

Bebauungsplan Nr. 29
Sondergebiet „Ziegenkrug“ an der B 105

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen mit dem jeweiligen Abwägungsergebnis verfügbar und können während der Auslegungsfrist eingesehen werden:

- Schallimmissionsprognose, Kohlen & Wendlandt Applikationszentrum Akustik (Anlage 2 der Begründung)
- Entwurf des Umweltberichts mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Dipl.-Ing. Kai Lämmel (Anlagen 3 und 4 der Begründung)
- Stellungnahme des Amtes für Kreisentwicklung des Landkreises Rostock vom 13.01.2017
- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock vom 20.12.2016
- Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock vom 21.12.2016
- Stellungnahme des SG Naturschutz und Landschaftspflege im Umweltamt des Landkreises Rostock vom 09.01.2017
- Stellungnahme des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 18.01.2017
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 04.01.2017
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbands „Hellbach-Conventer Niederung“ vom 18.01.2017

AUSLEGUNGSEXEMPLAR
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ausgehängt am:

Abzunehmen am:

Abgenommen am:

Siegel

Unterschrift

Siegel

Unterschrift



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Amt Warnow-West
für die Gemeinde Lambrechtshagen
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Bei Rückfragen und Antworten:
Hauptsitz Güstrow

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 61.1.31

Name: Herr Grundmann
Telefon: 03843/75561131
Zimmer: 3322

Datum: 13.01.2017

Satzung der Gemeinde Lambrechtshagen über den Bebauungsplan Nr. 29 Sondergebiet „Ziegenkrug“ an der B105

hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum vorgelegten Vorentwurf der Satzung der Gemeinde Lambrechtshagen über den Bebauungsplan Nr. 29 Sondergebiet „Ziegenkrug“ an der B105 (Arbeitsstand: Vorentwurf 08.11.2016) abgegeben:

1. Die Gemeinde Lambrechtshagen beabsichtigt mit dem B-Plan Nr. 29 an einem vorhandenen Hotelstandort die städtebauliche Situation zu ordnen und die Grundlagen für eine moderate Entwicklung zu schaffen.
Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen F-Plan, der für den betreffenden Bereich ein sonstiges Sondergebiet Hotel und Gaststätten darstellt. Der B-Plan kann somit aus den Darstellungen des F-Plans im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden.
2. Die im B-Plan verwendeten Bezeichnungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sind im B-Plan im Interesse der satzungsrechtlichen Eindeutigkeit durchgängig einheitlich zu regeln. So soll zum Beispiel ein Höhenbezugspunkt festgesetzt werden. In der Planzeichenerklärung wird dieser mit einem „H“ im Kreis erläutert. In der im Vorentwurf des B-Plans Nr. 29 enthaltenen Nutzungsschablone wird nur ein „H“ verwendet und im Teil B – Text wird das „H“ in Klammern gesetzt.

Hauptsitz Güstrow
Am Wall 3 - 5
18273 Güstrow
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10800

Außenstelle Bad Doberan
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10810

Allgemeine Sprechzeiten:
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Ostseesparkasse Rostock
BLZ: 130 500 00,
Konto: 605 111 111
Internationale Bankverbindung:
Ostseesparkasse Rostock
BIC: NOLADE21ROS,
IBAN: DE5813050000605111111

Internet: www.landkreis-rostock.de
E-Mail: info@lkros.de

Das Gleiche trifft auch auf die Zweckbestimmung der Sondergebiete zu.
Der B-Plan ist dahin gehend zu überarbeiten.

3. Die Gemeinde beabsichtigt für das Baufeld Nr. 4 die Saalvermietung für Konferenzen und Feierlichkeiten festzusetzen. Das Begründen von Mietverhältnissen kann nicht zum Festsetzungsinhalt eines B-Plans gemacht werden.
Die textliche Festsetzung ist entsprechend zu korrigieren.
4. Ausgehend von § 2a BauGB sind in einem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.
Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.
Die Unterlagen sind diesbezüglich zu ergänzen.
Weiterhin ist eine Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung vorzunehmen.
5. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:

Umweltamt

- Untere Bodenschutzbehörde vom 21.12.2016
- Untere Wasserbehörde vom 20.12.2016
- Untere Naturschutzbehörde vom 09.01.2017

