

Bebauungsplan Nr. 13 „Fischereihof“ der Gemeinde Lohmen **Ergebnis der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Am 15.02.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13 gefasst. Die Gemeindevertretung Lohmen hat gleicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 13 "Fischereihof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung, mit Arbeitsstand 04.02.2022 gebilligt. Der Planentwurf wurde zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Entsprechend §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB wurden 8 benachbarte Gemeinden und 24 von der Planung berührte Behörden bzw. betroffene Einrichtungen und Versorgungsträger mit E-Mail des Planungsbüros vom 03.03.2022 an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Der Landkreis Rostock wurde zusätzlich per Briefpost beteiligt.

Gemeinden	8
<u>Behörden u.a.</u>	<u>24</u>
Beteiligte	32

Folgende Beteiligte haben Anregungen und Hinweise abgegeben, die bei der weiteren Planung beachtet werden:

1. Landkreis Rostock
2. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
3. Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock
4. Landesamt für Gesundheit und Soiales M_V
5. WAZ Güstrow, Bützow, Sternberg
6. WEMAG AG
7. Deutsche Telekom Technik GmbH

Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen ohne neue Anregungen oder Hinweise abgegeben:

1. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
2. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
3. Landesamt für innere Verwaltung M-V
4. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
5. Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M_V
6. Landesforst M-V, Forstamt Güstrow
7. IHK Rostock
8. E.DIS AG
9. 50Hertz Transmission GmbH
10. GASCADE Gastransport GmbH
11. GDMcom GmbH
12. Gemeinde Klein Upahl
13. Gemeinde Gutow
14. Gemeinde Zehna
15. Gemeinde Reimershagen
16. Gemeinde Dobbartin

Folgende Beteiligte haben nicht geantwortet:

1. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
2. Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V

3. Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Rostock
4. WBV „Nebel“
5. Bundesnetzagentur
6. Stadtwerke Güstrow GmbH
7. Gemeinde Gülzow-Prüzen
8. Gemeinde Borkow
9. Gemeinde Mustin

Zusammenfassung

	Anzahl
Beteiligte mit Anregungen / Hinweisen	7
Beteiligte ohne Anregungen / Hinweise	16
<u>Beteiligte ohne Antwort</u>	<u>9</u>
Beteiligte	32

Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen konnte sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.03.2022 bis 01.04.2022 im Amt Güstrow-Land, Haselstraße 4, Zimmer 205, 18273 Güstrow informieren. In diesem Rahmen wurde eine Stellungnahme von einem Lohmener Bürger abgegeben.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB's wurden folgende Anregungen und Hinweise in die Planung übernommen:

Landkreis Rostock

- Erfüllung der Anforderungen an einen vorzeitigen B-Plan
- maximale Zahl der Vollgeschosse
- Verfahrensvermerke
- Umgang mit dem Bodendenkmal
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Umweltbericht
- Prüfung auf Natura 2000-Verträglichkeit
- Biotopflächen in Planzeichnung wurden der Biotopkartierung angepasst
- Bodenschutzrechtliche Aspekte wurden im Umweltbericht dargestellt

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt

- Information über Flurneuordnung
- Auswirkungen des Vorhabens auf den nach WRRL berichtspflichtige Lohmer See (Wasserkörper 1902000) und den Grundwasserkörper WP_WA_5_16 wurden ergänzt

Die landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung wurde in die Begründung übernommen.

Der Landkreis Rostock, das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt und das Amt für Raumordnung und Landesplanung werden im weiteren Verfahren erneut beteiligt.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V hat auf eine Stellungnahme verzichtet, eine weitere Beteiligung erübrigt sich.

Die Hinweise des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Arbeitsschutz und technische Sicherheit, bezüglich kontaminierter Bereiche, Kampfmittel und Munition, Asbestbelastungen und der Baustellenverordnung wurden in die Begründung übernommen. Eine weitere Beteiligung des Landesamtes erübrigt sich.

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz gab nur bereits bekannte Hinweise, eine weitere Beteiligung erübrigt sich.

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern, eine weitere Beteiligung des Landesamtes für innere Verwaltung M-V erübrigt sich.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nicht betroffen und möchte am Verfahren nicht weiter beteiligt werden.

Das Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern -Abt. Fischerei und Fischwirtschaft- teilte mit, dass eine Betroffenheit fischereilicher Belange nicht erkennbar ist, eine weitere Beteiligung erübrigt sich.

Das Forstamt Güstrow stellte fest das von dem Vorhaben keine forstrechtlich relevanten Belange betroffen sind. Das Einverständnis zum Vorentwurf wurde erteilt. Eine weitere Beteiligung erübrigt sich.

Die IHK zu Rostock stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Fischereihof“ zu, eine weitere Beteiligung erübrigt sich.

Der Hinweis des WAZ Güstrow, Bützow, Sternberg bezüglich der Trinkwasserversorgung wurde in die Begründung übernommen. Die fehlerhafte Aussage zur Trinkwasserschutzzone wurde entfernt. Eine erneute Beteiligung des WAZ ist nicht erforderlich.

Der Leitungsbestand der WEMAG AG wurde in die Planzeichnung übernommen, eine erneute Beteiligung erübrigt sich.

Die E.DIS Netz GmbH teilte mit, nicht der zuständige Netzbetreiber zu sein. Eine erneute Beteiligung erübrigt sich.

Die 50Hertz Transmission GmbH, die GASCADE Gastransport GmbH und die GDMcom GmbH teilen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von ihnen betriebenen Anlagen befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Eine erneute Beteiligung erübrigt sich.

Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH bezüglich einer vorhandenen Telekommunikationslinie wurde in die Begründung übernommen, eine erneute Beteiligung erübrigt sich.

Die Gemeinden Klein Upahl, Gutow, Zehna und Reimershagen teilen mit, dass keine Einwände gegen den B-Plan Nr. 13 bestehen. Die Gemeinde Dobbertin teilt mit, dass Aufgabenbereiche der Gemeinde nicht betroffen sind. Eine erneute Beteiligung dieser Gemeinden erübrigt sich.

Folgende Behörden oder sonstige TÖB's haben auf eine Antwort verzichtet und sind offensichtlich von der Planung nicht betroffen:

- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V
- Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Rostock
- WBV „Nebel“
- Bundesnetzagentur
- Stadtwerke Güstrow GmbH

Auf eine erneute Beteiligung wird verzichtet.

Die 3 o.g. Behörden mit umfangreichen Hinweisen und Anregungen sowie das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege und die 3 Gemeinden ohne Antwort, also die nachfolgend aufgeführten Stellen, werden im weiteren Verfahren nochmals beteiligt:

1. Landkreis Rostock
2. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
3. Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock
4. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege2.
5. Gemeinde Gülzow-Prüzen
6. Gemeinde Borkow
7. Gemeinde Mustin

Krakow am See, den 15.07.2022



Geistert