen.

Anlagen:
Merkblatt
Leitungsanfrage
GAS.pdf

Die HanseGas GmbH weist auf ihren Anlagenbestand im Plangebiet hin.

Aus dem beigefügten Bestandsplan geht hervor, dass sich in der westlich angrenzenden Straße „Hof Dik“ eine Gasniederdruckleitung befindet. Auch südlich angrenzend, auf dem Flurstück 29, befindet sich eine Gasniederdruckleitung zur Versorgung der angeschlossenen Haushalte.

Die vorhandenen Gasleitungen sind durch die Planänderung nicht unmittelbar berührt. Bei der Straßenbaumaßnahmen auf dem Flurstück 29 zur Herstellung der Grundstückerschließung ist die vorhandene Gasleitung zu beachten. Darauf wird in der Planbegründung hingewiesen.