



## 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

### Abwägungsbeschluss zur erneuten Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange; der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit sowie Abschließender Beschluss

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Christin Burmeister	<i>Datum</i> 18.03.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Roggentin (Entscheidung)	28.03.2022	Ö

#### **Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung hat am 06.09.2021 den Entwurf zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans mit der Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.10.2021 bis zum 26.11.2021.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.10.2021 erneut beteiligt worden.

Die im Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen führen zu folgenden Änderungen gegenüber dem öffentlich ausgelegten Entwurf 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans:

- Trinkwasserhochbehälter bleibt bestehen
- Nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmäler
- Darstellung der neuer Waldflächen einschließlich des 30 m Waldabstandes
- Priorisierung der Wohnbauflächenpotentiale nach kurz-, mittel- und langfristiger Bedarfsdeckung
- Hinweise zu Trinkwasserschutzgebieten, zum Bodenschutz, zu den gesetzl. Geschützten Biotopen im W17

Die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen werden mit der vorliegenden

Beschlussvorlage geprüft.

Die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes Roggentin soll beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes gebilligt werden.

### **Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:**

Keine

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 28.03.2022 folgende Punkte:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes Roggentin wurden durch die Gemeindevertretung geprüft und werden entsprechend des im anliegenden Abwägungsvorschlag dargestellten Ergebnisses beschlossen.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen in ihren Stellungnahmen gegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe anhand von Auszügen aus der Anlage zu diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt abschließend den Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin in der vorliegenden Form.
4. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss nach erteilter Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Gesamtkosten für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin betragen 10.853,69 EUR/brutto. Bereits gezahlt wurden 7.728,16 EUR.

Im TH 2 stehen auf dem Produktkonto 51100.5625500 noch finanzielle Mittel in Höhe von 5.000 EUR für diese Änderung zur Verfügung.

### **Anlage/n**

- 1 2.Änderung FNP Roggentin (öffentlich)
- 2 Abwägung (öffentlich)
- 3 FNP 2. Änderung, Begründung (öffentlich)



## 2. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN

### Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
1	Raumordnung	18.02.2022	2-5
2	Landkreis Rostock	05.01.2022	6-16
3	StALU Mittleres Mecklenburg	18.11.2021	17-19
4	Eisenbahn-Bundesamt	11.11.2021	20-21
5	Bergamt Stralsund	23.11.2021	22-23
6	Landesforst Forstamt Billenhagen	29.11.2021	25-29
7	Forstamt Güstrow	21.12.2021	30
8	IHK zu Rostock	26.11.2021	31-34
9	Deutscher Funkturm	02.11.2021	35-36
10	Stadtwerke Rostock	18.11.2021	37-38
11	GASCADE Gastransport GmbH	04.11.2021	39
12	GDMcom GmbH	06.12.2021	40-46
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	27.10.2021	47-48
14	E.DIS Netz GmbH	25.11.2021	49-51
15.1	E.DIS Netz GmbH	02.11.2021	52-54
15.2	Telefonica	12.11.2021	55-56
16.	50Hertz Transmission GmbH	17.01.2022	57-60
17	Warnow- Wasser- und Abwasserverband/ Nordwasser GmbH	18.01.2022	61
18	Hansestadt Rostock	02.02.2022	62-63

### Stellungnahmen ohne Einwände

Stellungnahme	Datum
LUNG	22.11.2021
Straßenbauamt Stralsund	04.11.2021
Rebus Regionalbus Rostock	26.10.2021
Handwerkskammer Ost-M-V	24.01.2022

### Keine Stellungnahme

Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V  
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V  
Landesamt für innere Verwaltung M-V  
Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“  
HanseWerk AG  
Vodafone  
BUND e.V.  
NABU M-V  
Gemeinde Dummerstorf  
Gemeinde Broderstorf  
Gemeinde Bentwisch

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG					
1.	<p><b>Raumordnung</b></p> <p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK</b></p>  <p><small>[ Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Doberaner Straße 114, 18057 Rostock ]</small></p> <p>voss@ign-waren.de ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p><small>Bearbeiter: Herr Butschkau Tel. 0381-331 89 450 E-Mail: poststelle@afrr.mv- regierung.de</small></p> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen 2019-613 vo</td> <td>Ihr Schreiben vom 26.10.2021 (Posteingang per E-Mail 19.01.2022)</td> <td>Unser Zeichen 110-506.61-087/FNP/ 2. Änderung/ Berichtigung</td> <td>Durchwahl 89463</td> <td>Datum 18.02.2022</td> </tr> </table> <p>Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: <b>Landesplanerische Stellungnahme zum 2. Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin, Landkreis Rostock</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2. Änderung und Berichtigung des FNP mit Planzeichnung M 1:10.000 und Textteil (2. Entwurf, Stand: 27.07.2021)</li> <li>- Begründung zur 2. Änderung und Berichtigung des FNP mit Umweltbericht (2. Entwurf, Stand: 27.07.2021)</li> </ul> <p>ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zum 2. Entwurf der o. g. F-Planänderung/-berichtigung:</p> <p><b>1. Planungsinhalte</b></p> <p>1. Ausweisung weiterer Wohnbauflächen für die nächsten 10 bis 15 Jahre zur Deckung eines aus der Gemeinde selbst bestehenden Bedarfs an Wohnungen für Mitarbeiter der im Gemeindegebiet ansässigen Unternehmen sowie auch für das angrenzende Oberzentrum Rostock entsprechend der derzeit angespannten Lage auf dem dortigen Wohnungsmarkt über die Roggentin gemäß der Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017 bis 12/2025 zustehenden Entwicklungskontingente hinaus.</p> <p>Gesamtpotenzial: 170 WE, davon</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• im Gemeindehauptort Roggentin             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung und Umwandlung Mischgebiet M 3 in Wohnbaufläche M 17 – 34 WE</li> <li>- Umwandlung Mischgebiet M 2 in Wohnbaufläche M 18 – 4 WE</li> </ul> </li> </ul> <p><small>E-Rechnung: Leitweg ID: 13-L82210001000-21</small></p>	Ihr Zeichen 2019-613 vo	Ihr Schreiben vom 26.10.2021 (Posteingang per E-Mail 19.01.2022)	Unser Zeichen 110-506.61-087/FNP/ 2. Änderung/ Berichtigung	Durchwahl 89463	Datum 18.02.2022	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>
Ihr Zeichen 2019-613 vo	Ihr Schreiben vom 26.10.2021 (Posteingang per E-Mail 19.01.2022)	Unser Zeichen 110-506.61-087/FNP/ 2. Änderung/ Berichtigung	Durchwahl 89463	Datum 18.02.2022			

