



Luftbild mit Planbereich (Quelle GAIA M-V)

GEMEINDE LAMBRECHTSHAGEN

Amt Warnow-West

Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 5.4

2. Änderung

für das Wohngebiet „Hahnenkamp-Erweiterung“ in Alt Sievershagen


Zusammenfassende Erklärung nach § 10a (1) BauGB

Satzungsbeschluss am 19.11.2020

in Kraft getreten mit Ablauf des 17.12.2020

Lambrechtshagen, 18.12.2020




H. Kutschke
Bürgermeister

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, beizufügen.

Im Rahmen des im o.g. Bebauungsplanverfahrens durchgeführten Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen gemäß § 2a BauGB ermittelt und bewertet.

In den Beteiligungen lagen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Betrachtung
- umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1

2. Berücksichtigung von Umweltbelangen im Rahmen der Beteiligungen

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte durch Einstellung in das Internet unter www.amt-warnow-west.de ab dem 08.05.2020 für die Dauer von zehn Arbeitstagen.

Damit wurde der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich frühzeitig über die Zielsetzung der Planung und wie mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege umgegangen wird, zu informieren. Äußerungen zu den in das Internet eingestellten Unterlagen gab es nicht.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und Ergebnisse der Prüfung der Stellungnahmen

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans wurde als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB begonnen. Im vereinfachten Verfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB abgesehen werden.

In der Begründung wurden der mit der Umsetzung der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft sowie der erforderliche Kompensationsumfang ermittelt. Als Kompensationsmaßnahme wurde die Inanspruchnahme eines Ökokontos vorgeschlagen, da innerhalb des Plangebiets keine Möglichkeiten für den Ausgleich bestehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich, durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 27.04.2020 um Äußerung zum Vorentwurf gebeten. Aus der Stellungnahme des Amts für Kreisentwicklung des Landkreises Rostock zum Vorentwurf ging hervor, dass die Umwandlung von Grünfläche in Baugebietsfläche die Grundzüge der Planung berührt und das Regelverfahren durchzuführen ist. Daraufhin wurde eine Umweltprüfung durchgeführt sowie ein Umweltbericht mit einer Artenschutzrechtlichen Betrachtung erarbeitet.

In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass bei dem Teich, der auf der Grünfläche liegt, die in eine Baugebietsfläche umgewandelt wird, eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden kann. Deshalb ist eine Potentialabschätzung auf der Basis einer Begehung im Juni erforderlich.

Bei der Begehung am 18.06.2020 wurde festgestellt, dass es sich um einen Zierteich handelt, der aufgrund seines nur sporadischen Fischbesatzes keine Bedeutung als Lebensraum für Amphibien hat und keinen Wert im Sinne des Naturschutzes aufweist.

Bei der Begehung am 18.06.2020 wurde auch festgestellt, dass sich im Bereich der möglichen Bebauung (jetziger Zierteich) keine nach § 18 BNatSchG M-V geschützten Arten befinden.

2.3 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung der Entwürfe der Planzeichnung (Teile A und B), der Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag gemäß § 3 (2) BauGB fand vom 22.09.2020 bis zum 22.10.2020 statt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken von Bürgern zum Bebauungsplan ein.

2.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und Ergebnisse der Prüfung der Stellungnahmen

Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.09.2020 um Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung nach § 4 (2) BauGB gebeten. Den Schreiben lagen die erforderlichen Unterlagen (Planzeichnung, Teile A und B sowie Begründung mit Umweltbericht, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag) bei bzw. es wurde im Schreiben auf die Internetadresse hingewiesen, unter der der Inhalt der Bekanntmachung sowie alle erforderlichen Unterlagen im Internet eingesehen werden können.

In Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden folgende Umweltbelange und anderweitigen Belange beachtet und wie folgt behandelt:

Amt für Raumordnung

Das Amt für Raumordnung hat in seiner Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5.4 bestätigt, dass mit der vorliegenden Planung den Grundsätzen und Zielen von Landesraumentwicklungskonzept (4.1 (5)) und Regionalem Raumentwicklungskonzept (Z 4.1 (3)), wonach der Fokus auf Nachverdichtung zu liegen hat und der Innenentwicklung vor einer Entwicklung im Außenbereich der Vorzug zu geben ist, entsprochen wird. Weiterhin wurde festgestellt, dass Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. In der Stellungnahme heißt es weiter, dass *diese, mit der vorliegenden Planung in Aussicht genommenen, über die bisher gültige Eigenbedarfsregelung hinausgehenden Wohneinheiten auf die im Rahmen der 1. Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens (SUR-ER) Rostock -Kap. Wohnentwicklung- bzw. einer RREP-Fortschreibung zu verteilenden Kontingente anzurechnen sind.*

Landkreis Rostock, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde

Um artenschutzrechtliche Betroffenheiten bei unbestimmtem Zeitpunkt der Umsetzung sowie ggf. sporadischen Fischbesatz auszuschließen, wurde der Hinweis, dass die Verfüllung des Teiches durch eine ökologische Baubegleitung vorzubereiten, zu überwachen und zu dokumentieren ist, in den Text Teil B aufgenommen.

Da der erforderliche Kompensationsumfang für die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe innerhalb des Plangebiets nicht möglich ist, wurde die Inanspruchnahme eines Ökokontos gewählt. Es wird das gemeindeeigene Ökokonto zur Renaturierung der Rotbäk in Anspruch genommen. Die verbindliche Reservierung ist erfolgt.

2.5 Abstimmung mit Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB)

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21.09.2020 um eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans gebeten.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sieht sich in ihren Belangen nicht beeinträchtigt, sofern nachgewiesen wird, dass die Weiterentwicklung des Wohngebiets dem Eigenbedarf der Gemeinde Lambrechtshagen zuzurechnen ist. In der Abwägung der Stellungnahmen hat die Gemeinde darauf hingewiesen, dass sie in Hinblick auf die vom Amt für Raumordnung in Aussicht gestellte Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens (SUR-ER) von einer erneuten interkommunalen Vereinbarung hinsichtlich der Wohnbauflächenentwicklung ausgeht und die über die bisher gültige Eigenbedarfsregelung hinausgehenden Wohneinheiten entsprechend anrechnen wird.

Von Seiten der anderen Nachbargemeinden wurden keine Anregungen, Hinweise bzw. Bedenken vorgetragen.

3. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lambrechtshagen hat auf ihrer Sitzung am 19.11.2020 die Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung geprüft und den Beschluss über die 2. Änderung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 5.4 Wohngebiet *Hahnenkamp-Erweiterung* gefasst.