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

Im Auftrag



Fink
Amtsleiter

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 29 Sondergebiet Ziegenkrug an der B 105	Abwägung zum Vorentwurf	Reg.-Nr. 1 LRO, Amt für Kreisentwicklung
Stellungnahme: <div data-bbox="203 295 1025 718" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Landkreis Rostock Der Landrat Amt für Kreisentwicklung</p> <p style="text-align: center;">EINGEGANGEN 17. JAN. 2017 Amt Warnow West</p>  <p>Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow</p> <p>Amt Warnow-West für die Gemeinde Lambrechtshagen Schulweg 1a 18198 Kritzmow</p> <p>Bei Rückfragen und Antworten: Hauptsitz Güstrow</p> <p>Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 61.1.31</p> <p>Name: Herr Grundmann Telefon: 03843/75561131 Zimmer: 3322</p> <p>Datum: 13.01.2017</p> </div> <p>Satzung der Gemeinde Lambrechtshagen über den Bebauungsplan Nr. 29 Sondergebiet „Ziegenkrug“ an der B105</p> <p>hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum vorgelegten Vorentwurf der Satzung der Gemeinde Lambrechtshagen über den Bebauungsplan Nr. 29 Sondergebiet „Ziegenkrug“ an der B105 (Arbeitsstand: Vorentwurf 08.11.2016) abgegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Gemeinde Lambrechtshagen beabsichtigt mit dem B-Plan Nr. 29 an einem vorhandenen Hotelstandort die städtebauliche Situation zu ordnen und die Grundlagen für eine moderate Entwicklung zu schaffen. Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen F-Plan, der für den betreffenden Bereich ein sonstiges Sondergebiet Hotel und Gaststätten darstellt. Der B-Plan kann somit aus den Darstellungen des F-Plans im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Die im B-Plan verwendeten Bezeichnungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sind im B-Plan im Interesse der satzungsrechtlichen Eindeutigkeit durchgängig einheitlich zu regeln. So soll zum Beispiel ein Höhenbezugspunkt festgesetzt werden. In der Planzeichenerklärung wird dieser mit einem „H“ im Kreis erläutert. In der im Vorentwurf des B-Plans Nr. 29 enthaltenen Nutzungsschablone wird nur ein „H“ verwendet und im Teil B – Text wird das „H“ in Klammern gesetzt. 		Abwägungsergebnis: <p>Die Gemeinde bedankt sich für die Anregungen und berücksichtigt sie folgendermaßen:</p> <p>zu 2.: Der Höhenbezugspunkt wurde in Planzeichenerklärung, Nutzungsschablone und Textteil einheitlich mit (H) bezeichnet.</p> <p>Die Festsetzungen zu Zweckbestimmung und zulässigen Nutzungen der einzelnen Baugebiete wurden folgendermaßen geändert:</p> <p><i>1.1 Die festgesetzte Zweckbestimmung der Sondergebiete ist der Nutzungsschablone in Teil A der Planzeichnung zu entnehmen.</i></p> <p>Die nachfolgenden Festsetzungen 1.2 bis 1.4 zählen die jeweils zulässigen Nutzungen auf, mit Festsetzung 1.8 werden für alle Sondergebiete die Nutzungsarten <i>Diskothek, Tanzlokal mit Musikkapelle, Varieté und vergleichbare Veranstaltungen</i> für unzulässig erklärt.</p>	

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 29 Sondergebiet Ziegenkrug an der B 105	Abwägung zum Vorentwurf	Reg.-Nr. 1 LRO, Amt für Kreisentwicklung
Stellungnahme: <p>Das Gleiche trifft auch auf die Zweckbestimmung der Sondergebiete zu. Der B-Plan ist dahin gehend zu überarbeiten.</p> <p>3. Die Gemeinde beabsichtigt für das Baufeld Nr. 4 die Saalvermietung für Konferenzen und Feierlichkeiten festzusetzen. Das Begründen von Mietverhältnissen kann nicht zum Festsetzungsinhalt eines B-Plans gemacht werden. Die textliche Festsetzung ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p>4. Ausgehend von § 2a BauGB sind in einem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Unterlagen sind diesbezüglich zu ergänzen. Weiterhin ist eine Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung vorzunehmen.</p> <p>5. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:</p> <p>Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde vom 21.12.2016 - Untere Wasserbehörde vom 20.12.2016 - Untere Naturschutzbehörde vom 09.01.2017</p> <p>sind Bestandteil dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Im Auftrag  Fink Amtsleiter</p>		Abwägungsergebnis: <u>zu 3.:</u> Die textliche Festsetzung zur zulässigen Nutzung in Baufeld 4 wurde folgendermaßen geändert: 1.4 In Baufeld Nr. 4, Sondergebiet für Gaststätte, Hotel und Veranstaltungssaal sind folgende Nutzungen zulässig: - Gaststättenbetrieb - Hotelbetrieb - Veranstaltungssaal <u>zu 4.:</u> Der Umweltbericht und die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung liegen dem Entwurf zur Begründung des Bebauungsplans als Anlagen bei.	