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p><b>Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung Mischgebiet M 1 in Wohnbaufläche M 19 – 8 WE</li> <li>- Entwicklung eines neuen Wohngebietes südlich der Dorfstraße – Wohnbaufläche W 15 – 70 WE</li> <li>- Umwandlung Gewerbegebiet GE 3 in Mischgebiet M 3 – 36 WE</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• im Ortsteil Kösterbeck             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung eines neuen Wohngebiets nördlich der Straße Am Wald und westlich der Lindenallee – Wohnbaufläche W 16 – 18 WE</li> </ul> </li> </ul> <p>2. moderate Neuausweisung von Gewerbeflächen (Das ursprünglich geplante sonstige Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ westlich der BAB A 19 ist nicht länger Bestandteil der 2. Änderung; die Fläche soll als Gewerbebestandort GE 3 entwickelt werden. Das Gewerbegebiet GE 4 wird nach Osten minimal erweitert.)</p> <p>3. Darstellung der auf einer Fläche zwischen der Bundesstraße B 110, der Gemeindestraße nach Roggentin und der Autobahn A 19 bereits vorhandenen Nutzung als Sondergebiet „Musterhaus“</p> <p>4. Umwandlung des Sondergebietes „Hotel“ westlich des Globus-Marktes in eine Fläche für Gemeinbedarf (Die Gemeinde beabsichtigt in diesem Gebiet einen neuen Standort für ihre Feuerwehr zu errichten.)</p> <p>5. Der Trinkwasserhochbehälter und der Schießplatz der Gemeinde werden aus den Darstellungen des FNP entfernt und in landwirtschaftliche Fläche zurückgeführt.</p> <p>6. Berichtigung von Darstellungen aufgrund verschiedener Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>7. nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen</p> <p><b>2. Beurteilungsgrundlagen</b></p> <p>Der 2. Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.</p> <p><b>3. Ergebnis der Prüfung</b></p> <p>Mit ihrem 2. Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des FNP nimmt die Gemeinde Roggentin eine deutlich höhere Anzahl Wohneinheiten auf entsprechend vergrößertem Umfang an Wohnbauflächen, als noch im vorangegangenen Entwurf geplant, in Aussicht.</p> <p>Die Flächen zeigen eine starke Fokussierung auf die Entwicklung des Ortsteils Roggentin als Gemeindehauptort, der über eine überdurchschnittlich gute Ausstattung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge verfügt.</p> <p>Einer Erweiterung der Wohnbaufläche W 5 mit der neuen Wohnbaufläche W 16 im Ortsteil Kösterbeck hatte ich bereits in meiner vorangegangenen Stellungnahme vom 15.04.2019 zugestimmt.</p> <p style="text-align: right;">2</p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p><b>Raumordnung</b></p>	
1.1	<p>Entsprechend der Ersten Fortschreibung des SUR-Entwicklungsrahmens vom Juni 2018 im Kapitel Wohnentwicklung kann die Gemeinde Roggentin im Zeitraum 01/2017 bis 12/2025 sowohl im Entwicklungskontingent „Grundbedarf“ und als auch im Kontingent „Privilegierung“ Wohnungsbauflächen für insgesamt 87 WE entwickeln. Die mit der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes angestrebte Bauflächenentwicklung (insgesamt voraussichtlich 170 WE) überschreitet somit die kurzfristig noch zulässige, vorrangig auf den Gemeindehauptort zu fokussierende Neubautätigkeit deutlich.</p> <p>Nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange ist festzustellen, dass im vorliegenden Fall bezüglich einer Vereinbarkeit mit den Vorgaben des Entwicklungsrahmens bestehende raumordnerische Bedenken zur Vorbereitung weiterer Wohnbauflächen vermittels einer 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin weitgehend zurückgestellt werden können. Dafür spricht vor allem, die vorausschauende Aufgabe eines Flächennutzungsplans, in dem gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde darzustellen ist. Er beschränkt sich dabei auf die vorhersehbaren Bedürfnisse einer Gemeinde, wobei sich der Prognose- und Planungshorizont in der Regel auf 10 bis 15 Jahre beläuft.</p> <p>Bei einem Planungshorizont bis etwa 2035 ist zu erwarten, dass insbesondere mit der Fortschreibung des RREP in den nächsten Jahren für den Stadt-Umland-Raum veränderte und neue Ziele der Raumordnung zur perspektivischen Deckung des Wohnraumbedarfs aufgestellt werden, die eine Anpassung der Bauleitplanung ab Mitte/Ende des Jahrzehnts erfordern könnten. Insbesondere wenn es der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gelingt, Baugrundstücke für Einfamilienhäuser und vor allem bezahlbare Wohnungen für erwerbstätige Familien mit zwei und mehr Kindern bereitzustellen, könnte der Fortzug dieser Zielgruppen in die Umlandkommunen und darüber hinaus reduziert werden. Insofern ist mit der Aktivierung der jetzt geplanten Flächen maß- und verantwortungsvoll umzugehen. Aus raumordnerischer Sicht sollte deshalb eine Priorisierung der Wohnbauflächen nach kurz-, mittel- und langfristiger Bedarfsdeckung für eine periodisch auf die Nachfrage abgestimmte abschnittsweise Realisierung erfolgen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Gemeinde Roggentin vor allem aufgrund ihrer Infrastrukturausstattung und Bedeutung als Gewerbestandort (Arbeitsplatzdichte 2019: 1.082 SV-Arbeitsplätze je 1.000 Einwohner<sup>1</sup>) auch weiterhin ein überörtlich bedeutsamer Wohnstandort im SUR bleiben wird. Ich möchte dennoch anmerken, dass die Gemeinden gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen haben, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Es ist somit nicht vordergründig Aufgabe der Gemeinde Roggentin, zur Wohnraumbedarfsdeckung der Kernstadt Rostock beizutragen. Sie sollte sich vielmehr vorrangig auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen für ihren kommunalen Eigenbedarf konzentrieren.</p> <p><small><sup>1</sup> Evaluierung der Entwicklung der Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Rostock (SUR) im Vergleich zur Hanse- und Universitätsstadt Rostock; Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung im Auftrag PV RR, September 2020</small></p>	<p>1.1</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und eine Priorisierung der Wohnbauflächen nach kurz-, mittel- und langfristiger Bedarfsdeckung in die Begründung aufgenommen. Der Punkt 4.4 wird in <b>4.4 Bilanz und Priorisierung der Wohnraumentwicklung</b> umbenannt und um Ausführungen zur Priorisierung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Wohnraumentwicklung zielt auf den Eigenbedarf ab im Sinne der Entwicklung und Stabilisierung als wichtiger Gewerbestandort.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<b>Raumordnung</b>	
1.2	<p><b>Die landesplanerische Zustimmung zur tatsächlichen Realisierung der jetzt in Aussicht genommenen Wohnbauflächenpotenziale des FNP in der verbindlichen Bauleitplanung wird in jedem Fall von einem zukünftigen Siedlungsflächenkonzept für den Stadt-Umland-Raum im Zeitraum nach 2025 abhängig sein.</b></p> <p>Zum Umweltbericht werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben. Der FNP der Gemeinde Roggentin ist im Amt unter der ROK-Nr. <b>2_364/90</b> erfasst.</p> <p>gez. Dr. Janßen Amtsleiter</p> <p><u>nachrichtlich per E-Mail:</u>  Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung <a href="mailto:bauleitplanung@lkros.de">bauleitplanung@lkros.de</a>  Hanse- und Universitätsstadt Rostock Der Oberbürgermeister Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft <a href="mailto:stadtplanung@rostock.de">stadtplanung@rostock.de</a></p>	<p><b>1.2</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind die jeweils aktuellen Raumordnungs- und Entwicklungskonzepte zu berücksichtigen.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
	<p><b>Landkreis Rostock</b> Der Landrat Amt für Kreisentwicklung</p> <p>05.01.2022 613</p>  <p>Landkreis Rostock - August-Bebel-Straße 3 - 18209 Bad Doberan</p> <p><b>Ign Melzer &amp; Voigtländer</b> Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>Bei Rückfragen und Antworten: Außenstelle Bad Doberan</p> <p><b>Ihr Zeichen:</b> <b>Unser Zeichen:</b> 087-340d-FP00102-E210727</p> <p><b>Name:</b> Annemarie Hase <b>Telefon:</b> +49 3843 755-61131 <b>Telefax:</b> +49 3843 755-10800 <b>E-Mail:</b> Annemarie.Hase@lkros.de <b>Zimmer:</b> Haus II - Zimmer U2.10</p> <p><b>Datum:</b> 05.01.2022</p> <p><b>2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin</b></p> <p><b>hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 27.07.2021) abgegeben:</p> <p>Die Gemeinde Roggentin beabsichtigt mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung des Planes an veränderte Sachlagen und aktualisierte städtebauliche Ziele vorzunehmen.</p> <p>Veränderte Gemeindegrenzen, erforderliche Berichtigungen nach beschleunigten Bebauungsplanänderungen, die städtebauliche Vorbereitung neuer Wohnbauflächen, besonderer gewerblicher Nutzungen sowie neuer Flächen für den Gemeinbedarf und die räumliche Verlagerung von Gewerbe- und Grünflächen bzw. die Änderung der Zweckbestimmung von Grünflächen machten die 2. Änderung des Flächennutzungsplan erforderlich.</p> <p>1. Regionalplanung</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ist zum erneuten Entwurf Folgendes anzumerken:</p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<b>Landkreis Rostock</b>	
2.1	<p>Die Gemeinde Roggentin hat mit dem vorliegenden erneuten Entwurf die Flächen für Wohnbau und Gewerbe im Vergleich zum ersten Entwurf vergrößert. Die Erhöhung der Wohnbauflächen resultiert aus Neuausweisungen (W 15, W 16), aus der Umwandlung von Mischgebiets- in Wohnbauflächen (W 17, W 18, W 19) sowie der Umwandlung von Gewerbe- in Mischgebietsflächen (M 3).</p> <p>Bei letzterer Umwandlung ist kritisch zu hinterfragen, ob diese sinnvoll ist. Die Gemeinde begründet die neue Ausweisung als Mischgebiet (M 3) mit der Schaffung einer Übergangszone zwischen der bestehenden Wohnnutzung und der Gewerbestandorte. Tatsächlich ist die Fläche von drei Seiten von gewerblich genutzten Flächen umgeben und im Süden von einer Mischgebietsfläche. Die Umwandlung in eine Mischgebietsfläche würde die dann mögliche Wohnnutzung weiter nach Norden in das Gewerbegebiet verlagern und ggf. Nutzungskonflikte nach sich ziehen. Damit sollte sich die Gemeinde nochmals auseinandersetzen.</p>	<p><b>2.1</b></p> <p>Die Gemeinde hält daran fest, die Fläche in ein Mischgebiet umzuwandeln. Unter Berücksichtigung der bestehenden Gewerbebetriebe, soll sich im Gebiet weiteres mischgebietsverträgliches Gewerbe, Wohnen und stilles Handwerk ansiedeln können. Der Gemeinde liegt bereits ein Immissionsgutachten vor, das die Immissionen auf der Fläche M 3 untersucht. Die Immissionswerte liegen im nördlichen Bereich tags bei 55-60dB(A) und im südlichen Bereich bei 45-45 dB(A). Für den nächtlichen Beurteilungszeitraum liegen die Immissionswerte im Norden bei 35-45 und im südlichen Bereich unter 35 dB(A). Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bzw. der DIN 18005-1 für ein Mischgebiet werden eingehalten. Die Betriebe werden in ihrem derzeitigen Bestand nicht beeinträchtigt.</p>
2.2	<p>Einer weiteren Ausweisung von Wohnbauflächen kann aufgrund der verfügbaren Flächen, der vorhandenen guten Infrastruktur, des Arbeitsplatzangebotes vor Ort und der Nähe zu Rostock (kurze Pendlerwege) grundsätzlich gefolgt werden. Es wird allerdings eine im F-Plan (Planzeichnung) festgeschriebene Entwicklungspriorisierung (kurzfristig/langfristig) für sinnvoll erachtet. So sollte insbesondere die Wohnbaufläche W 15 aufgrund des geplanten Umfangs und unter Beachtung der bis 2025 festgelegten Wohnbauentwicklung gemäß SUR-ER erst langfristig umgesetzt werden.</p> <p>2. Allgemeine Hinweise zur Änderung des Flächennutzungsplanes</p>	<p><b>2.2</b></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und eine Priorisierung der Wohnbauflächen nach kurz-, mittel- und langfristiger Bedarfsdeckung in die Begründung aufgenommen.</p>
2.3	<p>Es wird auf § 6 Abs. 6 BauGB hingewiesen: Mit dem Beschluss über eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans kann die Gemeinde auch bestimmen, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderung oder Ergänzung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist.</p> <p>3. Verfahrensvermerke</p>	<p>Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind die jeweils aktuellen Raumordnungs- und Entwicklungskonzepte zu berücksichtigen, so auch die Fortschreibung des SUR-ER.</p>
2.4	<p>„In § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB wird angeordnet, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung auch in das Internet einzustellen ist. Zudem wird vorgesehen, dass die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet zu veröffentlichen sind (Artikel 6 Absatz 5 Satz 2 iVm Absatz 3 UVP-Richtlinie; vgl. auch Erwägungsgrund 18). Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind.“</p> <p>Darüber hinaus sind sie über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Verpflichtung zur Einrichtung der zentralen Internetportale ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 5 UVP-Richtlinie und wird durch das UVPG umgesetzt.“ (Quelle: EZBK/Krautzberger, 141. EL Februar 2021, BauGB § 4a Rn. 34)</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, zu recherchieren, ob die Voraussetzungen dafür bestehen die auszulegenden Unterlagen über ein zentrales Internetportal einzustellen. Auf die Verpflichtung zur Durchführung des Verfahrensschrittes wird hingewiesen.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nach-</p>	<p><b>2.3</b></p> <p>Die Gemeinde verzichtet auf eine Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 6 Abs. 6 BauGB.</p> <p><b>2.4</b></p> <p>Die Verfahrensvermerke wurden geändert und folgender Satz hinzugefügt: <i>Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet unter <a href="http://www.amtcarbaek.de">www.amtcarbaek.de</a> eingestellt.</i></p> <p>Der Forderung zum Einstellen in das Internet wurde über die Homepage des Amtes Carbäk im Verfahren Rechnung getragen</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>weis 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.</p> <p>4. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.</p> <p>Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauamt (Amt 63) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 633 Untere Denkmalschutzbehörde vom 08.11.2021</li> </ul> </li> <li>• Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sachgebiet Straßenverkehr vom 15.11.2021</li> </ul> </li> <li>• Umweltamt (Amt 66) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 661 Untere Naturschutzbehörde vom 22.11.2021</li> <li>○ 662 Untere Wasserbehörde vom 29.11.2021</li> <li>○ 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 03.12.2021</li> <li>○ 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 15.11.2021</li> </ul> </li> </ul> <p>sind Bestandteile dieser Stellungnahme.</p> <p>Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Fink Amtsleiter</p> <p>Anlage: Stellungnahmen der Fachämter des Landkreises Rostock</p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> - des Landkreises Rostock -</p> <p style="text-align: right;">Az.: 07535-21-63304 Auskunft erteilt: Herr du Mont 08.11.2021</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p> <p><b>Stellungnahme</b></p> <p>Vorhaben: 087-340d-FP00102-E210727 2. Änderung FNP Roggentin Bauort: Lage:</p> <p>Im NSG Kösterbeck liegt z.B. das Bodendenkmal Schlossberg sowie ein benachbartes Hügelgrab. Weiterhin ist das Haus 6 als Wohnhaus in Unterkösterbeck "Im Grund" als Baudenkmal erfasst.</p> <p><b>2.5</b> Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens <u>folgende Bodendenkmale bekannt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siedlung jüngere Bronzezeit Roggentin 3, Siedlung Altsteinzeit Roggentin 3 (Landkreis Rostock)</li> <li>- Siedlung Bronzezeit Roggentin 3</li> <li>- Hortfund Spätmittelalter Roggentin 2</li> <li>- Siedlung Neolithikum Roggentin 1</li> <li>- Roggentin 4</li> <li>- Urgeschichtliche Fundstelle Kösterbeck 8</li> <li>- Urgeschichtliche Fundstelle Kösterbeck 7</li> <li>- Diverse Fundstellen im südlichen Waldgebiet (siehe Karte)</li> </ul> <p>Bei Bauarbeiten können außerdem jederzeit zusätzliche archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.</p> <p>Daher sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.</p> <p>Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont, Tel.: 03843/755-63304; E-Mail: <a href="mailto:Patrick.dumont@lkros.de">Patrick.dumont@lkros.de</a>) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.</p> <p>du Mont Sachbearbeiter</p>	<p><b>2.5</b></p> <p>Die Baudenkmale sind in der Planzeichnung bereits nachrichtlich übernommen. Die Bodendenkmale werden ergänzt. Die Begründung wird überarbeitet und der Punkt <b>5.3 Denkmalschutz</b> ergänzt.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	Landkreis Rostock	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Amt für Straßenbau und Verkehr SG Straßenverkehr Außenstelle Bad Doberan</p> <p>Bad Doberan, 15.11.2021 III 65.2.12-01-09 Auskunft erteilt: Frau Franz Tel.: 03843 755 65212</p> <p>Amt für Kreisplanung SG Regional- und Bauleitplanung Frau Baltzer</p> <p><b>F-Plan der Gemeinde Roggentin, 2. Änderung und Berichtigung 2. Entwurf vom 27.07.2021</b></p> <p><u>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</u></p> <p>Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise gegeben:</p> <p>2.6</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es wird angeregt, den auf dem Gemeindegebiet liegenden Abschnitt des Bornkoppelweges, der bedeutsam ist für die Abwicklung des Verkehrs aus den benachbarten Gewerbeflächen in/aus Richtung des gut ausgebauten Knotenpunktes B 110, ebenfalls farblich als wichtige Verkehrsfläche darzustellen.</li> <li>2. In Hinsicht auf die dargestellte Straßenverbindung zwischen der Konrad-Zuse-Straße und der Straße Am Wald wird darauf aufmerksam gemacht, dass diese aus Sicht der Unteren Straßenverkehrsbehörde in/ aus Richtung Rostock gut angenommen werden wird. Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz wären im weiteren Verfahren zu betrachten.</li> <li>3. Weitere Bedenken und Anregungen bestehen nicht, wenn eine verkehrsgerechte Umsetzung der Darstellungen realisiert werden kann.</li> </ol> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p> <p>Franz SB Verkehrsangelegenheiten</p>	<p>2.6</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und der Bornkoppelweg als Verkehrsfläche dargestellt.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>2.7</p>	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Naturschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 22.11.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-227</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <hr/> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 087-340d-FP00102-E210727</b> Vorhaben: 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin Vorhabensträger: Gemeinde Roggentin</p> <hr/> <p>Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. Entwurf wie folgt Stellung genommen:</p> <p>W17 Auf der Ebene der Bauleitplanung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde auf eine Gehölzfläche als Puffer um die Gewässerbiotope und einen verbindenden Grünzug zwischen den drei von W17 betroffenen Biotopen zu achten sein.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Duwe</p>	<p>2.7</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter Punkt <b>5.2 Schutzgebiete</b> Unterpunkt <b>gesetzlich geschützte Biotope</b> sowie unter <b>4.1.2 Wohnbauflächen im Ortsteil Roggentin/W17</b> ergänzt. Er ist in der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p><b>2.</b></p>	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Wasserbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 29.11.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-227</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 087-340d-FP00102-E210727</b> <b>Vorhaben: 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin</b> <b>Vorhabensträger: Gemeinde Roggentin</b></p> <hr/> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Planungen kommt die untere Wasserbehörde des Landkreises zu der Erkenntnis, dass sie sich der Stellungnahme des STALU MM – Teil Wasserwirtschaft mit folgendem Wortlaut: ...</p> <p>Große Teile des FNP liegen in der Trinkwasserschutzzone II und III Warnow für die Wasserfassung Rostock.</p> <p>Unter diesem Punkt fehlt der Verweis auf die Trinkwasserschutzzone II und III Warnow für die Wasserfassung Rostock mit den Verboten und Nutzungsbeschränkungen gemäß der Schutzzonenvorordnung vom 27.03.1980 (Beschluss Nr. 54-15/80 des Bezirkes Rostock). Diese nach DDR-Recht festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete gelten gemäß § 136 Abs. 1 LWaG MV fort. In den Schutzgebietsbeschlüssen sind Verbote und Nutzungsbeschränkungen festgelegt bzw. es wird auf die Technischen Güte- und Lieferbedingungen (TGL) 24348 bzw. 43850 verwiesen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 haben für alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser TGL (01.07.1989) bestehenden Trinkwasserschutzgebiete Geltung erlangt (siehe Einleitungssatz in TGL 43850). Für Trinkwasserschutzgebiete für Oberflächengewässer gilt die TGL 43850/06. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind in Verbindung mit § 12 Standardisierungs-Verordnung der DDR vom 21.09.1967 (GBI. II S. 665), wonach staatliche Standards als Rechtsvorschrift für die gesamte Volkswirtschaft verbindlich sind, kraft Gesetzes in die Festsetzungsbeschlüsse transferiert und zu deren Bestandteil geworden. Enthält ein Beschluss zur Festsetzung eines Trinkwasserschutzgebietes eigenständige Regelungen, die höhere Anforderungen als in der TGL stellen, so gelten diese gemäß § 136 Abs. 1 LWaG fort. Enthält ein Beschluss einen Verweis auf die TGL 24348, so ist an deren Stelle seinerzeit die TGL 43850 getreten (vgl. Einleitungssatz in TGL 43850). Dies ist den Hinweisen, die am Ende der TGL 43850/06 abgedruckt sind (S. 5), zu entnehmen.</p> <p>Die Wohnbaufläche W 8 liegt nach Kartenlage in der TWSZ III der Warnow. Dieser Textteil sollte dahingehend präzisiert werden.</p> <p>Neben verschiedenen neuen Wohngebieten und der Verdichtung der Wohnbebauung wird ein neues Gewerbegebiet (ehemals Photovoltaik) in der 2. Änderung ausgewiesen. Durch die Niederschlagsentwässerung, die in den Unterlagen nicht eindeutig beschrieben wird, ist der nach WRRL berichtspflichtige Wasserkörper WAMU-1000 der Kösterbeck betroffen. In der Befundaufklärung durch das STALU MM, Dezernat 44, wurde eine Belastung über den zur Verfügung stehenden Vorfluter (teils verrohrt) festgestellt. Zu den Entwässerungsverhältnissen des Gewerbegebietes werden keine Ausführungen gemacht. Insgesamt wird festgestellt, dass ein erhöhten Oberflächenabfluss zu erwarten ist. Die Folgen für die Kösterbeck werden nicht betrachtet. Es fehlt eine Prognose zur Einhaltung des Verbesserungsgebotes und des Verschlechterungsverbotes. Als Grundlage sollte die Entwässerung des Gebietes in einem hydrologischen Gesamtgutachten betrachtet werden. Die Kösterbeck ist ein wertvoller, natürlicher Wasserkörper, im mäßigen ökologischen Zustand, das einer besonderen Fürsorge bedarf. Die Unterlage sollte überarbeitet werden. Gleiches gilt für den betroffenen Grundwasserkörper WP_WA_9_16. Auch hier werden die Belange der WRRL nicht berücksichtigt. Es fehlen zudem konkrete Aussagen, über welche Kläranlage das Abwasser entsorgt werden soll und ob die Erhöhung des Anschlussgrads Auswirkungen auf den Wasserkörper hat, in den einleitet wird.</p>	<p><b>2.8</b></p> <p>Die Hinweise zu den Verboten und Nutzungsbeschränkungen und den ausgewiesenen Trinkwasserschutzzonen werden in die Begründung unter Punkt <b>5.2 Schutzgebiete</b> aufgenommen. Der Unterpunkt <b>Trinkwasserschutzgebiete</b> wird ergänzt.</p> <p><b>2.9</b></p> <p>W8 ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung, sodass keine weiteren Ausführungen zu diesem Wohngebiet gemacht werden.</p> <p><b>2.10</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Entwässerungskonzepte und hydrologische Gutachten sind erst mit der konkreten Entwicklung des Gewerbegebietes sinnvoll. Im Flächennutzungsplan bildet die Gemeinde ihre zukünftigen Entwicklungsabsichten ab.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<b>Landkreis Rostock</b>	
2.11	<p>Im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden sich zwei Messstellen des StAs für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg. Es handelt sich um zwei Grundwassermessstellen mit folgenden Koordinaten (ETRS 89):</p> <p>1) Pastow OP (MKZ: 19390005) Lage: Hochwert: 33318263 Rechtswert: 5996001</p> <p>2) Pastow UP (MKZ: 19390016) Lage: Hochwert: 33318262 Rechtswert: 5995998</p> <p>Diese sind im FNP mit den entsprechenden Schutzzonen, 2m im Durchmesser, darzustellen." ... vollständig anschließen kann.</p> <p>Ich bitte diese Stellungnahme zu berücksichtigen.</p> <p>Gez. Ilona Schullig</p>	<p>2.11</p> <p>Die angegebenen Koordinaten liegen außerhalb des Gemeindegebietes, östlich der Straßenmeisterei Pastow der Gemeinde Broderstorf.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 03.12.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-227</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>3. Stellungnahme zur Reg-Nr.: 087-340d-FP00102-E210727</b>  <b>Vorhaben: 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin</b>  <b>Vorhabensträger: Gemeinde Roggentin</b></p> <hr/> <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>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf folgende Anregungen.</p> <p>Zum ehemaligen Mischgebiet <b>M 3 / jetzt W17 in Roggentin:</b>                  Diese Fläche unterlag einer gewerblichen Vornutzung. Sie wurde mit der Kennziffer 72-087-001 und der Bezeichnung KfL-Technikstützpunkt mit Tankstelle Roggentin in das Altlastenkataster des Landkreises aufgenommen. Eine orientierende Bewertung des Grundstücks wurde vorgenommen. Den Ergebnissen zufolge befindet sich auf dem Grundstück mindestens eine Teilfläche mit Bodenkontaminationen. Die Fläche ist im F-Plan mit dem Kennzeichen 15.12 der PlanzeichenV als Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu versehen.</p> <p>Alle weiteren Hinweise / Anregungen aus der 1. und 2. bodenschutzrechtlichen Stellungnahme wurden umgesetzt.</p> <p>gez. Hadler</p>	<p><b>2.12</b></p> <p>Die Wohnbaufläche W 17 ist in der Planzeichnung bereits mit dem Planzeichen für Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 15.11.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-227</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 087-340d-FP00102-E210727</b>  <b>Vorhaben: 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin</b>  <b>Vorhabensträger: Gemeinde Roggentin</b></p> <hr/> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den 2. Entwurf der 2. Änderung des o.g. F-Plan Entwurfs.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Skirl</p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p><b>StALU Mittleres Mecklenburg</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p><b>3.1</b></p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg</b></p> <hr/> <p>StALU Mittleres Mecklenburg An der Jägerbak 3, 18069 Rostock</p> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbH Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>22.11.2021 613</p> <p>bearbeitet von: Anke Streichert Telefon: 0385 588-67102 E-Mail: anke.streichert@stalumm.mv-regierung.de Geschäftszeichen: SIALUMM – 12b-157/21 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Rostock, 18.11.2021</p> </div> </div> <p><b>2. Änderung und Berichtigung des F-Planes der Gemeinde Roggentin</b></p> <p><b>Ihre Mail vom 26.10.2021</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Voß,</p> <p>zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) ab:</p> <p>Zur 2. Änderung und Berichtigung des F-Planes der Gemeinde Roggentin hat das StALU MM mit Schreiben vom 06.05.2019 unter dem Az. 057/19 sowie mit Schreiben vom 23.01.2019 unter dem Az 192/18 bereits Stellungnahmen an das Amt Carbak abgegeben, die grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit behalten.</p> <p>Ergänzend dazu gebe ich folgende Bewertungen und Hinweise ab:</p> <p><u>Bereich Wasserwirtschaft</u></p> <p><i>Zu Punkt 5.2 Schutzgebiete/ Schutzzonen</i></p> <p>Große Teile des F-Planes liegen in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II und III Warnow für die Wasserfassung Rostock.</p> <p>Unter diesem Punkt fehlt der Verweis auf die Trinkwasserschutzzone II und III Warnow für die Wasserfassung Rostock mit den Verboten und Nutzungsbeschränkungen gemäß der Schutzzonenverordnung vom 27.03.1980 (Beschluss Nr. 54-15/80 des Bezirkes Rostock). Diese nach DDR-Recht festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete gelten gemäß § 136 Abs. 1 LWaG MV fort. In den Schutzgebietsbeschlüssen sind Verbote und Nutzungsbeschränkungen festgelegt bzw. es wird auf die Technischen Güte- und Lieferbedingungen (TGL) 24348 bzw. 43850 verwiesen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 haben für alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser TGL (01.07.1989) bestehenden Trinkwasserschutzgebiete Geltung erlangt (siehe Einleitungssatz in TGL 43850). Für Trinkwasserschutzgebiete für Oberflächengewässer gilt die TGL 43850/06. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind in Verbindung mit § 12 Standardisierungs-Verordnung der DDR vom 21.09.1967 (GBl. II S. 665),</p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p><b>StALU Mittleres Mecklenburg</b></p>	
	<p>wonach staatliche Standards als Rechtsvorschrift für die gesamte Volkswirtschaft verbindlich sind, kraft Gesetzes in die Festsetzungsbeschlüsse transferiert und zu deren Bestandteil geworden. Enthält ein Beschluss zur Festsetzung eines Trinkwasserschutzgebietes eigenständige Regelungen, die höhere Anforderungen als in der TGL stellen, so gelten diese gemäß § 136 Abs. 1 LWaG fort. Enthält ein Beschluss einen Verweis auf die TGL 24348, so ist an deren Stelle seinerzeit die TGL 43850 getreten (vgl. Einleitungssatz in TGL 43850). Dies ist den Hinweisen, die am Ende der TGL 43850/06 abgedruckt sind (S. 5), zu entnehmen.</p>	
3.2	<p>Die Wohnbaufläche W 8 liegt nach Kartenlage in der TWSZ III der Warnow. Dieser Textteil sollte dahingehend präzisiert werden.</p> <p><i>Wasserrahmenrichtlinie</i></p>	<p>3.2 W8 ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung, sodass keine weiteren Ausführungen zu diesem Wohngebiet gemacht werden.</p>
3.3	<p>Neben verschiedenen neuen Wohngebieten und der Verdichtung der Wohnbebauung wird ein neues Gewerbegebiet (ehemals Photovoltaik) in der 2. Änderung ausgewiesen. Durch die Niederschlagsentwässerung, die in den Unterlagen nicht eindeutig beschrieben wird, ist der nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige Wasserkörper WAMU-1000 der Kösterbeck betroffen.</p> <p>In der Befundaufklärung durch das StALU MM, Dezernat 44 wurde eine Belastung über den zur Verfügung stehenden Vorfluter (teils verrohrt) festgestellt. Zu den Entwässerungsverhältnissen des Gewerbegebietes werden keine Ausführungen gemacht. Insgesamt wird festgestellt, dass ein erhöhter Oberflächenabfluss zu erwarten ist. Die Folgen für die Kösterbeck werden nicht betrachtet. Es fehlt eine Prognose zur Einhaltung des Verbesserungsgebotes und des Verschlechterungsverbot. Als Grundlage sollte die Entwässerung des Gebietes in einem hydrologischen Gesamtgutachten betrachtet werden. Die Kösterbeck ist ein wertvoller, natürlicher Wasserkörper im mäßigen ökologischen Zustand, der einer besonderen Fürsorge bedarf. Die Unterlage sollte überarbeitet werden.</p> <p>Gleiches gilt für den betroffenen Grundwasserkörper WP_WA_9_16. Auch hier werden die Belange der WRRL nicht berücksichtigt. Es fehlen zudem konkrete Aussagen, über welche Kläranlage das Abwasser entsorgt werden soll und ob die Erhöhung des Anschlussgrads Auswirkungen auf den Wasserkörper hat, in den einleitet wird.</p>	<p>3.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen. Entwässerungskonzepte und hydrologische Gutachten sind erst mit der konkreten Entwicklung des Gewerbegebietes sinnvoll. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für das betroffene Gebiet sind die Hinweise zu berücksichtigen und durch Fachbeiträge und Maßnahmenkonzepte sicherzustellen, dass die Kösterbeck nicht beeinträchtigt wird. Im Flächennutzungsplan bildet die Gemeinde zunächst ihre zukünftigen Entwicklungsabsichten ab. Der Detaillierungsgrad eines Flächennutzungsplanes ermöglicht es nicht konkrete Aussagen zur potentiellen Entwässerung zu treffen.</p>
3.4	<p>Im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden sich zwei Messstellen des StALU MM. Es handelt sich um zwei Grundwassermessstellen mit folgenden Koordinaten (ETRS 89):</p> <p>1) Pastow OP (MKZ: 19390005) Lage: Hochwert: 33318263 Rechtswert: 5996001</p> <p>2) Pastow UP (MKZ: 19390016) Lage: Hochwert: 33318262 Rechtswert: 5995998</p> <p>Diese sind im F-Plan mit den entsprechenden Schutzzonen, 2m im Durchmesser, darzustellen.</p> <p><u>Bereich Bodenschutz</u></p>	<p>3.4 Die Grundwassermessstellen liegen südlich der B 110 östlich der Straßenmeisterei Pastow und außerhalb des Gemeindegebietes.</p>
3.5	<p>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.</p> <p>Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.</p>	<p>3.5 Die Hinweise zum Bodenschutz werden in die Begründung unter <b>Punkt 6.2 Hinweise /Altlasten und Bodenschutz</b> aufgenommen</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<b>StALU Mittleres Mecklenburg</b>	
	<p>Weitere vom StALU MM zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Silke Krüger-Piehl</p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	<p><b>Eisenbahn-Bundesamt</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  Eisenbahn-Bundesamt                 </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <b>Außenstelle Hamburg/Schwerin</b> </div> </div>  <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><u>Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin</u></p> <p>Ign Melzer&amp;Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Franziska Voß Lloydstr. 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 57144-571pt/015-2021#326</p> <p>Betreff: 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin Bezug: Ihr Schreiben vom 26.10.2021, Az. Anlagen: 0</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Voß,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 26.10.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Das im Betreff bezeichnete Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes liegt an der Eisenbahnstrecke Nr. 6929 Dalwitzhof - Sanitz. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>Bearbeitung:</b> Karin Rasokat</p> <p><b>Telefon:</b> +49 (385) 7452-144</p> <p><b>Telefax:</b> +49 (385) 7452-5149</p> <p><b>E-Mail:</b> RasokatK@eba.bund.de Sb1-hmb-swn@eba.bund.de</p> <p><b>Internet:</b> www.eisenbahn-bundesamt.de</p> <p><b>Datum:</b> 11.11.2021</p> <p><b>EVH-Nummer:</b> 256039</p> </div> </div>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>4.1</p> <p>4.2</p>	<p><b>4. Eisenbahn-Bundesamt</b></p> <p>Es ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Es sind derzeit keine Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig (AEG):</p> <p>Aus planrechtlicher Sicht bestehen seitens des EBA ansonsten keine Bedenken.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der (<i>benachbarten</i>) Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.</p> <p>Allgemeine Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.</li> <li>➤ Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Montagearbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.</li> <li>➤ Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.</li> <li>➤ Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.</li> <li>➤ Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.</li> </ul> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden ist, wird die Beteiligung als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin über die DB AG (koordinierende Stelle DB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin E-Mail <a href="mailto:DB.DBIMM.baurecht-Ost@Deutschebahn.com">DB.DBIMM.baurecht-Ost@Deutschebahn.com</a>) empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird ausschließlich elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im <span style="float: right;">Auftrag</span></p> <p>gez. Rasokat</p>	<p>4.1</p> <p>Die Hinweise werden unter Punkt <b>6.2 Hinweise</b> aufgenommen. Der Unterpunkt <b>Eisenbahnstrecke Nr. 6929 Dalwitzhof - Sanitz</b> wird ergänzt.</p> <p>4.2</p> <p>Die Deutsche Bahn wurde in der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt gem. § 4 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen sind ausgeblieben. Von einer erneuten Beteiligung der Deutschen Bahn wurde daher abgesehen.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG			
5.	<p><b>Bergamt Stralsund</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>			
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <h3>Bergamt Stralsund</h3> </div>  </div> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbH Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">01.12.2021 613</td> <td style="width: 33%;">                 Bearb.: Frau Günther                  Fon: 03831 / 61 21 0                  Fax: 03831 / 61 21 12                  Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de                  www.bergamt-mv.de                  Reg.Nr. 2677/21                  Az. 506/13072/634-21             </td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Ihr Zeichen / vom 10/26/2021 2019-613 vo Mein Zeichen / vom Gü Telefon 61 21 44 Datum 11/23/2021</p> <h3 style="margin-top: 20px;">STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</h3> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p style="text-align: center;"><b>2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin</b></p> <p>berührt bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich östlich der Ortschaft Fresendorf die unbefristete Bergbauberechtigung „Bergwerkseigentum (BWE) „Fresendorf“ für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind (Berechtsams-Nr. III-A-h-265/90-1939). Inhaberin des BWE ist die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Schönhauser Alle 120 in 10437 Berlin. Für eine endgültige Abstimmung wenden Sie sich bitte an den Inhaber dieser Bergbauberechtigung.</p> <p>Im Bereich des Vorhabengebietes verläuft die in Betrieb befindliche Ferngasleitung (FGL) 93. Für weitere Planungen bzw. notwendige Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die ONTRAS Gastransport GmbH, Maximilianallee 4 in 04129 Leipzig. Die Vorhabenträgerin ONTRAS Gastransport GmbH wird Ihnen Auskunft zur genauen Lage der Ferngasleitungen geben.</p>	ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbH Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)	01.12.2021 613	Bearb.: Frau Günther Fon: 03831 / 61 21 0 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de Reg.Nr. 2677/21 Az. 506/13072/634-21	<p><b>5.1</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich östlich von Fresendorf das Bergwerkeigentum Fresendorf befindet. Durch die Flächennutzungsplanänderung sind jedoch keine Änderungen und Planvorhaben östlich von Fresendorf vorgesehen, die zu einer Beeinträchtigung des Bergwerkeigentums führen. Der Hinweis ist bereits in der Begründung unter Punkt <b>6.2 Hinweise</b> mit dem Verweis auf den Eigentümer, die BVVG aufgenommen.</p> <p><b>5.2</b></p> <p>Die ONTRAS Gastransport GmbH wurde beteiligt. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbH Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)	01.12.2021 613	Bearb.: Frau Günther Fon: 03831 / 61 21 0 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de Reg.Nr. 2677/21 Az. 506/13072/634-21			

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	<b>Bergamt Stralsund</b>	
	<p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p> <p> Alexander Kattner</p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p><b>Landesforst Forstamt Billenhagen</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p><b>Landesforst</b> Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - <b>Der Vorstand</b></p> </div>  </div> <p>Forstamt Billenhagen · Billenhagen 3 · 18182 Blankenhagen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>ign Melzer &amp; Voigtländer</b> <b>Ingenieure PartG-mbB</b> z.Hd. Frau Voß Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p><b>Forstamt Billenhagen</b></p> <p>Bearbeitet von: Frau Thiel</p> <p>Telefon: 038224 4478-12 Fax: 03994 235-421 E-Mail: sandra.thiel@foa-mv.de</p> <p>Aktenzeichen: FoA21/7444.38/2021-11 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Blankenhagen, den 29.11.2021</p> </div> </div> <p>03.12.2021 613</p> <p><b>2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ihr Schreiben vom 26.10.2020 zur erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB<sup>1</sup></li> <li>- Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht</li> </ul> <p>hier: Stellungnahme des Forstamtes Billenhagen – zuständig lt. § 35 in Verb. mit § 32 Landeswaldgesetz M-V<sup>2</sup></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Beteiligungsverfahren baten Sie mich als Träger öffentlicher Belange mit E-Mail vom 26.10.2020 um Stellungnahme. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen teile ich Ihnen auf Grundlage des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG M-V) und der Waldabstandsverordnung M-V<sup>3</sup> für den hoheitlichen Bereich des Forstamtes Billenhagen folgendes mit.</p> <p><b>I. Rechtliche Grundlagen</b></p> <p>Folgende Abschnitte des LWaldG M-V sind für die Darstellung des Flächennutzungsplanes und die in dessen Geltungsbereich geplanten Vorhaben relevant:</p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p><b>Landesforst Forstamt Billenhagen</b></p> <p>1.) § 1 Ziele und Grundsätze</p> <p>Der Wald prägt in Mecklenburg-Vorpommern die Landschaft und gehört zu den Naturreichtümern des Landes. Er ist unverzichtbare natürliche Lebensgrundlage der Menschen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Wegen seiner vielfältigen Funktionen für Mensch und Umwelt ist er zu erhalten und zu mehren.</p> <p>2.) § 2 Wald</p> <p>Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung.</p> <p>In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup>, einer mittleren Breite von 25 Metern, und einer mittleren Höhe von mindestens 1,5 Metern oder zusätzlich einem Alter von 6 Jahren im Falle von Waldsukzessionen und mit einer Überschirmung von mindestens 50% bei jungen Beständen oder eine Bestockung von 50% des Vollbestandes (nach den üblichen Ertragstafeln) bei älteren Beständen. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Walderholungsplätze sowie als Vorwald dienender Bewuchs.</p> <p>Nicht als Wald i.S.d.G. gelten in der Feldflur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder Hecken bestockt sind und mit Waldgehölzen bestockte Grundflächen, die die Mindestgröße von 0,2 ha nicht erreichen.</p> <p>3.) § 10 Sicherung der Funktionen des Waldes bei Planungen und Maßnahmen von Trägern öffentlicher Vorhaben</p> <p>Die Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktionen des Waldes nach § 1 Absatz 2 angemessen zu berücksichtigen. Sie dürfen Wald nur in Anspruch nehmen, soweit die Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können und Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, z.B. bei wesentlicher Beeinträchtigung von Wald mit besonderen Schutz- oder Erholungsfunktionen.</p> <p>Des Weiteren sind die Forstbehörden bereits bei <u>der Vorbereitung der Planungen</u> und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht nach § 45 Absatz 2 des Bundeswaldgesetzes und sonstigen Rechtsvorschriften eine andere Form der Beteiligung vorgeschrieben ist. Die Träger öffentlicher Vorhaben haben ihre Entscheidungen im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen, soweit Bundesrecht dem nicht entgegensteht.</p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p><b>Landesforst Forstamt Billenhagen</b></p>	
<p>6.1</p> <p>6.2</p>	<p>4.) § 15 Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung). Der Antragsteller ist zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Umwandlung verpflichtet.</p> <p>5.) § 20 Abstand baulicher Anlagen zum Wald Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von <u>30 Metern zum Wald</u> einzuhalten (Waldabstand). Die oberste Forstbehörde hat dazu die Waldabstandsverordnung (WAbstVO) erlassen, nach welcher der Waldabstand von der Außenkante der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze gemessen wird. Die Waldgrenze wird durch die Traufkante gebildet.</p> <p>6.) § 24 Erstaufforstung und § 25 Genehmigung von Erstaufforstung Erstaufforstung ist die Neuanlage von Wald auf bisher nicht als Wald geltenden Grundflächen. Das Land, die Gemeinden und andere juristische Personen des öffentlichen Rechts sollen geeignete Flächen erwerben und aufforsten, wenn es dem Landschaftscharakter förderlich, zur Abrundung oder Bildung größerer Waldflächen zweckmäßig und für die Verbesserung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen- und Besitzstruktur vorteilhaft ist oder zur ökologischen Stabilisierung der Landschaft beiträgt. Erstaufforstungen bedürfen der Genehmigung der Forstbehörde.</p> <p><b>II. Waldbetroffenheit</b></p> <p>Im Teil A des Flächennutzungsplanes sind Waldflächen lediglich unter „Nachrichtliche Übernahme“ aufgeführt. Auch in der Begründung (S.43) wird erwähnt, dass es sich um eine nachrichtliche Übernahme handelt. Waldflächen sind als Festsetzung im Flächennutzungsplan zu erfassen.</p> <p>Im Bereich des sonstigen Sondergebiets „Musterhaus“ (S. 32 d. Begründung) befindet sich zum Teil Wald, welcher in die Planzeichnung aufzunehmen ist (siehe Anhang 1). Die Wohnbaufläche 16 soll neu ausgewiesen werden und wird lt. Begründung durch ein westlich gelegenes Biotop begrenzt (S. 26 – 27). Bei diesem Biotop handelt es sich um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (siehe Anhang 2). Auch wenn sich die Waldfläche außerhalb der geplanten Änderung befindet, so hat sie doch eine Wirkung auf die geplante Wohnbaufläche, da gemäß § 20 LWaldG M-V zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand von mindestens 30 m zum Wald einzuhalten ist. Es wäre daher sinnvoll die Waldfläche in die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin mit aufzunehmen. Die Darstellung der Wohnbaufläche 16 in der Begründung (S.27) erfolgte ohne Flurstücke und Maßstab. Anhand der Abbildung in der Begründung und aufgrund des großen Maßstabs in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes konnte nicht geprüft werden, ob der Waldabstand von 30 m</p>	<p><b>6.1</b> Die Legende des Flächennutzungsplanes wird angepasst und der Wald als Festsetzung aufgeführt. Die Begründung wird geändert und die Darstellung des Waldbestandes nun unter <b>4. 8 Sonstige Darstellungen/ Wald</b> erläutert.</p> <p><b>6.2</b> Die Darstellung des aktuellen Waldbestandes im Bereich SO Musterhaus und Wohnbaufläche W 16 werden in den Flächennutzungsplan übernommen.</p> <p>Das Luftbild in der Begründung mit der Darstellung der geplanten Wohnbaufläche W 16 wird ausgetauscht gegen ein Luftbild mit Kataster und den Waldgrenzen. Die Wohnbaufläche ist an der Waldabstandsgrenze angepasst. Im Maßstab des Flächennutzungsplanes sind keine Anpassungen erforderlich.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p><b>Landesforst Forstamt Billenhagen</b></p> <p>durch das dargestellte Wohngebiet eingehalten wird. Sollte dies nicht der Fall sein, muss die Grenze des Wohngebiets entsprechend angepasst werden.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag</p> <p> Dr. Bernhard von Finckenstein Forstamtsleiter</p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	Landesforst Forstamt Billenhagen	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> </div> <div style="width: 50%;"></div> </div>		

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	Landesforst Forstamt Billenhagen	
		