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
- im Hause -

Org-Nr. 66 2 050

☎03843-755662050

21.12.2016

bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben
Reg Nr.: 064(064)BP2900

Vorhaben: B-Plan 29 „Sondergebiet Ziegenkrug“ Sievershagen
Arbeitsstand: Vorentwurf 08.11.2016
Gemeinde: Lambrechtshagen

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 nicht auseinandergesetzt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.

Hinweise:

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin 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 Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

Im Auftrag

Hadler

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 29 Sondergebiet Ziegenkrug an der B 105	Abwägung zum Vorentwurf	Reg.-Nr. 1b LRO, Untere Bodenschutzbehörde
Stellungnahme: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Bauleitplanung - im Hause -</p> <p style="text-align: center;">Org.-Nr. 66 2 050 ☎03843-755662050 21.12.2016</p> <p style="text-align: center;"><u>bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben</u> Reg Nr.: 064(064)BP2900</p> <p>Vorhaben: B-Plan 29 „Sondergebiet Ziegenkrug“ Sievershagen Arbeitsstand: Vorentwurf 08.11.2016</p> <p>Gemeinde: Lambrechtshagen</p> <p>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.</p> <p>Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes nicht auseinandergesetzt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.</p> <p>Hinweise: Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.</p> <p>Soweit weiterhin 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 Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.</p> <p>Im Auftrag Hadler</p> </div>		Abwägungsergebnis: <p>Die Gemeinde bedankt sich für die Anregungen und berücksichtigt sie folgendermaßen:</p> <p>Die Hinweise zum Umgang mit verunreinigtem oder überschüssigem Boden wurden in die Begründung übernommen.</p>	

Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 20.12.2016

Amt für Kreisentwicklung
- im Hause -

**Stellungnahme zum B-Plan Nr. 29 „Sondergebiet Ziegenkrug“ - Gemeinde
Lambrechtshagen
Reg.Nr.: 064(64)BP2900-66200**

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

Im Auftrag

Gez. Ilona Schullig

Landkreis Rostock
Umweltamt
SG Naturschutz und Landschaftspflege

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
z. Hd. Frau Kankel
im Hause

Ansprechpartner	Telefon	Zimmer	Datum
Frau Knopf	03843-75566127	3242	2017-01-09

**Bebauungsplan Nr. 29 „Sondergebiet Ziegenkrug an der B 105“ der Gemeinde Lambrechtshagen
Az. 064BP2900**

Vorentwurf vom 08.11.2016

Mit der geplanten Umgestaltung der Grünanlagen / Freiflächen entstehen Eingriffe gemäß § 12 NatSchAG M-V¹ in Verbindung mit § 14 BNatSchG² durch die Beseitigung der Pappeln (Grünfläche 1 und 4) oder deren nachhaltige und erhebliche Schädigung (Grünfläche 4) durch den Gebäudeabriss sowie Neubau.

Die zur Erhaltung gekennzeichneten Weiden zwischen Baufeld 3 und 4 werden durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt. Zudem ist ihr vorhandener Zustand bereits beeinträchtigt, Abbrüche von Starkästen sind jederzeit möglich. Die Festsetzung zum Erhalt, was einer langfristigen Sicherung entspricht, sollte daher unterbleiben.

In einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sind der Verlust sämtlicher Gehölze sowie die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume zu ermitteln und darzustellen.

Das Anpflanzen einer Feldhecke (Grünfläche 5) kann als Ausgleich für den Eingriff in die Pappelreihen anteilig angerechnet werden, wenn die Hecke mindestens 2-reihig und freiwachsend gepflanzt wird sowie heimische Straucharten verwendet werden.

Die Aussagen zum Artenschutz sind zu ergänzen und in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen: Maßnahmen der Baufeldfreimachung, insbesondere Gehölzrodungen, sind auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar beschränkt. Die Bauarbeiten, die vor der Brutzeit begonnen wurden können - sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden - in der Brutzeit beendet werden. Unterbrechungen länger als 7 Tage sind auszuschließen. Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von der Bauzeitenregelung gestatten, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass keine Verbotstatbestände eintreten, d.h. keine Brutstätten / Reviere am Baustandort und im Wirkungsbereich vorhanden sind oder sonstige Störungen auftreten können.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

¹ Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, S. 66)

² Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 29 Sondergebiet Ziegenkrug an der B 105	Abwägung zum Vorentwurf	Reg.-Nr. 1d LRO, SG Naturschutz und Landschaftspflege								
Stellungnahme: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Landkreis Rostock Umweltamt SG Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung z. Hd. Frau Kankel im Hause</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Ansprechpartner</th> <th style="text-align: left;">Telefon</th> <th style="text-align: left;">Zimmer</th> <th style="text-align: left;">Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Frau Knopf</td> <td>03843-75566127</td> <td>3242</td> <td>2017-01-09</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bebauungsplan Nr. 29 „Sondergebiet Ziegenkrug an der B 105“ der Gemeinde Lambrechtshagen Az. 064BP2900</p> <p>Vorentwurf vom 08.11.2016</p> <p>Mit der geplanten Umgestaltung der Grünanlagen / Freiflächen entstehen Eingriffe gemäß § 12 NatSchAG M-V¹ in Verbindung mit § 14 BNatSchG² durch die Beseitigung der Pappeln (Grünfläche 1 und 4) oder deren nachhaltige und erhebliche Schädigung (Grünfläche 4) durch den Gebäudeabriss sowie Neubau.</p> <p>Die zur Erhaltung gekennzeichneten Weiden zwischen Baufeld 3 und 4 werden durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt. Zudem ist ihr vorhandener Zustand bereits beeinträchtigt, Abbrüche von Starkästen sind jederzeit möglich. Die Festsetzung zum Erhalt, was einer langfristigen Sicherung entspricht, sollte daher unterbleiben.</p> <p>In einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sind der Verlust sämtlicher Gehölze sowie die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume zu ermitteln und darzustellen.</p> <p>Das Anpflanzen einer Feldhecke (Grünfläche 5) kann als Ausgleich für den Eingriff in die Pappelreihen anteilig angerechnet werden, wenn die Hecke mindestens 2-reihig und freiwachsend gepflanzt wird sowie heimische Straucharten verwendet werden.</p> <p>Die Aussagen zum Artenschutz sind zu ergänzen und in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen: Maßnahmen der Bauzeitfreimachung, insbesondere Gehölzrodungen, sind auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar beschränkt. Die Bauarbeiten, die vor der Brutzeit begonnen wurden können - sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden - in der Brutzeit beendet werden. Unterbrechungen länger als 7 Tage sind auszuschließen. Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von der Bauzeitenregelung gestatten, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass keine Verbotstatbestände eintreten, d.h. keine Brutstätten / Reviere am Baustandort und im Wirkungsbereich vorhanden sind oder sonstige Störungen auftreten können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> </div>		Ansprechpartner	Telefon	Zimmer	Datum	Frau Knopf	03843-75566127	3242	2017-01-09	Abwägungsergebnis: <p>Die Gemeinde bedankt sich für die Anregungen und berücksichtigt sie folgendermaßen:</p> <p>In der Eingriffs- Ausgleichsbilanz wurde für die Eingriffe, die durch die Beseitigung der Pappeln entstanden sind, ein entsprechender Kompensationsbedarf ermittelt.</p> <p>Die Festsetzung zum Erhalt der Weiden wird beibehalten. Eine ausreichende Vitalität ist gegeben. Die Gefahr des unkontrollierten Ausbrechens von Starkästen wurde durch fachgerechten Rückschnitt gefährdeter Äste reduziert. Bei größeren Verlusten ist mit einem intensiven Austrieb aus der Basis zu rechnen, so dass dauerhaft ein Weidenbestand an der Stelle bleiben kann und soll.</p> <p>Eine Feldhecke ist auf der Grünfläche 5 nicht mehr vorgesehen. Es werden Gehölzanpflanzungen vorgesehen.</p> <p>Die Aussagen zum Artenschutz finden sich in der Festsetzung 7.1.</p>	
Ansprechpartner	Telefon	Zimmer	Datum								
Frau Knopf	03843-75566127	3242	2017-01-09								

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Amt Warnow-West
Der Amtsvorsteher
Schulweg 1a
18198 Kritzow