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p><b>Landesforst</b> Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p>   <p>Forstamt Güstrow · Gleviner Burg 1 · 18273 Güstrow</p> <p><b>Forstamt Güstrow</b></p> <p><b>ign Melzer &amp; Voigtländer</b> Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>ign+ architekten ign PartG-mbB ING · 3. JAN. 2022 PROJEKT-Nr.: 613</p> <p>Bearbeitet von: Herrn Langer Telefon: 03843 8301-116 Fax: 03994 235-420 E-Mail: thomas.langer@lfoa-mv.de Aktenzeichen: 20.7444.382-15/21 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Güstrow, 21. Dezember 2021</p> <p><b>Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Roggentin</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 02.12.2021 habe ich die Unterlagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin erhalten.</p> <p>Im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Güstrow wurde der Wald als auch der 30 m Waldabstandsbereich lagerichtig dargestellt. Insofern gehe ich davon aus, dass der Wald und die sich durch seine Existenz ergebenden baulichen Einschränkungen bei den zukünftigen auf den Flächennutzungsplan aufbauenden Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin stimme ich hiermit für meinen Zuständigkeitsbereich zu.</p> <p>Hinweis: Die Flächen des FNP östlich der Bundesautobahn A 19 befinden sich im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Billenhagen. Ich gehe davon aus, dass Sie dieses bereits ebenso am Verfahren beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Ralf Neuß Forstamtsleiter</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>7.1</b> Das Forstamt Billenhagen wurde beteiligt und die Hinweise berücksichtigt.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>IHK zu Rostock   Postfach 10 52 40   18010 Rostock</p> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>per E-Mail: <a href="mailto:info@ign-waren.de">info@ign-waren.de</a>; <a href="mailto:voss@ign-waren.de">voss@ign-waren.de</a></p> <p><b>Amt Carbäk, Gemeinde Roggentin, 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans – Stellungnahme zum erneuten Entwurf</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Voß,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung der IHK zu Rostock im Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Roggentin und für die Zusendung der analogen Planungsunterlagen zum erneuten Entwurf der FNP-Änderung. Gern nutzen wir als Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>I. Zusammenfassung des Planungsinhalts</p> <p>In Roggentin soll der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan unter Anwendung des zweistufigen Regelverfahrens gemäß Baugesetzbuch zum zweiten Mal geändert werden (Aufstellungsbeschluss vom 06.11.2017). Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst einzelne Teilflächen des Gemeindegebietes in den Ortsteilen Roggentin und Kösterbeck. Planungsziele dieser 2. FNP-Änderung sind erstens die Überprüfung der Aktualität der Darstellungen, zweitens die Berichtigung von Darstellungen nach Satzungsbeschluss verschiedener Bebauungspläne der letzten Jahre, drittens die Berücksichtigung einer Gebietsänderung zwischen den Gemeinden Roggentin und Broderstorf im Raum Neu Roggentin sowie viertens die Ausweisung neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen. Es sollen insgesamt 23 Änderungen im FNP umgesetzt werden. Mit dieser FNP-Änderung sollen hauptsächlich Potentialflächen vor allem für das Wohnen für einen mittelfristigen Entwicklungszeitraum bauplanungsrechtlich verankert werden. Begründet wird das Vorhaben damit, dass ein erheblicher Nachfragedruck bei den Wohnbauflächen besteht.</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>INNOVATION, UMWELT, VERKEHR, MARITIME WIRTSCHAFT</p> <p>Ansprechpartner <b>Sebastian Krollmann</b></p> <p>T. 0381 338 140 F. 0381 338 109</p> <p>krollmann@rostock.ihk.de www.rostock.ihk24.de</p> <p>Datum 26.11.2021 Ihr Zeichen 2019-613 vo/th</p> </div> </div>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<p><b>IHK zu Rostock</b></p> <p>Nach der allgemeinen bzw. besonderen Art der baulichen Nutzung sind von den Änderungen Wohnbauflächen (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (im Plan als „Mischgebiete“ bezeichnet), Sondergebiete (SO) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO i. V. m. § 11 BauNVO, Gewerbegebiete (GE) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO i. V. m. § 8 BauNVO sowie Industriegebiete (GI) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO i. V. m. § 9 BauNVO betroffen.</p> <p>Neben den Bauflächen und -gebieten umfassen die Änderungen u. a. noch Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft sowie Verkehrsflächen (neue Umgehungsstraße für Roggentin und neue Erschließungsstraßen in den GI 2 – 4 werden aufgenommen).</p> <p>Das allgemeine Maß der baulichen Nutzung wird im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die Flächengröße aller vorgesehenen Änderungen zusammen beträgt über 88 ha.</p> <p>II. Entscheidung</p> <p>Die IHK zu Rostock kann derzeit den vorgesehenen Änderungen am Flächennutzungsplan von Roggentin nur <u>teilweise zustimmen</u>. Wir bitten um Berücksichtigung der nachfolgenden Erläuterungen.</p> <p>Die Gründe unserer Entscheidung werden in der Begründung unter III. näher dargelegt.</p> <p>III. Begründung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die IHK zu Rostock setzt sich grundsätzlich für die Belange der regionalen Wirtschaft im Kammerbezirk, für den Fortbestand bereits bestehender gewerblicher und industrieller Nutzungen sowie für geeignete Neuansiedlungen ein. Nach Prüfung durch die IHK zu Rostock hat sich ergeben, dass im Gemeindegebiet von Roggentin 232 Unternehmen ansässig sind, die der IHK zugehörig sind. Das zeigt, dass die Gemeinde für die Ansiedlung von Unternehmen geeignet und attraktiv ist. Durch die Ausweisung von zahlreichen Gewerbe- und Industriegebieten, aber auch gemischten Bauflächen hat die Gemeinde in der Vergangenheit sehr wirtschaftsaffin gehandelt. Der Bestand an angesiedelten Unternehmen und an geschaffenen Arbeitsplätzen muss nun gesichert werden. Zusätzlich sind Expansionswünsche zu berücksichtigen und Neuansiedlungen auf Freiflächen anzustreben. Die IHK zu Rostock begrüßt, dass die Gemeinde Roggentin diese Ziele ebenfalls umsetzen möchte (Seite 6 der Begründung). Als Problem könnte sich dabei die heranrückende Wohnbebauung erweisen, wie die Gemeinde bereits selbst festgestellt hat (Seite 21 der Begründung). Daher lehnt die IHK zu Rostock eine weitere Anpassung, also Verringerung der Lärmkontingente in den GE und GI ab. Es erfolgte bereits eine flächendeckende Lärmkontingentierung. Die Folgen einer erneuten Reduzierung wurden bereits in der Begründung skizziert. Die Situation in den einzelnen Änderungsbereichen wird im Folgenden ausführlicher beleuchtet. Bei einigen Gebieten werden auch gewerbliche Belange berührt.</li> <li>IHK-Unternehmensstandorte befinden sich in den Gewerbe- und Industriegebieten, gemischten Bauflächen und Sondergebieten, aber auch in den Wohnbauflächen.</li> </ol>	<p><b>8.1</b></p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt zunächst die Entwicklungsabsicht der Gemeinde dar. Auswirkungen auf die Lärmkontingentierung erfolgen erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hier sind die Immissionsbelange erneut zu überprüfen und zu bewerten.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<b>IHK zu Rostock</b>	
8.2	<p><u>Gewerbe- und Industriegebiete</u> Das Gewerbegebiet (GE) 3 (alt) soll künftig entfallen und in eine gemischte Baufläche (M 3) umgewandelt werden. In der Verbindungsstraße 1 – 3 sind drei Unternehmen ansässig. Es muss geklärt sein, dass die genannten Nutzungen auch in Mischgebieten zulässig sind und keinen GE-Status benötigen. Andernfalls kann die IHK zu Rostock diese Änderung nicht befürworten.</p>	<p><b>8.2</b> Im M 3 sind folgende Unternehmen ansässig IBRo Versandservice, Leko Metalltechnik GmbH, EUROPART Trading GmbH Händler für Ersatzteile NFZ und Werkzeuge. Der Gemeinde liegt ein Schallgutachten vor, das die Immissionen der Unternehmen und deren Auswirkungen auf die Fläche M 3 untersucht. Die Immissionswerte liegen im nördlichen Bereich tags bei 55-60dB(A) und im südlichen Bereich bei 45-45 dB(A). Für den nächtlichen Beurteilungszeitraum liegen die Immissionswerte im Norden bei 35-45 und im südlichen Bereich unter 35 dB(A). Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bzw. der DIN 18005-1 für ein Mischgebiet werden eingehalten. Die Betriebe werden in ihrem derzeitigen Bestand nicht beeinträchtigt. Eine Entwicklung der Betriebe oder Neuansiedlung, die zu einer erhöhten Immissionsbelastung führt, ist jedoch nicht Planungsziel der Gemeinde.</p>
8.3	<p>Als Ersatz soll ein neues GE 3 westlich der BAB 19 entstehen und im FNP ausgewiesen werden. Mit 24,5 ha weist es eine Größe auf, die auch für eine größere Ansiedlung geeignet wäre. Bisher handelt es sich um Fläche für die Landwirtschaft. Die IHK zu Rostock begrüßt grundsätzlich, dass die Gemeinde Roggentin Flächenvorsorge auch hinsichtlich des Gewerbes betreibt. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Region Rostock ist grundsätzlich weiterhin hoch. Insofern sehen wir die Ausweisung positiv. Einziges Manko ist hierbei die verkehrliche Erschließung und Anbindung von GE 3. Eine Zufahrt von Norden würde über die Gemarkung Rostocks verlaufen. Der Knoten Tessiner Straße/Timmermannsstrat/BAB 19 wird derzeit ausgebaut. Das Gewerbegebiet wurde dabei vsl. nicht berücksichtigt. Insofern ist hier ein leistungsfähiger Anschluss zur Bundesstraße 110 bisher nicht gegeben. Eine Erschließungsstraße fehlt ebenso in der Planzeichnung. Wir regen eine frühzeitige interkommunale Abstimmung an, sobald das GE entwickelt werden soll. Eine andere verkehrliche Erschließung drängt sich vordergründig nicht auf. Ggf. wäre ein Brückenbauwerk über die BAB 19 zu prüfen. Solange diese Sachverhalte nicht geklärt sind, erscheint eine schnelle Erschließung und Nutzung unwahrscheinlich. Nach Einschätzung durch die IHK zu Rostock dürfte dennoch der mittelfristige Bedarf bei Gewerbe- und Industrieflächen gedeckt werden können.</p>	<p><b>8.3</b> Die Hinweise zur Entwicklung des Gewerbegebietes G 3 werden zur Kenntnis genommen. Mit der Flächennutzungsplanänderung möchte die Gemeinde perspektivisch Gewerbeflächen ausweisen. Die Sicherung der inneren und äußeren Erschließung des Gebietes erfolgt in der konkreten Bauleitplanung. Dabei wird eine frühzeitige interkommunale Abstimmung berücksichtigt.</p>
8.4	<p><u>Gemischte Bauflächen</u> Für eine gewerbliche Entwicklung kommen auch gemischte Bauflächen (M) in Betracht. Aus dem FNP können dann sowohl Mischgebiete (MI) als auch Dorfgebiete (MD) und andere Baugebiete entwickelt werden. In Mischgebieten etwa soll zur Hälfte Gewerbe entwickelt werden. In Roggentin gibt es bisher mehrere gemischte Bauflächen. M 1 soll im Südtail zur Wohnbaufläche W 19 umgewandelt werden. M 1 (Nord) bleibt unverändert. Im Bereich M 1 (Süd) sind vier IHK-Unternehmen ansässig. Bevor die IHK hier zustimmen kann, ist zu klären, ob die Standorte auch in WA zulässig wären bzw. ob anderweitige Einschränkungen für die Unternehmen durch die Umwandlung drohen. M 2 soll ebenfalls zugunsten einer Wohnbaufläche (W 18) entfallen. Hierbei sind allerdings keine Unternehmen betroffen. Wohnhäuser sind bereits vorhanden.</p>	<p><b>8.4</b> Im W 19 sind aktuell keine Unternehmen ansässig. Hier befand sich ehemals ein Fachbetrieb für Lackierung und Pulverbeschichtung, der jedoch an einen anderen Standort umgezogen ist. Nachfragen für das Grundstück erfolgten nur im Bereich des Wohnungsbaus, sodass die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 8 bereits aufgehoben hat. Das Gebiet ist durch Wohnhäuser geprägt, weitere Unternehmen sind nicht betroffen.</p>
8.5	<p>M 3 (alt) soll als gewerbliche Baufläche ebenso eliminiert werden. Hier ist die Umwandlung in W 17 vorgesehen. Zu bedenken ist dabei aber, dass im Kastanienweg 1 fünf IHK-Unternehmen angesiedelt sind. Deren zukünftige Betriebstätigkeit sollte erst sichergestellt sein, bevor hier eine Umwandlung erfolgt. Insgesamt entfallen mit der 2. Änderung einige M-Flächen als „Pufferzonen“ zwischen Wohnen und Gewerbe. Als neue gemischte Baufläche soll M 3 (neu) fungieren. Diese Fläche ersetzt das Gewerbegebiet GE 3 (siehe dazu unter Gewerbegebiete). Insgesamt soll sich die Bilanz bei den gemischten Bauflächen kaum ändern.</p>	<p><b>8.5</b> Im W17 sind folgende Unternehmen gemeldet, die IBRo Funk und Marketing GmbH, IBRo Funk GmbH, IBRo Service GmbH und IBRo Versandservice GmbH. Das Unternehmen wird durch die Umwandlung des Mischgebietes in Wohnbaufläche nicht beeinträchtigt und ist in einem Wohngebiet zulässig.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<p><b>IHK zu Rostock</b></p>	
	<p><u>Sonstige Sondergebiete</u> Die sonstigen Sondergebiete (SO) Freizeit (FZ), Hotel (HOT) und Einkaufszentrum (EK) werden geändert. Das sonstige Sondergebiet Musterhausanlage (MH) kommt neu hinzu. Das SO FZ entfällt, weil sich kein Bedarf bzw. keine Nachfrage ergeben hat. Die IHK zu Rostock nimmt die Änderung in Grünfläche zur Kenntnis. Unternehmen sind auf diesem unbebauten Grundstück nicht betroffen. Das SO HOT entfällt ebenfalls. Eine Begründung wird nicht genannt. Da das Gelände auch noch unbebaut ist, hat sich wohl kein Investor gefunden. Das SO soll in eine Fläche für den Gemeinbedarf (neuer Feuerwehrstandort) geändert werden. Die IHK zu Rostock nimmt die Änderung zur Kenntnis (keine Unternehmen betroffen). Das SO EK wird zugunsten von Fläche für den Gemeinbedarf etwas verkleinert. Hierbei handelt es sich um eine Berichtigung des FNP aufgrund der 6. Änderung des B-Plans Nr. 1. Die IHK zu Rostock nimmt die Änderung zur Kenntnis. Das SO MH wird neu dargestellt. Durch eine Gebietsanpassung zwischen den Gemeinden Broderstorf und Roggentin erfolgte eine Flurstücksneuordnung. Das Musterhausgebiet gehört seitdem zu Roggentin. Es bestehen keine Bedenken gegen die Darstellung dieser Bestandsfläche.</p> <p><u>Wohnbauflächen</u> In den W-Flächen sind vor allem Kleingewerbetreibende bzw. nicht störende Gewerbebetriebe im Bestand ansässig. Neu hinzukommen sollen die Wohnbauflächen W 17, 18 und 19. Unsere Bedenken zu W 17 und 19 haben wir bereits bei den gemischten Bauflächen klargestellt. Als ganz neue Wohnbauflächen sollen W 15 und 16 fungieren. Diesen Flächen stimmen wir zu, da sie gewerbe- und zumindest W 16 auch autobahnfern liegen. Bei den anderen W-Flächen sollten die gewerblichen Bestandsnutzungen unbedingt hinsichtlich des Heranrückens der Wohnbebauung berücksichtigt werden. Ebenso sollte den Bauwilligen die nachbarschaftliche Situation vor der Grundstücksveräußerung erläutert werden (immissionsschutzrechtliche Bedingungen). Dass wir eine weitere Lärmkontingentierung ablehnen, haben wir bereits unter 1. deutlich gemacht. Dass die Autobahn 19 sowie die Eisenbahninfrastruktur grundlegende Pfeiler der verkehrlichen Anbindung von Rostock und seinem Umland sind, ist unzweifelhaft. Für den Transport von Waren und den Pendlerverkehr sind diese Infrastrukturen unverzichtbar. Geschwindigkeitsreduzierungen lehnt die IHK zu Rostock daher ab. Die IHK zu Rostock setzt sich für einen optimalen Wirtschafts-, Liefer- und Pendlerverkehr ein. Zur Entlastung von Roggentin könnte die angedachte „Umgehungsstraße“ beitragen, die Kösterbeck mit der Kreuzung nördlich vom Globus-Markt verbindet und gleichzeitig das neue W 15 erschließt. Hierzu bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Fachbereich Industrie, Innovation und Regionalentwicklung im Auftrag</p>	

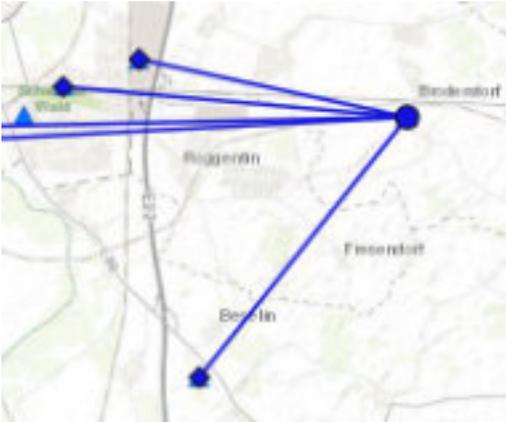
## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<p><b>Deutscher Funkturm</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>
	<p><b><u>Franziska Voß</u></b></p> <p><b>Von:</b> Klaus.Heinemann@dfmg.de  <b>Gesendet:</b> Dienstag, 2. November 2021 15:44  <b>An:</b> Franziska Voß  <b>Betreff:</b> Gemeinde Roggentin, Amt Carbäk, Landkreis Rostock, 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin  <b>Anlagen:</b> WG: Gemeinde Roggentin 2. Änderung FNP, Stellungnahme Deutsche Funkturm</p> <p>Sehr geehrte Frau Voß,</p> <p>vielen Dank, dass Sie uns erneut beteiligen.</p> <p>Diesbezüglich verweise ich noch einmal auf unsere Belange, auf die ich mit der beigefügten mail von 15.05.2019 hingewiesen habe.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Klaus Heinemann</p> <p><b>Deutsche Funkturm</b>                      Regionalvertretung Berlin                      Klaus Heinemann, Dipl.-Ing.                      Manager Planung                      Buchberger Straße 4-12, Haus 2, 10365 Berlin                      +49 30 835386442 (Tel.)                      +49 30 499882-109 (Fax)                      +49 160 944 21 482 (mobil)</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:Klaus.Heinemann@dfmg.de">Klaus.Heinemann@dfmg.de</a>  <a href="http://www.dfmg.de">www.dfmg.de</a></p> <p>Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <a href="http://www.dfmg.de/pflichtangaben">www.dfmg.de/pflichtangaben</a></p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>9.1</p>	<p><b>9. Deutscher Funkturm</b></p> <p><b>Franziska Voß</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> Klaus.Heinemann@dfmg.de  <b>Gesendet:</b> Mittwoch, 15. Mai 2019 13:41  <b>An:</b> beate.freese@amtcarbaek.de  <b>Betreff:</b> WG: Gemeinde Roggentin 2. Änderung FNP, Stellungnahme Deutsche Funkturm  <b>Anlagen:</b> 2019.05.15 Rifu über Roggentin.JPG</p> <p>Sehr geehrte Frau Burmeister,          vielen Dank, dass Sie uns die Möglichkeit einräumen zum o.g. Verfahren Stellung zu nehmen.          Im Gebiet des Bebauungsplanes besitzt die Deutsche Funkturm keine Mobilfunkmaste.          Es verläuft jedoch über das betreffende Gebiet eine Punkt zu Punkt Richtfunkstrecke, die unsere Stationen Broderstorf und Kavelstorf verbinden (siehe Anlage).          Hier sind entsprechende Höhenbeschränkungen und Schutzabstände einzuhalten.          Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass bezüglich einer zukünftige Verdichtung des Mobilfunknetzes in diesem Gebiet Antennenträger notwendig werden.          Daher bitten wir für diesen Fall Ausnahmen von der Höhenbegrenzung und Mobilfunkstationen zuzulassen!          Mit freundlichen Grüßen          i.A. Klaus Heinemann  <b>Deutsche Funkturm</b></p> <p>Regionalvertretung Berlin          Klaus Heinemann, Dipl.-Ing.          Manager Planung          Buchberger Straße 4-12, Haus 2, 10365 Berlin          +49 30 835386442 (Tel.)          +49 30 499882-109 (Fax)          +49 160 944 21 482 (mobil)</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:Klaus.Heinemann@dfmg.de">Klaus.Heinemann@dfmg.de</a>  <a href="http://www.dfmg.de">www.dfmg.de</a></p> <p>Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <a href="http://www.dfmg.de/pflichtangaben">www.dfmg.de/pflichtangaben</a></p> 	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>9.1          Die Richtfunkstrecken werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Höhenbeschränkungen sind in der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG						
10.	<p><b>Stadtwerke Rostock</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>						
	<div style="text-align: center;">  <p><b>STADTWERKE ROSTOCK</b></p> </div> <p>STADTWERKE ROSTOCK AG · Postfach 151133 · 18063 ROSTOCK</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>ign architekten + ingenieure Lloydstrasse 3 17192 Waren (Müritz)</p> </div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Registrier-Nr.: 21_2805</p> <p>Telefon: 0381 805-1999</p> <p>E-Mail: netzauskunft@swrag.de</p> </div> </div> <table style="width: 100%; margin-top: 20px; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; font-size: small;">Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom</th> <th style="text-align: left; font-size: small;">Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom</th> <th style="text-align: left; font-size: small;">Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="font-size: small;">Frau Voß, 26.10.2021</td> <td style="font-size: small;">TNG</td> <td style="font-size: small;">805-1999 18.11.2021</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Ihr Vorhaben: 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Sie erhalten Auskunft über folgende Leitungsbestände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG</li> </ul> <p>Bitte beachten Sie unsere Anweisung „Schutz von Versorgungsanlagen“ und die zusätzlichen Auflagen.</p> <p>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.</p> <p>In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</li> <li>Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG</li> <li>Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG</li> <li>Stadtbeleuchtung des Tiefbauamtes Rostock</li> <li>Verkehrsanlagen des Tiefbauamtes Rostock</li> <li>Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock</li> </ul> <p><u>Hinweis:</u> Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir nicht aus.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p><i>Suzanne Brandner</i> Suzanne Brandner Leiterin Abteilung Netzdienstleistungen</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><i>Susanne Rattey</i> Susanne Rattey Leiterin Sachbereich Geo-Service</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">Anlagen</p>	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum	Frau Voß, 26.10.2021	TNG	805-1999 18.11.2021	
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum						
Frau Voß, 26.10.2021	TNG	805-1999 18.11.2021						

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	<b>Stadtwerke Rostock</b>	
10.1	<p><b>Anlage zur Reg.-Nr. 21_2805</b></p> <p>Zusätzlich zur Anweisung „Schutz von Versorgungsanlagen“ gelten folgende Auflagen der einzelnen Sparten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</li> <li>• Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG</li> <li>• Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG Gegen den vorgelegten Flächennutzungsplan besteht seitens der Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG kein Einwand.</li> <li>• Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG</li> <li>• Stadtbeleuchtung des Tiefbauamtes Rostock</li> <li>• Verkehrsanlagen des Tiefbauamtes Rostock</li> <li>• Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock</li> <li>• Kraftwerksanlagen der Stadtwerke Rostock AG</li> <li>• Allgemeine Verwaltung der Stadtwerke Rostock AG</li> </ul>	<p><b>10.1</b></p> <p>Die Anweisungen „Schutz von Versorgungsanlagen“ und Auflagen zum Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG werden zur Kenntnis genommen und sind bei konkreten Bauvorhaben und der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN

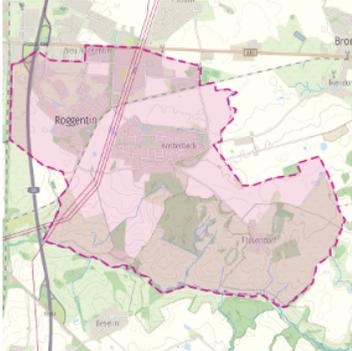


NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
11.	<p><b>GASCADE</b></p>  <p>GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel</p> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Frau Voß Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p><b>per E-Mail an: voss@ign-waren.de</b></p> <p>René Czech      Tel. +49 561 934-1077      GNL-Cze / 2021.05568      Kassel, 04.11.2021 Leitungsrechte und -dokumentation      Fax +49 561 934-2369      Leitungsauskunft@gascade.de      BIL Nr.:</p> <p><b>2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin - Ihr Zeichen 2019-613 vo mit Schreiben vom 26.10.2021 - Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.01737.21 Vorgangsnummer: 2021.05568</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Voß,</p> <p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a></p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>GASCADE Gastransport GmbH Leitungsrechte und -dokumentation</p> <p><i>R. Czech</i> Czech</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>11.1</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Andere Leitungsbetreiber wurden beteiligt.</p>



## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p><b>GDMcom</b></p>	
	<p>PE-Nr. 10598/21 - 06.12.2021 - Seite 2 von 58</p> <p>Seite 2 von 2</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.064808, 12.222904</p> <p>Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH</p> <p>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login">https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</a></p> <p>Anlagen: Anhang</p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p><b>GDMcom</b></p> <p><i>PE-Nr. 10598/21 - 06.12.2021 - Seite 3 von 58</i></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: <b>2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin hier: erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf (Stand: 27.07.2021)</b></p> <p>Reg.-Nr.: 12526/01 PE-Nr.: 10598/21</p> <p><u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p style="text-align: center;">- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p>	

# 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																																																																			
<p>12.2</p>	<p><b>12. GDMcom</b></p> <p>PE-Nr. 10598/21 - 06.12.2021 - Seite 4 von 58      Seite 1 von 4</p> <p>      im Auftrag der </p> <p>Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH</p> <p><u>Stellungnahme zum Verfahren</u></p> <p>zum Betreff: 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin; hier: erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf (Stand: 27.07.2021)</p> <p>Reg.-Nr.: 12526/01 PE-Nr.: 10598/21</p> <p>Die beiliegende <b>Schutzanweisung</b> ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers sowie Anlagen der GasLINE. Die Aussage zu Anlagen der GasLINE erfolgt deshalb seitens der ONTRAS, weil die ONTRAS im Rahmen eines mit der GasLINE abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages insoweit zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist. Der Geltungsbereich der Schutzanweisung erstreckt sich auch auf solche Anlagen, für die die ONTRAS Dienstleistungen erbringt.</p> <p>Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen):</p> <table border="1" data-bbox="181 842 871 1442"> <thead> <tr> <th>Anlagentyp</th> <th>Anlagenkennzeichen</th> <th>DN</th> <th>Schutzstreifenbreite (in m)</th> <th>Zuständig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL)</td> <td>87</td> <td>400/500</td> <td>6,00/8,00</td> <td rowspan="7">ONTRAS Gastransport GmbH   Instandhaltungsbereich Bad Doberan</td> </tr> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL)</td> <td>93</td> <td>400</td> <td>6,00</td> </tr> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL) <i>stillgelegt</i></td> <td>93</td> <td>300</td> <td>3,00 <sup>1)</sup></td> </tr> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL)</td> <td>93.06</td> <td>150/300</td> <td>4,00</td> </tr> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL) (nur auf NKP)</td> <td>94</td> <td>400</td> <td>6,00</td> </tr> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL) (nur auf NKP)</td> <td>94.17</td> <td>300/400</td> <td>6,00</td> </tr> <tr> <td>Korrosionsschutzanlage (KSA) <i>stillgelegt</i> -mit Kabel -mit Tiefbetanode</td> <td>094.17/03</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Netzknotenpunkt (NKP): eingefriedetes Stationsgelände mit Stationsgebäude, Molchschiessen, Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A)</td> <td>NKP Roggentin</td> <td>-</td> <td>-</td> <td rowspan="7">GDMcom GmbH   Service KGT Nord   Ketzin</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen einer FGL)</td> <td>BF 8530-05</td> <td>2x PE-DN40</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>EF 6134-05</td> <td>PE-DN40</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>EF 6134-10 <sup>2)</sup></td> <td>PE-DN40</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>EF 6134-15 <sup>2)</sup></td> <td>PE-DN40</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>EF 6134-20</td> <td>PE-DN40</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>EF 6135-05</td> <td>PE-DN40</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>Steuerkabel (Stk)</td> <td>EF 6134-20</td> <td>PE-DN50</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör</td> <td colspan="3">Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohren (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT); Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig	Ferngasleitung (FGL)	87	400/500	6,00/8,00	ONTRAS Gastransport GmbH   Instandhaltungsbereich Bad Doberan	Ferngasleitung (FGL)	93	400	6,00	Ferngasleitung (FGL) <i>stillgelegt</i>	93	300	3,00 <sup>1)</sup>	Ferngasleitung (FGL)	93.06	150/300	4,00	Ferngasleitung (FGL) (nur auf NKP)	94	400	6,00	Ferngasleitung (FGL) (nur auf NKP)	94.17	300/400	6,00	Korrosionsschutzanlage (KSA) <i>stillgelegt</i> -mit Kabel -mit Tiefbetanode	094.17/03	-	-	Netzknotenpunkt (NKP): eingefriedetes Stationsgelände mit Stationsgebäude, Molchschiessen, Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A)	NKP Roggentin	-	-	GDMcom GmbH   Service KGT Nord   Ketzin	Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen einer FGL)	BF 8530-05	2x PE-DN40	1,00	EF 6134-05	PE-DN40	1,00	EF 6134-10 <sup>2)</sup>	PE-DN40	1,00	EF 6134-15 <sup>2)</sup>	PE-DN40	1,00	EF 6134-20	PE-DN40	1,00	EF 6135-05	PE-DN40	1,00	Steuerkabel (Stk)	EF 6134-20	PE-DN50	1,00	Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohren (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT); Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e				<p><b>12.2</b></p> <p>Die Leitungsbestände sind bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Durch die Flächennutzungsplanänderung sind keine Auswirkungen auf den Leitungsbestand zu erwarten. Die Hinweise der ONTRAS Gastransport GmbH und der GDMcom GmbH werden zur Kenntnis genommen und sind bei konkreten Vorhaben im Leitungsbereich zu berücksichtigen.</p>
Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig																																																																	
Ferngasleitung (FGL)	87	400/500	6,00/8,00	ONTRAS Gastransport GmbH   Instandhaltungsbereich Bad Doberan																																																																	
Ferngasleitung (FGL)	93	400	6,00																																																																		
Ferngasleitung (FGL) <i>stillgelegt</i>	93	300	3,00 <sup>1)</sup>																																																																		
Ferngasleitung (FGL)	93.06	150/300	4,00																																																																		
Ferngasleitung (FGL) (nur auf NKP)	94	400	6,00																																																																		
Ferngasleitung (FGL) (nur auf NKP)	94.17	300/400	6,00																																																																		
Korrosionsschutzanlage (KSA) <i>stillgelegt</i> -mit Kabel -mit Tiefbetanode	094.17/03	-	-																																																																		
Netzknotenpunkt (NKP): eingefriedetes Stationsgelände mit Stationsgebäude, Molchschiessen, Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A)	NKP Roggentin	-	-	GDMcom GmbH   Service KGT Nord   Ketzin																																																																	
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen einer FGL)	BF 8530-05	2x PE-DN40	1,00																																																																		
	EF 6134-05	PE-DN40	1,00																																																																		
	EF 6134-10 <sup>2)</sup>	PE-DN40	1,00																																																																		
	EF 6134-15 <sup>2)</sup>	PE-DN40	1,00																																																																		
	EF 6134-20	PE-DN40	1,00																																																																		
	EF 6135-05	PE-DN40	1,00																																																																		
Steuerkabel (Stk)	EF 6134-20	PE-DN50	1,00																																																																		
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohren (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT); Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e																																																																				

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG												
12.3	<p><b>12. GDMcom</b></p> <p>PE-Nr. 10598/21 - 06.12.2021 - Seite 5 von 58 <span style="float: right;">Seite 2 von 4</span></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: right;"> <p>im Auftrag der</p>  </div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>(SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFb), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank</p> </div> <p><sup>1)</sup> 1,5 m beidseitiger technischer Mindestabstand <sup>2)</sup> teilweise aus dem Schutzstreifen ausschwenkend</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich folgende Grundstücke des oben genannten Anlagenbetreibers:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Gemeinde</th> <th>Gemarkung</th> <th>Flur</th> <th>Flurstück</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Roggentin</td> <td>132360</td> <td>1</td> <td>140/3</td> </tr> <tr> <td>Roggentin</td> <td>132360</td> <td>1</td> <td>141/3</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die derzeitige ungefähre Lage der o. g. Anlage/n entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass uns Bestandsunterlagen zu <i>stillgelegten</i> Anlagen nicht vorliegen. Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der beigefügten Schutzanweisung möglich.</p> <p>Bitte beachten Sie ferner, dass die Ferngasleitungen FGL 94 und FGL 94.17 außerhalb des Netzknotenpunktes Roggentin an die Stadtwerke Rostock AG verkauft worden ist und dass das ONTRAS-Bestandsplanwerk der FGL 94.17 diesbezüglich noch nicht vollständig revidiert worden ist.</p> <p>Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.</p> <p>Benötigen Sie die genaue Lage in der Örtlichkeit, vereinbaren Sie bitte unter Angabe der PE-Nr. einen Termin mit dem nachfolgend benannten Betreiber/ Dienstleister:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Zuständig</b> ONTRAS Gastransport GmbH   Instandhaltungsbereich Bad Doberan</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>Kontakt</b> ONTRAS Gastransport GmbH Netzbereich Nord Thoralf Buhr / Patrick Neumann Am Walkmüller Holz 2 18209 Bad Doberan Telefon: +49341271116436 / +49341271116419 Mobil: +491702266421 / +491723431898 Fax: +49341271116434 Mail: Thoralf.buhr@ontras.com Patrick.Neumann@ontras.com</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>GDMcom GmbH   Service KGT Nord   Ketzin</p> <p>GDMcom GmbH Service KGT Nord Frank Döring Knoblauch Chaussee 4 14669 Ketzin Telefon: +493323398560 Mobil: +491723431679 Fax: +493323398562 Mail: Frank.Doering@gdmcom.de</p> </div>	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Roggentin	132360	1	140/3	Roggentin	132360	1	141/3	<p style="background-color: #d9ead3; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"><b>12.3</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück											
Roggentin	132360	1	140/3											
Roggentin	132360	1	141/3											