EINGEGANGEN

20. JAN. 2017

Amt Warnow West



Ihr Zeichen: Pauline Schulz
Ihre Nachricht vom: 13.12.2016

Bearbeiter: Brigitte Hein
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-110f-S16587-510d
Tel.: 03843 777-118
Fax: 03843 777-9118
E-Mail: brigitte.hein@lung.mv-regierung.de

Datum: Güstrow,

18. Jan. 2017

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: B-Plan Nr. 29 Sondergebiet „Ziegenkrug“ an der B 105

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Dezernat Lärm, physikalische Faktoren

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 Sondergebiet „Ziegenkrug“ an der B 105 der Gemeinde Lambrechtshagen, Vorentwurf vom 08.11.2016
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 Sondergebiet „Ziegenkrug“ an der B 105 der Gemeinde Lambrechtshagen, Vorentwurf vom 09.11.2016

Das LUNG sieht die Durchführung einer Schallimmissionsprognose hinsichtlich der Verkehrslärmauswirkungen ausgehend von der B 105 gemäß DIN 18005-1 in Verbindung mit 16. BImSchV in Bezug auf das Planungsgebiet für erforderlich an.

Desweiteren weist das LUNG darauf hin, dass es möglicherweise zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ausgehend vom Plangebiet kommen kann. Nach Ansicht des LUNG sollte bei Vorhandensein von relevanten Geräuschimmissionen im Rahmen einer gutachterlichen Einschätzung auf Basis der TA Lärm¹ die Erheblichkeit der Lärmimmissionen auf die angrenzende, schützenswerte Bebauung bewertet werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503)

Gemeinde Lambrechtshagen	Bebauungsplan Nr. 29 Sondergebiet Ziegenkrug an der B 105	Abwägung zum Vorentwurf	Reg.-Nr. 8 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Stellungnahme: <div data-bbox="224 287 1008 1356" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern</p> <p><small>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow</small></p> <p>Amt Warnow-West Der Amtsvorsteher Schulweg 1a 18198 Kritzow</p> <p style="text-align: right;">Ihr Zeichen: Pauline Schulz Ihre Nachricht vom: 13.12.2016</p> <p style="text-align: right;">Bearbeiter: Brigitte Hein Az.: - Bitte stets angeben! - LUNG-110f-S16587-510d Tel.: 03843 777-118 Fax: 03843 777-9118 E-Mail: brigitte.hein@lung.mv-regierung.de</p> <p style="text-align: right;">Datum: Güstrow, 18. Jan. 2017</p> <p style="text-align: center;">Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Vorhaben: B-Plan Nr. 29 Sondergebiet „Ziegenkrug“ an der B 105</p> <p>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</p> <p>Dezernat Lärm, physikalische Faktoren</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:</p> <p>[1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 Sondergebiet „Ziegenkrug“ an der B 105 der Gemeinde Lambrechtshagen, Vorentwurf vom 08.11.2016</p> <p>[2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 Sondergebiet „Ziegenkrug“ an der B 105 der Gemeinde Lambrechtshagen, Vorentwurf vom 09.11.2016</p> <p>Das LUNG sieht die Durchführung einer Schallimmissionsprognose hinsichtlich der Verkehrslärmauswirkungen ausgehend von der B 105 gemäß DIN 18005-1 in Verbindung mit 16. BImSchV in Bezug auf das Planungsgebiet für erforderlich an. Desweiteren weist das LUNG darauf hin, dass es möglicherweise zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ausgehend vom Plangebiet kommen kann. Nach Ansicht des LUNG sollte bei Vorhandensein von relevanten Geräuschimmissionen im Rahmen einer gutachterlichen Einschätzung auf Basis der TA Lärm¹ die Erheblichkeit der Lärmimmissionen auf die angrenzende, schützenswerte Bebauung bewertet werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>J.-D. von Weyhe</p> <p><small>¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503)</small></p> </div>		Abwägungsergebnis: <p>Die Gemeinde bedankt sich für die Anregungen und berücksichtigt sie folgendermaßen:</p> <p>Die Schallimmissionsprognose hinsichtlich der Verkehrslärmauswirkungen ausgehend von der B 105 sowie eine gutachterliche Einschätzung der Geräuschemissionen, die vom Plangebiet ausgehen, wurden vom Büro <i>Kohlen & Wendlandt Applikationszentrum Akustik</i> erarbeitet und liegen der Begründung als Anlage bei.</p>	

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg
Postanschrift und Sitz des Amtsleiters
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock