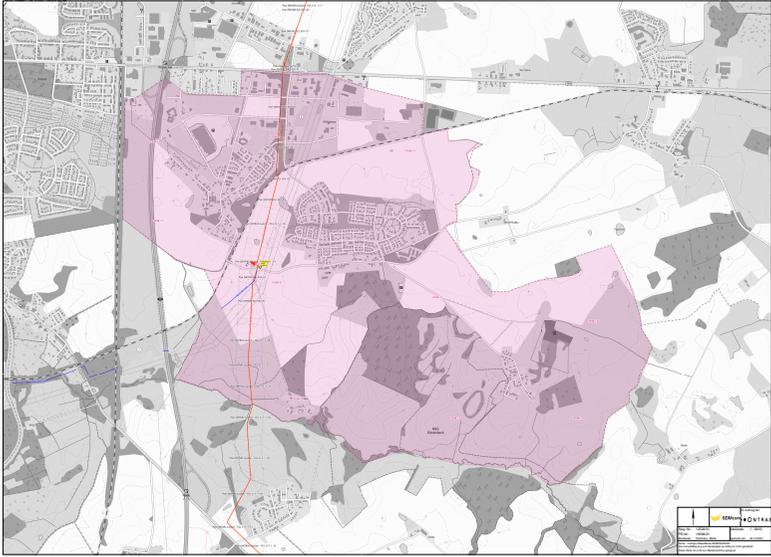
## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p><b>GDMcom</b></p> <p>PE-Nr. 10598/21 - 06.12.2021 - Seite 6 von 58 <span style="float: right;">Seite 3 von 4</span></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: right;"> <p>im Auftrag der</p>  </div> </div> <p>Ihrem Anschreiben (2019-613 vo) vom 26.10.2021 entnehmen wir die Aufforderung, unsere Belange und Hinweise zum Verfahren bis zum <b>26.01.2021</b> (!) darzulegen. Sofern hier der 26.11.2021 gemeint ist, bitten wir unsere verspätete Antwort zu entschuldigen.</p> <p>Zum geplanten 2. Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen folgende <b>Interessenberührungen</b>: <ul style="list-style-type: none"> <li>• innerhalb der räumlichen Grenzen des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich die o. g. Anlage/n der o. g. Anlagenbetreiber</li> <li>• insbesondere die aktive ONTRAS-Ferngasleitung FGL 93 sowie die GasLINE Kabelschutzrohranlagen EF 6134-10 und EF 6134-15 befinden sich in der Nähe der angefragten Änderungsbereiche bzw. innerhalb der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Hausgärten“ und „Parkanlagen“ ausgewiesenen Bereiche</li> </ul> </li> <li>2. <b>Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.</b></li> <li>3. Die o. g. Ferngasleitungen sind als Hauptversorgungsleitungen in Ihren Unterlagen eingetragen. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus.</li> <li>4. In der Begründung zum 2. Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes sind die o. g. Anlagen zu benennen.</li> <li>5. Anhand der uns zur Stellungnahme eingereichten Planunterlagen ergeben sich im Bereich der Anlagen keine Nutzungsänderungen. Wir bestätigen den Entwurf.</li> <li>6. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.</li> <li>7. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.</li> </ol> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen der GASLINE für eine Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich muss ggf. mit weiteren Anlagen/ Planungen der GASLINE bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbh &amp; Co. KG über BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login">https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</a></p> <p>Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH</p> <p style="text-align: center;">-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p>	<p><b>12.4</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt und der Unterpunkt <b>Vorhandene Ferngasleitungen</b> unter Punkt <b>6.2 Hinweise</b> hinzugefügt. Die Ferngasleitungen und ihr Schutzstreifen werden benannt und der Hinweis zu den Einschränkungen im Bereich des Schutzstreifens aufgenommen.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																																										
12.	<p><b>GDMcom</b></p>																																											
	<p>PE-Nr. 10598/21 - 06.12.2021 - Seite 7 von 58 <span style="float: right;">Seite 4 von 4</span></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div data-bbox="181 427 360 456">  <p><b>GDMcom</b></p> </div> <div data-bbox="725 405 931 459" style="text-align: center;"> <p>im Auftrag der</p> <p><b>••ONTRAS</b></p> </div> </div> <p><u>Anlagen/ mitgeltende Unterlagen:</u> Leitungsschutzanweisung</p> <p><u>Anlagen/ Pläne:</u></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Übersichtskarte A1</td> <td>M 1 : 8.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>FGL 087</td> <td>89 - 92</td> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>FGL 093</td> <td>01 - 06</td> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>FGL 093.06</td> <td>01</td> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>FGL 094</td> <td>01</td> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>GASLINE - FGL 217-1</td> <td>19 - 28</td> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>STK 5056</td> <td>01</td> </tr> </table> <p><u>Verteiler:</u></p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Frau</td> <td>Franziska Voß</td> <td>ign Melzer &amp; Voigtländer</td> </tr> <tr> <td>Herr</td> <td>Salomon</td> <td>ONTRAS Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>Herr</td> <td>Szadkowski</td> <td>ONTRAS Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>Herr</td> <td>Lunow</td> <td>ONTRAS Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>Herr</td> <td>Buhr</td> <td>ONTRAS Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>Herr</td> <td>Neumann</td> <td>ONTRAS Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>Herr</td> <td>Döring</td> <td>GDMcom GmbH</td> </tr> </table> <div data-bbox="174 919 945 1476" style="margin-top: 20px;">  </div>	Übersichtskarte A1	M 1 : 8.000		Grundriss	FGL 087	89 - 92	Grundriss	FGL 093	01 - 06	Grundriss	FGL 093.06	01	Grundriss	FGL 094	01	Grundriss	GASLINE - FGL 217-1	19 - 28	Grundriss	STK 5056	01	Frau	Franziska Voß	ign Melzer & Voigtländer	Herr	Salomon	ONTRAS Gastransport GmbH	Herr	Szadkowski	ONTRAS Gastransport GmbH	Herr	Lunow	ONTRAS Gastransport GmbH	Herr	Buhr	ONTRAS Gastransport GmbH	Herr	Neumann	ONTRAS Gastransport GmbH	Herr	Döring	GDMcom GmbH	
Übersichtskarte A1	M 1 : 8.000																																											
Grundriss	FGL 087	89 - 92																																										
Grundriss	FGL 093	01 - 06																																										
Grundriss	FGL 093.06	01																																										
Grundriss	FGL 094	01																																										
Grundriss	GASLINE - FGL 217-1	19 - 28																																										
Grundriss	STK 5056	01																																										
Frau	Franziska Voß	ign Melzer & Voigtländer																																										
Herr	Salomon	ONTRAS Gastransport GmbH																																										
Herr	Szadkowski	ONTRAS Gastransport GmbH																																										
Herr	Lunow	ONTRAS Gastransport GmbH																																										
Herr	Buhr	ONTRAS Gastransport GmbH																																										
Herr	Neumann	ONTRAS Gastransport GmbH																																										
Herr	Döring	GDMcom GmbH																																										

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>
13.1	<div style="text-align: center;">  <p><b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> </div> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard</p> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3</p> <p>17192 Waren (Müritz)</p> <p><b>REFERENZEN</b> Az.: 2019-613 vo <b>ANSPRECHPARTNER</b> <b>0449-2021</b> (bitte immer angeben), PTI 23, PPB 7, Marie Hundt <b>TELEFONNUMMER</b> +49 30 8353 78255; Marie.Hundt@telekom.de <b>DATUM</b> 27.10.2021 <b>BETRIFFT</b> 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – 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 Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten</p>	<p><b>13.1</b></p> <p>Die Begründung wird ergänzt und der Unterpunkt <b>Telekommunikationslinien</b> unter Punkt <b>6.2 Hinweise</b> hinzugefügt. Die genannten Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p>	
	<div style="text-align: center;">  <p><b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> </div> <p><b>DATUM</b> 27.10.2021  <b>EMPFÄNGER</b> ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB, Lloydstraße 3, 17192 Waren (Müritz)  <b>SEITE</b> 2</p> <p>Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. <span style="float: right;">Anlagen</span>  <span style="float: right;">1 Übersichtsplan</span>  <span style="float: right;">1 Kabelschutzanweisung</span>  <span style="float: right;">1 Infoflyer für Tiefbaufirmen</span>  <span style="float: right;">1 Merkblatt Baumstandorte</span></p> <p>Marie Hundt</p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
14.1	E.DIS Netz GmbH	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
	 <p>E.DIS Netz GmbH, Am Hanseufer 2, 17109 Demmin</p> <p>Amr Carbäk Der Amtsvorsteher Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt Moorweg 5 18184 Broderstorf</p> <p><b>Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Roggentin)</b></p> <p><b>Planungsstand:</b> Entwurf vom Juli 2021 <b>Gemeinde:</b> Roggentin <b>Landkreis:</b> Rostock <b>Vorhaben:</b> FNP-Plan/ 2. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit bezieht die <i>E.DIS Netz GmbH</i> am 25.11.2021 fristgerecht Stellung zu dem zurzeit (25.10.2021 – 26.11.2021) ausliegenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggentin (Stand Juli 2021, Entwurf 2. Änderung):</p> <p>Die <i>E.DIS Netz GmbH</i> bittet um die <b>Integration einer Fläche</b> (siehe Anlage 1), <b>auf der möglicherweise ein 110-kV-Umspannwerk</b> durch uns realisiert werden könnte. Nachfolgend wird das geplante Vorhaben näher skizziert.</p> <p><u>Es handelt sich hierbei um folgende Fläche:</u> <b>Gemarkung:</b> Roggentin <b>Flur:</b> 1 <b>Flurstück:</b> 141/4 <b>Lage:</b> östlich des geplanten Wohngebietes <b>W15</b>, westlich des geplanten Wohngebietes <b>W16</b>, nordwestlich der bestehenden <b>Molchstation</b> der <i>Ontras Gastransport GmbH</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>In der Anlage 2 zu dieser Stellungnahme ist eine Fläche (schwarz) in die bestehende Planzeichnung zum Flächennutzungsplan (Stand Juli 2021) zur Orientierung grob eingezeichnet. Es würde eine Fläche von 10.000m<sup>2</sup> für die Realisierung des Umspannwerk-Projektes benötigt werden. Der finale Standort wird sich in diesem Gebiet befinden.</p> </div> <p>Wie bereits am 15. November 2021 im Ausschuss für Ordnung, Umwelt, Ortsteilgestaltung und Verkehr unter dem Tagesordnungspunkt 7, Errichtung eines 110-kV-Umspannwerkes der <i>E.DIS</i>, durch uns vorgestellt wurde, ist die <i>E.DIS Netz GmbH</i> intensiv auf der Suche nach einem geeigneten Standort für die Realisierung eines 110-kV-Umspannwerkes in der Region rund um Kessin.</p> <p>Die voranschreitende Analyse aller infrage kommenden Standortvarianten hat ergeben, dass die oben genannte Fläche in der Gemarkung Roggentin aus vielerlei Sicht für die Errichtung am geeignetsten erscheint. Aus diesem Grund bitten wir um die Integration einer Fläche in den FNP-Plan mit dem Zweck zur möglichen Errichtung von Versorgungsanlagen (in diesem Fall ein 110-kV-Umspannwerk) an dem beschriebenen Standort.</p>	<p>Wie bereits mit Schreiben vom 30.11.2021 mitgeteilt wurde, lehnt die Gemeinde Roggentin den Bau eines 110-kV-Umspannwerkes an den vorgeschlagen Standorten (Varianten 2a und 2b) ab. Gründe zu dieser Entscheidung sind zum einen die Lage des Bauvorhabens der Variante 2a im Landschaftsschutzgebiet, Ziel der Landschaftsschutzgebiete ist der Schutz von Landschaften sowohl unter naturwissenschaftlich-ökologischen als auch kulturell-sozialen Gesichtspunkten. Ganz besonders liegt der Gemeinde die Erhaltung der Fläche zur Erholung der ortsansässigen Bevölkerung und die Erhaltung landschaftlich genutzter Flächen am Herzen. Auch der hiesige Landwirt spricht sich gegen das geplante Vorhaben aus.</p> <p>Zum anderen liegen beide Vorhabenstandorte in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet „Kösterbeck“ und zu einem geplanten Wohnbaugebiet. Dies würde zu einer Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse führen.</p> <p>Eine Ausweisung der Fläche in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus den o.g. Gründen nicht erfolgen.</p>

**E.DIS Netz GmbH**  
Am Hanseufer 2  
17109 Demmin  
www.e-dis-netz.de

**Ihr Ansprechpartner**  
Anna-Lena Reichardt  
Planung / Bau Spezialnetze

T 0 39 98-28 22-28 75  
M 01 52-22 53 44 79

Anna-Lena.Reichardt@e-dis.de  
Unser Zeichen: NDPP

**Datum**  
25. November 2021

Bankverbindung  
Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
IBAN DE75 1207  
0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33HAN30

Gläubiger-ID  
DE6ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16068  
St.Nr. 061 108 06416  
US-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung  
Stefan Blache  
Harald Bock  
Michael Kaiser

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
14.1	<p><b>E.DIS Netz GmbH</b></p>	
	<p>Dieses Vorhaben gilt nach §35 Abs. 1 BauGB als privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich.</p> <p style="text-align: right;"><b>Datum</b> 25. November 2021</p> <p>Die Dringlichkeit eines neuen 110-kV-Umspannwerkes ergibt sich aus der Grundlage des erstellten <b>netztechnischen Auftrages</b>, welcher folgendes ergab:</p> <p><i>„Aus dem 110 kV-UW Riekdahl werden sowohl die Stadt Rostock als auch das südöstliche E.DIS-Umland versorgt. [...] Im NVP Bentwisch erfolgt derzeit ein Ersatzneubau zum UW der auch eine MS-Schaltanlage beinhaltet. Der steigende Zuwachs von Bezugs- &amp; EEG-Anlagen im Netzgebiet des UW Riekdahl erfordert eine Neubewertung der aktuellen MS-Versorgungsstruktur und somit ist der Neubau eines UW Kessin im MS-EEG- und Lastschwerpunkt zwingend notwendig. Da so eine (n-1)-sichere Versorgung des öffentlichen MS-Netzes und die Aufnahme der EEG-Leistung gewährleistet werden kann.“</i></p> <p>Des Weiteren hängt die Standortwahl von vielen unterschiedlichen Faktoren ab. Zum einen dürfen aus umwelttechnischer Sicht keine entgegenstehenden Belange vorherrschen, zum anderen muss sowohl die Anbindung an das vorhandene Freileitungsnetz möglich sein und die allgemeine Erschließung (Straßenanbindung mit Erfüllung der Voraussetzungen an einen Schwertransport) muss gesichert sein.</p> <p>An dem gewählten Standort in der Gemarkung Roggentin sind alle Faktoren positiv zu bewerten. Besonders ist, dass die Anbindung an das vorhandene 110-kV-Freileitungsnetz der <i>E.DIS Netz GmbH</i> ohne das Stellen eines weiteren Mastes erfolgen kann. Somit sind die Umwelteinwirkungen gegenüber anderen Anbindungsvarianten deutlich minimiert. Die Straßenanbindung wäre ebenfalls gewährleistet und der Standort gilt zurzeit nach Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 04. Oktober 2021 - bezogen auf eine Bauvoranfrage für den Standort - als „favorisiert - möglich, ggf. mit Vorbehalt“.</p> <p>Resultierend beantragen wir die Ausweisung einer oben beschriebenen Fläche in den bestehenden Flächennutzungsplan (Stand Juli 2021) in den gekennzeichneten Bereichen (Anlage 1 und Anlage 2).</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>E.DIS Netz GmbH</p> <p>Sonja Meyer <span style="float: right;">Anna-Lena Reichardt</span></p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
14.1	E.DIS Netz GmbH	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																																																								
14.2	E.DIS Netz GmbH	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.																																																								
	<p><b>e.dis</b></p> <p>IGNATZ MELTZER &amp; VOLGHÄNDER INGENIEURE PARTG MB&amp;B Franziska Vaß Lloydstraße 3 17192 Wismar (Müritzi)</p> <p>E.DIS Netz GmbH MS Plummendorf Dörfling 1 16520 Plummendorf www.e-dis-netz.de T +49 3821 721-228 E: ignatz.meltzer@e-dis.de</p> <p>Plummendorf, den 02.11.2021</p> <p><b>Spartenauskunft:</b> 0378946-EDIS in Roggentin <b>Anfragegrund:</b> Stellungnahme &amp; TOB    <b>Projektname:</b> 2. Änderung des Flächennutzungsplanes <b>Erstellt am:</b> 02.11.2021    <b>Projektverort:</b> Gemeinde Roggentin</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Achtung: Ihr Anfragebereich liegt in einer Sperrfläche der E.DIS Netz GmbH. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Plansätze und sonstige Dokumente wurden übergeben:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sperte</th> <th>Sperrepläne ausgegeben</th> <th>Sicherheitsprot. Einleuten</th> <th>Sperflächen</th> <th>Leerauskunft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gas</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-GEL</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-MS</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-MS</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-HS</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Telekommunikation</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Feuerwärme</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Dokumente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indegeln:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Vermessungsdaten:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gesamtdringplan:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Sizze:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Plansatzung / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.</p> <p>Freundliche Grüße E.DIS Netz GmbH MS Plummendorf</p> <p><small>1/4</small></p>	Sperte	Sperrepläne ausgegeben	Sicherheitsprot. Einleuten	Sperflächen	Leerauskunft	Gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-GEL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-MS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-MS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-HS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Telekommunikation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Feuerwärme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dokumente				Indegeln:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtdringplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Sizze:	<input checked="" type="checkbox"/>			<p>14.2</p> <p>Der Leitungsbestand und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der konkreten Bauleitplanung nochmals zu überprüfen und zu berücksichtigen.</p>
Sperte	Sperrepläne ausgegeben	Sicherheitsprot. Einleuten	Sperflächen	Leerauskunft																																																						
Gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																						
Strom-GEL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																						
Strom-MS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
Strom-MS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
Strom-HS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
Telekommunikation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																						
Feuerwärme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																						
Dokumente																																																										
Indegeln:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																							
Gesamtdringplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																							
Sizze:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																									

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
14.2	E.DIS Netz GmbH	
	 <p><b>Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung</b></p> <p><b>Achtung:</b> <b>Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!</b></p> <p>Für das Bauverfahren: <u>0378645-EDIS, Roggentin</u> <small>gemäß Bauzeichnung 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100</small></p> <p>Stellungnahme &amp; TÜB <small>Stellungnahme &amp; TÜB</small></p> <p>wurde Herr/Frau: <u>Franciska Voll Tel: +49 3891 6409 29 /</u></p> <p>Bauführer der Firma: <u>ign Maßler &amp; Voigtländer Ingenieure PartG mbB</u></p> <p>Anschrift: <u>17190 Waren (Müritzer), Lloydstraße 3</u> <small>Dr. Wilke, Telefon</small></p> <p>Über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (Hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer- und Messabst., Erdungsanlagen u. a.) im Bauzustandbereich eingewiesen.</p> <p>Ausfälle über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserversorger, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.</p> <p>Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erhalten.</p> <p>Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).</p> <p><b>Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!</b></p> <p>Für die Lagerfähigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfsrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.</p> <p>Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 20kV, Hochspannung 60kV) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handbohrung oder in leitungschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbohrers, festzustellen.</p> <p>Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.</p> <p>Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Werkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die systemspezifischen Verfahrensregeln besonders zu beachten.</p> <p>Die Übergabevorimpfungen sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.</p> <p>Die Übergabevorimpfungen geben den Zustand zum Zeitpunkt der Aushändigung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.</p> <p>Kontaktadresse / Niederbereich: <u>E.DIS Netz GmbH, Plauenendorf</u> <u>+49 3821701-228</u> <small>Telefon</small></p> <p>Spartenauskunft: 0378645-EDIS, Roggentin <small>1111</small></p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
14.2	<p><b>E.DIS Netz GmbH</b></p>  <p><b>Örtliche Einweisung / Ansprechpartner</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Örtliche Einweisung notwendig</b></p> <p>Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung: Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihres Unternehmens bestätigt werden.</p> <hr/> <p>Termin durchgeführt am: _____          Unterschrift E.DIS Netz GmbH: _____          Unterschrift Unternehmen: _____</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich</b></p> <p>Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohrleitungen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: <a href="mailto:disposition@ediscom.net">disposition@ediscom.net</a>.</p> <p><b>Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:</b></p> <p><b>Standort Plummersdorf</b>          Osting 1          18320 Plummersdorf          E-Mail: <a href="mailto:EDI_Betrieb_Plummersdorf@e-dis.de">EDI_Betrieb_Plummersdorf@e-dis.de</a></p> <p>Stromversorgungsanlagen: +49 3821 701-222          Gasversorgungsanlagen: -          Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000          Hochspannungsanlagen: +49399626222123 +49596122912321          (wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3381 7332333)</p> <p>Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.</p> <p>Spartenauskunft: 0378646-EDIS, Roggentin          /s/4</p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<p><b>Telefonica</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>
	<p>Von: O2-MW-BIMSCHG &lt;O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com&gt;                      Gesendet: Freitag, 12. November 2021 12:03                      An: Franziska Voß &lt;voss@ign-waren.de&gt;                      Betreff: Stellungnahme Richtfunk: 2. Änd. Und Berichtigung des FNP der Gemeinde Roggentin</p> <p><i>Telefonica</i></p> <p>Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2</p> <p>IHR SCHREIBEN VOM: 26.10.2021                      IHR ZEICHEN: 2. Änd. Und Berichtigung des FNP der Gemeinde Roggentin</p> <p>Sehr geehrte Frau Voß,</p> <p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen auch weiterhin die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen</p> <p>bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch</li> </ul> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Die Linien in Magenta und Rot haben für Sie keine Relevanz.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p><b>15.1</b></p> <p>Die Hinweise der Telefónica Germany GmbH wurden bereits im Entwurf des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Die Richtfunkstrecke ist in der Planzeichnung der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen und die Hinweise zu den Beschränkungen in den Schutzbereichen sind in der Begründung unter Punkt <b>6.2 Hinweise/Richtfunkverbindung</b> aufgeführt. Die Hinweise sind in der konkreten Bauleitplanung oder bei Vorhaben im Bereich der Trasse zu berücksichtigen. Festsetzungen dazu können nur auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<p><b>Telefonica</b></p>	
	<p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely</p> <p>i.A. Michael Rösch Behördenengineering Request Management</p> <p>Bei Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG zu erreichen unter: Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03: - <b>Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr</b> - <b>Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr</b> mail: <a href="mailto:o2-MW-BlmSchG@telefonica.com">o2-MW-BlmSchG@telefonica.com</a></p> <p>Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus &amp; Telefonica gerne an: <a href="mailto:o2-mw-BlmSchG@telefonica.com">o2-mw-BlmSchG@telefonica.com</a>, oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg</p> 	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
16.	<p><b>50Hertz Transmission</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p><b>16.1</b></p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin</p> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG.mdB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritzt)</p> <p><b>2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Voß,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Planzeichnung der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin, Amt Carbak; Landkreis Rostock (Beteiligung),</li> <li>Begründung zur 2. FNP-Änderung nach § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen (Beteiligung).</li> </ul> <p>Im Planungsgebiet befinden sich unsere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>380-kV-Leitung Bentwisch - Güstrow 543/544 von Mast-Nr. 25 – 34,</b></li> <li><b>220-kV-Leitung Bentwisch - Güstrow 275/276 von Mast-Nr. 14 – 24.</b></li> </ul> <p>Der Leitungsverlauf ist in den eingereichten Unterlagen enthalten.</p> <p><u>Allgemein zur Hochspannungsfreileitung:</u></p> <p>Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten und im Plan zu kennzeichnen.</p> <p>Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m (380-kV) bzw. 30 m (220-kV) beidseitig der Trassenachse. Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leistungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.</p>	<p><b>16.1</b></p> <p>Die Hinweise sind in der Begründung unter <b>Punkt 6.2 Hinweise/ Vorhandene Hochspannungsleitungen und geplanter Netzausbau</b> bereits aufgenommen. Die Freileitungen werden gemäß Planzeichenverordnung ohne Freileitungsbereich im Flächennutzungsplan dargestellt. In den Bebauungsplänen sind die Freileitungstreifen in die Plansatzung darzustellen und die Nutzungsbeschränkungen festzusetzen oder als Hinweis aufzunehmen.</p>

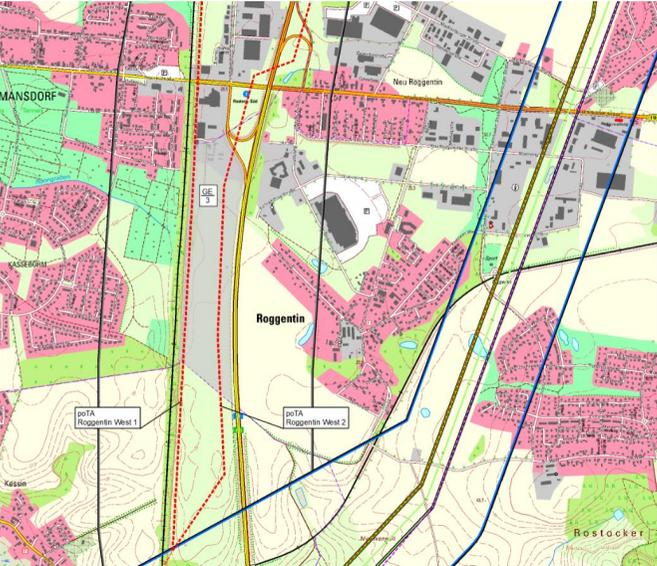
## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
16.	<p><b>50Hertz Transmission</b></p>	
16.2	<p>Einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird grundsätzlich nicht zugestimmt.</p> <p style="text-align: right;">Datum 17.01.2022</p> <p style="text-align: right;">SEITE/UMFANG 2/4</p> <p><u>Speziell zum Flächennutzungsplan:</u></p> <p>Wir bedanken uns für die teilweise Berücksichtigung unserer Hinweise aus unserem Schreiben vom 17.01.2019 zum damaligen Beteiligungsverfahren für die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin, indem der bisher unbebaute Freileitungsbereich nun weiterhin als Grünfläche nach BauGB ausgewiesen wird. Wir halten ferner an unseren Anmerkungen bezüglich Grünflächen fest, die sich im Freileitungsbereich der o. g. Freileitungen befinden: Die 50Hertz Transmission GmbH ist als Übertragungsnetzbetreiber gemäß § 11 - 14 EnWG n.F. i.V.m. der DIN EN 50341 (DIN VDE 0210) verpflichtet, zur Wahrung der technischen Sicherheit der Leitungen Trassenpflegemaßnahmen durchzuführen. Werden Bepflanzungsmaßnahmen auf den bestehenden sowie auf den neu ausgewiesenen Grünflächen geplant, so müssen diese vor Beginn der Umsetzung (also bereits in der Planungsphase) mit 50Hertz Transmission GmbH abgestimmt (Einhaltung von Endwuchshöhen) werden.</p> <p>Neben den Einschränkungen durch die genannten Bestandsleitungen ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Die 50Hertz Transmission GmbH plant im Zuge der Energiewende zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung einer sicheren Energieversorgung die Umsetzung des Vorhabens „Netzverstärkung Region Rostock“, das im BBPIG als Vorhaben 52 geführt ist. Gegenstand des Vorhabens ist die <b>Errichtung einer neuen 380-kV-Freileitung</b> im Ersatz zur bestehenden 220-kV-Freileitung Suchraum Sannitz/Dettmannsdorf-Bentwisch-Güstrow. Mit Erlass des Bundesbedarfsplans wird für die darin enthaltenen Vorhaben die energiewirtschaftliche Notwendigkeit und der vordringliche Bedarf festgestellt. Die Feststellungen sind für die Übertragungsnetzbetreiber verbindlich, § 12e Abs. 4 EnWG. Gem. NEP 2030 (2019) soll die neue 380-kV-Leitung möglichst im bestehenden 220-kV-Trassenraum errichtet werden, wobei sich Abweichungen bei der nachgelagerten Planung ergeben können. Im Rahmen der nachgelagerten Planungen wurde eine Raumwiderstandsanalyse durchgeführt, die zwei Varianten im Planungsraum des FNP ergeben hat: Eine im Trassenkorridor der 220-kV-Bestandsleitung und eine weitere Variante westlich der Autobahn A19.</p> <p>Bei Verbleib im Korridor der 220-kV-Bestandsleitung würden zur Umsetzung des Vorhabens an den bestehenden Hochspannungsleitungen Umbauten mit Masterhöhen und Veränderungen der Leitungsschutzstreifen vorgenommen, die zu breiteren Schutzstreifen führen. Daher müssen wir Festlegungen im FNP widersprechen, die einem Schutzstreifen von 50 m links und rechts der 220-kV-Bestandsleitung zuwiderlaufen. Zu den widersprechenden Festlegungen gehören von den im FNP in dem Schutzstreifen liegenden Festlegungen insbesondere die Errichtung von Gebäuden. (z.B. Ausweisung der Fläche GE4 als Gewerbegebiet).</p>	<p><b>16.2</b></p> <p>Die Ausbauabsichten werden zur Kenntnis genommen. Die Nutzungsbeschränkungen und Hinweise sind auf der Ebene der Bauleitplanung festzusetzen. Im Flächennutzungsplan wurden die Leitungsbestände dargestellt und die Hinweise in die Begründung aufgenommen. Es erfolgt keine neue Gebietsausweisung im Freileitungsbereich. Bei der Ausweisung des GE 4 handelt es sich um eine Berichtigung der Darstellung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 *Bornkoppelweg*. Die Stellungnahme der 50Hertz GmbH wurden im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
16.	<b>50Hertz Transmission</b>	
16.3	<p>Der zweite im Planungsgebiet des FNP untersuchte Trassenkorridor liegt westlich der Autobahn A19. Zwei potenzielle Trassenverläufe drängen sich im Ergebnis der Raumwiderstandsanalyse und der technischen Prüfung auf, die beide das geplante Gewerbegebiet GE 3 zwischen der Bahnlinie Rostock – Berlin und der Autobahn A19 von Nord nach Süd queren (siehe nachfolgende Abbildung). Die potenziellen Trassen verlaufen hierbei zum einen parallel möglichst dicht entlang der Eisenbahnstrecke und zum anderen ebenfalls parallel zur Autobahn. Wir bitten daher, aufgrund der derzeitigen Unbestimmtheit dieser Trassenverläufe, einen Vorbehalt für einen zukünftigen Freileitungsbereich westlich parallel zur Autobahn und östlich parallel zur Eisenbahnstrecke in den gegenständlichen FNP für das Gewerbegebiet GE 3 mit auf zu nehmen.</p> <p>Datum 17.01.2022  SEITE/UMFANG 3/4</p>  <p><b>Abbildung:</b> pot. Alternative Trassenverläufe der geplanten 380-kV-Leitung Bw-Güs (275/276) (rot gestrichelt) – Auszug aus Planzeichnung FNP</p> <p>Gerne übergeben wir Ihnen die möglichen Trassenkorridore unserer geplanten 380-kV-Freileitungen im Bereich der Gemeinde Roggentin als Geodatensatz.</p> <p><b>Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der o. g. Hochspannungsfreileitungen, geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow (E-Mail: leitungsakunft-rznord@50hertz.com)</b></p>	<p><b>16.3</b></p> <p>Der potentielle Trassenkorridor westlich der Autobahn A 19 wird nicht als Vorbehaltsbereich in den Flächennutzungsplan übernommen. Es gab bereits ein Abstimmungsgespräch mit 50 Hertz bei dem sich die Gemeinde, dazu geäußert hat, dass sie diesen Bereich als wertvolle Entwicklungsfläche für ein Gewerbegebiet sichern will. Die Vorbehaltsfläche für den Trassenkorridor würde mit diesem Entwicklungsziel und der Gebietsausweisung des GE 3 in Widerspruch stehen.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
16.	<p><b>50Hertz Transmission</b></p>	
	<p>Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p><i>Kretschmer</i> Kretschmer</p> <p><i>Froeb</i> Froeb</p> <p style="text-align: right;">Datum 17.01.2022 SEITE/UMFANG 4/4</p>	

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
17.	<p><b>Warnow-Wasser- und Abwasserverband/ Nordwasser</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>
<p>17.1</p> <p>17.2</p>	<div style="text-align: center;"> <p><b>Warnow-Wasser- und Abwasserverband</b> Wasser- und Bodenverband Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> </div> <hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><small>Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · Carl-Hopp-Straße 1 · 18069 Rostock</small></p> <p><b>ign Melzer &amp; Voigtländer</b> Ingenieure PartG-mbH Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><small>Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH</small></p> <p><b>Nordwasser</b> Erfrischend regional.</p> <p><small>Kundenservice Post: Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock Besuch: Kropeliner Str. 32, 18055 Rostock Telefon: +49 381 81715-0 E-Mail: info@nordwasser.de Internet: www.nordwasser.de</small></p> <p><small><b>Ansprechpartner Fachabteilung</b> Abteilung Planung/Bau Frau Karin Plato +49 381 81715-514 karin.plato@nordwasser.de</small></p> </div> </div> <p style="text-align: center;">24.01.2022    613</p> <p style="text-align: center;">Rostock, 18.01.2022</p> <p><b>Vorhaben: 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin, hier: TÖB-Beteiligung, Entwurf</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus unserer Sicht bestehen gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände.</p> <p>Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Ver- und Entsorgung des GE 3 zwischen Autobahn und Bahngleisen ist technisch möglich, aber sehr aufwendig.</li> <li>2. W 15 muss noch komplett erschlossen werden. Wie und unter welchen Voraussetzungen der Anschluss an das bestehende Netz (Trinkwasser und Schmutzwasser) in der Dorfstraße erfolgen kann, muss im Rahmen der Erschließungsplanung betrachtet werden.</li> <li>3. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers von W 16 in das vorhandene System wird nicht möglich sein.</li> <li>4. Die bisherige Nutzungsart „Trinkwasser Hochbehälter“ bleibt bestehen. Es handelt sich dabei um eine Vorhaltefläche für die konzeptionelle Weiterentwicklung der Trinkwasserversorgung.</li> </ol> <p>Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen o. g. Ansprechpartnerin gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>i. A. Uwe Wetzel</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>i. A. Antje Koepke</p> </div> </div>	<p>17.1</p> <p>Die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung der neuen Baugebiete GE 3, W 15 und W 16 wird im Zuge der Bauleitplanung untersucht und geregelt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>17.2</p> <p>Der Trinkwasserhochbehälter bleibt bestehen. Die Planzeichnung und Begründung werden angepasst.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	<p><b>Hansestadt Rostock</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  <p>Hanse- und Universitätsstadt <b>ROSTOCK</b></p> </div> <p>07.02.2022 613</p> <p><b>DER OBERBÜRGERMEISTER</b></p> <p>Postanschrift · Hanse- und Universitätsstadt Rostock · 18050 Rostock</p> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>Sachbearbeitende Stelle: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Neuer Markt 3 18055 Rostock</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Fischer E-Mail: christoph.fischer@rostock.de Zimmer: 228</p> <p>Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 26.10.2021 2019-613 vo</p> <p>Unsere Zeichen: 61.1/61.15.10/55/cf</p> <p>Telefon/Telefax: 0381 381-6131 / -6901</p> <p>Datum: 2. Februar 2022</p> <hr/> <p><b>Bauleitplanung der Gemeinde Roggentin</b> 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans, erneuter Entwurf Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 26.10.2021 übergaben Sie uns den erneuten Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin mit der Bitte um Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beurteilung im Rahmen der interkommunalen Abstimmung im SUR.</p> <p><b>Zur Prüfung haben folgende Unterlagen vorgelegen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans (erneuter Entwurf, Stand: 27.07.2021).</li> <li>– Planzeichnung im Maßstab 1 : 10.000 (erneuter Entwurf, Stand: 27.07.2021).</li> </ul> <p><b>Planungsziel:</b> Mit der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin werden u.a. die Entwicklung neuer Wohnbauflächen (170 WE), die Ausweisungen eines Gewerbestandortes westlich der Autobahn 19 sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf verfolgt.</p> <p><b>Stellungnahme:</b> Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird in ihren Belangen beeinträchtigt und sieht ihre Interessen nicht gewahrt. Die mit der Planung einhergehenden Entwicklungsabsichten zielen eindeutig auf den übergemeindlichen Zuzug ab und beeinträchtigen damit die Belange der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Oberzentrum und als Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt für zukünftige Entwicklungen (LEP M-V Ps. Z 3.2 (3) + Ps. 3.2 (6), RREP Ps. Z 4.1 (2) i.V.m. Ps. G 4.1 (1)).</p>	<p>Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Weichen, um weitere Entwicklungspotentiale für Wohnraum im Gemeindegebiet auszuweisen. Diese Entwicklungsperspektiven gehen über den Zeitraum des SUR-ER bis 2025 hinaus. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Roggentin gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ab und beschränkt sich auf die vorhersehbaren Bedürfnisse der Gemeinde mit einem Prognose- und Planungshorizont für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Für die Wohnbauflächen wird eine Priorisierung vorgenommen entsprechend einer kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsdeckung für eine periodisch auf die Nachfrage abgestimmten abschnittsweisen Realisierung. Die Begründung wird unter Punkt 4.4 Bilanz und Priorisierung der Wohnraumentwicklung um eine zeitliche Einstufung zur Aktivierung der Wohnbaupotentiale ergänzt.</p> <p>Entsprechend der Ersten Fortschreibung des SUR-Entwicklungsrahmens vom Juni 2018 im Kapitel Wohnentwicklung kann die Gemeinde Roggentin im Zeitraum 01/2017 bis 12/2025 sowohl im Entwicklungskontingent „Grundbedarf“ und als auch im Kontingent „Privilegierung“ Wohnungsbauflächen für insgesamt 87 WE entwickeln.</p> <p>Mit der Nachverdichtung und der Gebietsausweisung von W 17, M 19, M18, und M 3 entsteht ein Potential von 82 Wohneinheiten die kurzfristig zur Bedarfsdeckung im Rahmen des Wohnbaukontingentes von 87 WE zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Aktivierung von Wohnbauflächenpotentiale durch die Ausweisung neuer Wohngebiete mit weiteren <b>88 Wohneinheiten</b> geht über die ausgewiesenen Wohnbaukontingente hinaus, erstreckt sich zeitlich jedoch über den Planungshorizont des aktuellen SUR-ER. Die Aktivierung der Wohnbaufläche W 16 bei Kösterbeck ist zur mittelfristigen Bedarfsdeckung eingestuft, während die Wohnbaufläche W 15 den langfristigen Bedarf an Wohnbauflächenpotentialen decken soll.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	<p><b>Hansestadt Rostock</b></p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Gemäß Beschluss 185/2019 der Verbandsversammlung vom 17.12.2019 wurde das Kapitel 3.1.2, Stadt-Umland-Raum' des Raumentwicklungsprogramms Region Rostock (RREP) fortgeschrieben. Das nach RREP Ps. 4.1 (2), Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte, pauschal festgelegte Maß der Eigenentwicklung ist hiernach, auf Grund der siedlungsstrukturellen Dynamik, für die Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes nicht mehr anzuwenden. Für die Gemeinde Roggentin wird als Orientierungswert ein Wohnbaukontingent von ca. 87 Wohneinheiten im Rahmen des Eigenbedarfs angesetzt.</p> <p>Planungen über den kommunalen Eigenbedarf hinaus sind nur dann zulässig, wenn dies in einem abgestimmten Stadt-Umland-Konzept vorgesehen wird. Eine solche interkommunale Vereinbarung zwischen den Umlandgemeinden und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock liegt nicht vor. Damit übersteigt die durch die Gemeinde Roggentin beabsichtigte Wohnbauentwicklung von 170 Wohneinheiten den Rahmen des festgelegten Wohnbaukontingents von 87 Wohneinheiten deutlich.</p> <p>Insofern weist die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ausdrücklich darauf hin, die Planung auf den Eigenbedarf der Gemeinde Roggentin abzustellen und gleichzeitig den Nachweis hierüber zu erbringen. Andernfalls geht die Hanse- und Universitätsstadt Rostock davon aus, dass die vorliegende Planung gezielt auf den überörtlichen Zuzug abzielt, was nicht dem kommunalen Eigenbedarf gemäß o.g. RREP Ps. 4.1 (2) entspricht. Vorsorglich weise ich deshalb darauf hin, dass ich mir weitere Schritte zur Wahrung der Interessen meiner Stadt vorbehalten, sollte die Gemeinde Roggentin an der beabsichtigten Wohnbauentwicklung festhalten.</p>	<p>Die Ausweisung der Wohnbauflächen zielt nicht auf die Wohnbedarfsdeckung der Kernstadt Rostock ab, sondern auf den kommunalen Eigenbedarf und der Entwicklung und Stabilisierung als bedeutender Gewerbestandort, sodass allein durch die Mitarbeiter der ansässigen Unternehmen ein Wohnbedarf entsteht.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung nicht verletzt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu folgendem Ergebnis: Bei einem Planungshorizont bis etwa 2035 ist zu erwarten, dass insbesondere mit der Fortschreibung des RREP in den nächsten Jahren für den Stadt-Umland-Raum veränderte und neue Ziele der Raumordnung zur perspektivischen Deckung des Wohnraumbedarfs aufgestellt werden, die eine Anpassung der Bauleitplanung ab Mitte/Ende des Jahrzehnts erfordern könnten. Insbesondere wenn es der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gelingt, Baugrundstücke für Einfamilienhäuser und vor allem bezahlbare Wohnungen für erwerbstätige Familien mit zwei und mehr Kindern bereitzustellen, könnte der Fortzug dieser Zielgruppen in die Umlandkommunen und darüber hinaus reduziert werden. Insofern ist mit der Aktivierung der jetzt geplanten Flächen maß- und verantwortungsvoll umzugehen. Aus raumordnerischer Sicht sollte deshalb eine Priorisierung der Wohnbauflächen nach kurz-, mittel- und langfristiger Bedarfsdeckung für eine periodisch auf die Nachfrage abgestimmte abschnittsweise Realisierung erfolgen.</p> <p>Nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange ist festzustellen, dass im vorliegenden Fall bezüglich einer Vereinbarkeit mit den Vorgaben des Entwicklungsrahmens bestehende raumordnerische Bedenken zur Vorbereitung weiterer Wohnbauflächen mittels einer 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin weitgehend zurückgestellt werden können.</p> <p>Die landesplanerische Zustimmung zur tatsächlichen Realisierung der in Aussicht genommenen Wohnbauflächenpotentiale des Flächennutzungsplanes wird in der verbindlichen Bauleitplanung in Abhängigkeit eines zukünftigen Siedlungsflächenkonzept für den Stadt-Umland-Raum im Zeitraum nach 2025 nochmals betrachtet.</p> <p>Die 2. Änderung hat eine Priorisierung der Wohnbauflächen vorgenommen. In der nachfolgenden Bauleitplanung sind die aktuellen Siedlungsflächenkonzepte zu berücksichtigen und die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung erneut zu prüfen.</p>