Amt Warnow-West
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Telefon: 0381 331-67 122
Telefax: 03843 777 6003
E-Mail: katy.hoenig@stalumm.mv-regierung.de
www.stalu-mittleres-mecklenburg.de

Ihr Zeichen: -
Bearbeitet von: Frau Hönig
Aktenzeichen: 12c-201/16
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 04. Januar 2017

Bebauungsplan Nr. 29 – Sondergebiet Ziegenkrug, Gemeinde Lambrechtshagen

Ihr Schreiben vom 12.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Naturschutzfachliche Belange, die durch unsere Behörde zu vertreten sind, werden nicht berührt. Zuständige Naturschutzbehörde ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich unserer Behörde befinden, sind nicht betroffen. Das Gleiche gilt für Gewässer I. Ordnung.

Hausanschriften:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Tel.: 0381/331-670 Fax: 0381/331-67799

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
Schloßplatz 6, 18246 Bützow
Sprechzeiten:
Dienstag und Donnerstag
09.00 – 11.30 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung



Mögliche Maßnahmen am im Vorhabensgebiet befindlichen Gewässer II. Ordnung sind mit dem unterhaltungspflichtigen WBV sowie der hier zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen.

Bodenschutzrechtliche Belange, die durch unsere Behörde zu vertreten sind, werden nicht berührt.

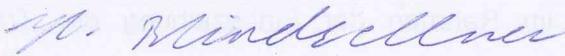
Nach § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)¹ sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen sowie die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zuständig. Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock ist daher einzuholen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG² 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)³ sind zu beachten.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.

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

Mit freundlichen Grüßen



Herbert Blindzellner

¹ Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) – LBodSchG M-V vom 04.07.2011 (GVBl. M-V S. 759, 764) zuletzt geändert am 04.07.2011 (GVBl. M-V S. 764, 765)

² Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

³ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Pauline Schulz

Von: WBV Kröpelin [wbv-kroepelin@wbv-mv.de]
Gesendet: Mittwoch, 18. Januar 2017 08:45
An: 'Pauline Schulz'
Betreff: AW: Gemeinde Lambrechtshagen, B-Plan Nr. 29, Sondergebiet "Ziegenkrug", Vorentwurf - Beteiligung am Verfahren der Bauleitplanung gem. § 4 (1) BauGB
Anlagen: S 16-104 Ük.pdf

S 16-104

Vorentwurf des B-Plans vom 08.11.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem Vorentwurf des B-Plans grundsätzlich zu.

Im B-Plangebiet und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Gewässer II. Ordnung. Südlich der B 105 verläuft das verrohrte Gewässer II. Ordnung 2/1 R (s. Übersichtskarte in der Anlage). Auswirkungen auf Gewässer II. Ordnung sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich.

Für den Fall, dass zusätzliche Einleitungen von Niederschlagswasser in Gewässer II. Ordnung erfolgen sollen bzw. die Einleitmengen vergrößert werden sollen, sind konkrete Abstimmungen mit uns sowie eine Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich. An welcher konkreten Stelle die derzeitige Einleitung in die öffentliche Vorflut (Gewässer II. Ordnung) erfolgt, ist uns nicht bekannt.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Marco Schreiber
Geschäftsführer

Wasser- und Bodenverband "Hellbach-Conventer Niederung"
Wismarsche Str. 51
18236 Kröpelin
Tel.: 038292/7326, 0171/6452986
E-Mail: wbv-kroepelin@wbv-mv.de

Von: Pauline Schulz [<mailto:p.schulz@warnow-west.de>]

Gesendet: Montag, 12. Dezember 2016 13:29

An: wbv-kroepelin@wbv-mv.de

Betreff: Gemeinde Lambrechtshagen, B-Plan Nr. 29, Sondergebiet "Ziegenkrug", Vorentwurf - Beteiligung am Verfahren der Bauleitplanung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Lambrechtshagen hat die Absicht, den Bebauungsplan Nr. 29 - Sondergebiet Ziegenkrug - aufzustellen.

Der Planaufstellungsbeschluss wurde durch die Gemeindevertreterversammlung am 09.06.2016 gefasst.

S 16-104

Ruug Barg

•16,7

Sievershagen

105

2/1 R

•13,8

2/3 R

Rotbach
2/1/10 R

2-R

8,5

Lambrechtshagen

Wasser- und Bodenverband
Hellbach- Conventer Niederung
wbv-hellbach.de

- Offene Gewässer
- - - Unterirdische Abschnitte
- Maßnahme
- Grenze WBV (ca.)

13. Dezember 2016