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ROGGENTIN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	<p><b>Hansestadt Rostock</b></p>	
	<p>Aus Sicht der Hanse- und Universitätsstadt Rostock steht einer Erweiterung des GE4 nichts entgegen. Kritisch wird die Ausweisung des GE3 gesehen. Ich weise darauf daraufhin, dass eine Anbindung von Norden in das geplante GE3 westlich der A19 nicht über den Knotenpunkt Tessiner Straße erfolgen kann, da der Verkehr, der mit den geplanten Gewerbeflächen einhergeht nicht aufgenommen werden kann.</p> <p>Der aktuelle Ausbau des Knotens Tessiner Straße/Timmermannstraat lässt keine ausreichenden Abbiegerelationen von Osten kommend nach Süden zu. Vergangene Prüfungen ergaben, dass ein Ausbau hier nicht möglich ist, da in unmittelbarer Nähe der Verkehrsknotenpunkt Autobahnanschluss liegt. Des Weiteren wurden im Vorhaben bezogenen Bebauungsplan „An-siedlung Mercedes“ Bedingungen festgesetzt (Lärmschutz und Verkehr), die mit einer Anbindung des Gewerbegebietes über die heutige Zufahrt Mercedes nicht mehr erfüllbar wären. Damit erscheint eine verkehrliche Erschließung dieses Gebiets nur über die L39 möglich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Claus Ruhe Madsen</p>	<p>Die Hinweise zur Erschließung der Gewerbeflächen GE 3 werden zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan erfolgt keine weitere Prüfung der Erschließung des Gebietes. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden Erschließungsvarianten geprüft, die Hinweise werden berücksichtigt und frühzeitig mit den betroffenen Nachbargemeinden und zuständigen Behörden eine Abstimmung getroffen.</p>

Gemeinde Roggentin  
Amt Carbäk  
Landkreis Rostock

**B E G R Ü N D U N G**

nach § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom  
03.11.2017 (BGBL. I. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen



über die

**2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

**Bearbeitet:**

ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbB  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10



Waren (Müritz), den 14.03.2022

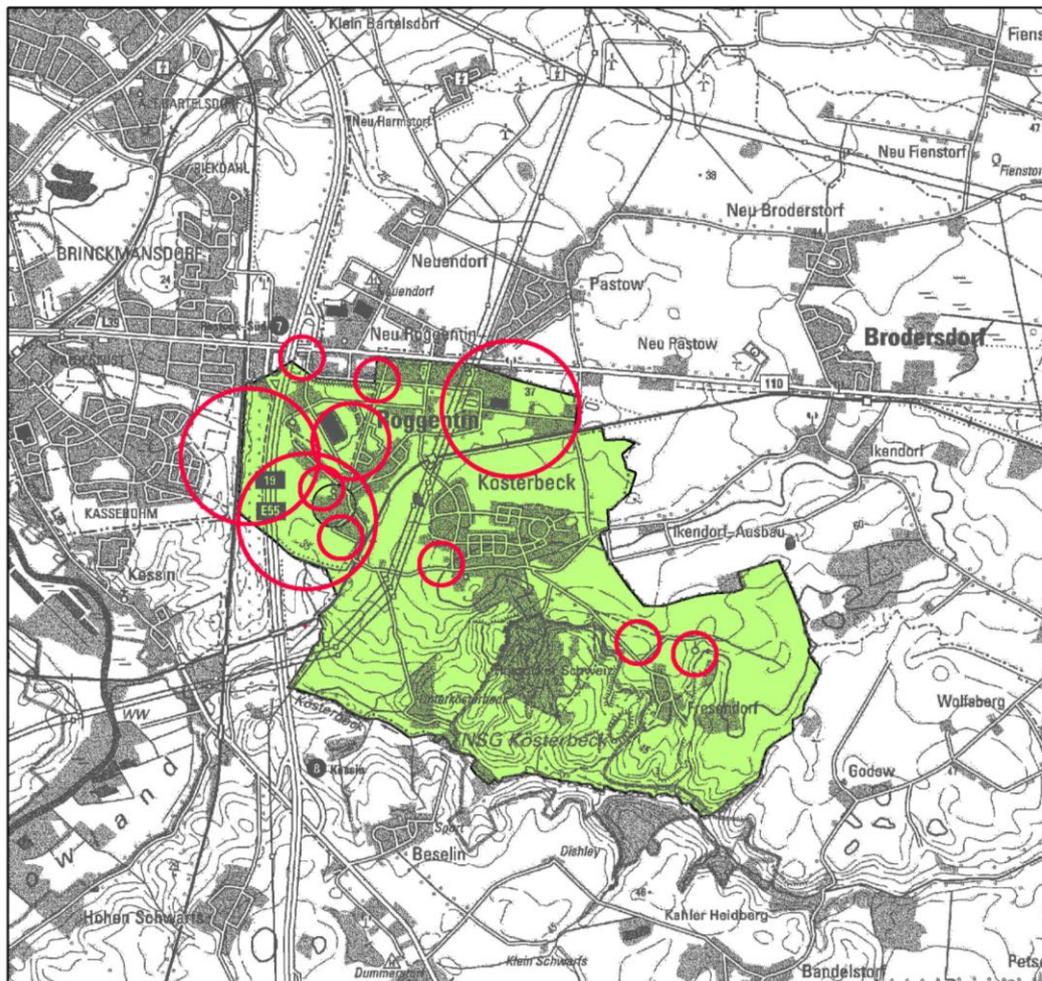
## Inhalt

1.	Anlass, Ziel und Zweck der 2. Änderung und Berichtigung .....	5
2.	Rechtsgrundlagen und Verfahren zur 2. Änderung und Berichtigung.....	7
2.1	Rechtsgrundlagen.....	7
2.2	Ziele der Raumordnung .....	7
2.3	Bisheriger Verfahrensablauf .....	14
3.	Darstellung der Änderungen und Berichtigungen.....	17
4.	Gegenstände der 2. Änderung und Berichtigung .....	18
4.1	Wohnbauentwicklung.....	18
4.1.1	Grundlagen und Rahmenbedingungen bei der Flächenneuausweisung .....	18
4.1.2	Wohnbauflächen im Ortsteil Roggentin.....	21
4.1.3	Wohnbauflächen im Ortsteil Kösterbeck .....	26
4.1.4	Entwicklung innerhalb vorhandener Ortslagen gemäß § 34 BauGB.....	28
4.3	Mischgebiete .....	29
4.4	Bilanz der Wohnraumentwicklung.....	29
4.5	Sonstige Sondergebiete.....	32
4.6	Flächen für den Gemeinbedarf .....	33
4.7	Gewerbegebiete .....	33
4.8	sonstige Darstellungen .....	34
4.9	Berichtigungen aufgrund von Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB .....	35
5.	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen .....	39
5.1	Gebietsänderung zwischen den Gemeinden Broderstorf und Roggentin .....	39
5.2	Schutzgebiete.....	39
6.	Flächenbilanz und Hinweise zur Realisierung der Planung.....	44
6.1	Flächenbilanz .....	44
6.2	Hinweise.....	46

7	Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB	
7.1	Einleitung .....	58
7.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans .....	58
7.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	59
7.1.2.1	Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben .....	59
7.1.2.2	Zielaussagen der Fachpläne .....	62
7.1.2.3	Landesraumentwicklungsprogramm.....	63
7.1.2.4	Regionales Raumentwicklungsprogramm .....	64
7.1.2.5	Gutachtliches Landschaftsprogramm und gutachtlicher Landschaftsrahmenplan .....	65
7.1.2.6	Sonstige Ziele des Umweltschutzes .....	66
7.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich durch die Planung beeinflussten Gebiete .....	67
7.2.1	Schutzgut Mensch.....	67
7.2.1.1	Ist-Zustand .....	67
7.2.1.2	Vorbelastung.....	69
7.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Schutzgebiete.....	70
7.2.2.1	Ist-Zustand .....	70
7.2.2.2	Schutzgebiete .....	71
7.2.3	Vorbelastung.....	73
7.2.3	Schutzgut Boden / Fläche .....	74
7.2.3.1	Ist-Zustand .....	74
7.2.3.2	Vorbelastung.....	76
7.2.4	Schutzgut Wasser.....	77
7.2.4.1	Ist-Zustand .....	77
7.2.4.2	Vorbelastung.....	78
7.2.5	Schutzgut Luft und Klima .....	78
7.2.5.1	Ist-Zustand .....	78
7.2.5.2	Vorbelastung.....	80
7.2.6	Schutzgut Landschaft.....	81
7.2.6.1	Ist-Zustand .....	81
7.2.6.2	Vorbelastung.....	82
7.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	82
7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	82
7.3.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung .....	82
7.3.1.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/ Bevölkerung .....	83
7.3.1.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt; Schutzgebiete.....	84
7.3.1.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche.....	86
7.3.1.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	87
7.3.1.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima.....	88
7.3.1.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	89

7.3.1.7	Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	90
7.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	90
7.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiligen Auswirkungen .....	90
7.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	93
7.6	Zusätzliche Angaben.....	94
7.6.1	Methodik der Umweltprüfung, verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung .....	94
7.6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans (Monitoring) .....	94
7.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	97
7.8	Literaturverzeichnis .....	99

## 1. Anlass, Ziel und Zweck der 2. Änderung und Berichtigung



Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin wurde am 12.12.2005 von der Gemeindevertretung abschließend beschlossen. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern vom 08.03.2006 Az.: VIII 230a – 512.111-51064 (1.Ä) erteilt. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.03.2006 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des 20.03.2006 wirksam geworden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde in der Fassung seiner 1. Änderung soll erneut geändert werden. Die Gemeinde zeigt in den vergangenen Jahren eine stabile Entwicklung und verfügt über eine konstante Nachfrage nach Bauflächen. Entsprechend sind auch immer wieder vereinzelte Vorhaben umgesetzt worden, die teilweise im Rahmen der Zulässigkeit von dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan abweichen.

Für derartige Vorhaben ist es sinnvoll eine Berichtigung des Flächennutzungsplans vorzunehmen.

Die Nachfrage im Hinblick auf Grundstücke für den Wohnungsbau ist in der Gemeinde Roggentin unverändert hoch. Die in den 1990er Jahren entstandenen Wohngebiete „Roggentin Nord-Ost“ und „Kösterbeck“ (Bebauungspläne Nr. 4 und 5) sind vollständig vollgelaufen. Derzeit stehen in der Gemeinde keine Grundstücke für den Wohnungsbau zur Verfügung. Der aus der Gemeinde Roggentin selbst bestehende Bedarf an Wohnungen für die Mitarbeiter der im Gemeindegebiet ansässigen Unternehmen sowie auch die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt im angrenzenden Oberzentrum Hansestadt Rostock führen zu einem dringenden Handlungsbedarf. Dies spiegelt sich u. a. auch in der im Juni 2018 beschlossenen Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017 bis 12/2025 wider. Hier wird der Gemeinde Roggentin ein Entwicklungskontingent „Grundbedarf“ von 44 Wohneinheiten (WE) und ein Entwicklungskontingent „Privilegierung“ von 43 Wohneinheiten zugebilligt. Insgesamt ergibt sich somit eine Gesamtzahl der neu zulässigen Wohneinheiten von 87 WE. Der Flächennutzungsplan soll jedoch den Wohnbedarf für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Entsprechend ist beabsichtigt weitere Wohnbauflächen auszuweisen, die zu einer Abrundung des Gemeindegebietes führen und den Bedarf der nächsten Jahre befriedigen können. Dies bedeutet eine Wohnraumausweisung über die Entwicklungskontingente hinaus.

Einhergehend mit der gewachsenen Einwohnerzahl hat die Gemeinde Roggentin in den zurückliegenden Jahren in die erforderliche Infrastruktur investiert. Hier sind insbesondere der entstandene Gesundheits-Campus und das entstandene Ärztehaus zu nennen. Die Gemeinde beabsichtigt weitere Investitionen.

Darüber hinaus gibt es eine hohe Nachfrage von Gewerbetreibenden sich anzusiedeln oder zu erweitern. Insbesondere Gewerbetreibende aus dem Gemeindegebiet und dem Umland selbst sollen im Sinne einer nachhaltigen Wertschöpfung am Standort gehalten werden. Die Neuansiedlung einzelner Unternehmen ist im Sinne einer stabilen wirtschaftlichen Entwicklung ebenfalls im Interesse der Gemeinde. Da jedoch entsprechende Flächen kaum noch vorhanden sind, beziehungsweise die Nutzung der vorhandenen Flächen nicht für jedes Unternehmen sinnvoll ist, da mögliche nachbarschaftliche Konfliktsituationen entstehen können, ist die moderate Ausweisung von gewerblich nutzbaren Bauflächen erforderlich. Dies soll im Zuge einer Neuausweisung von Gewerbeflächen erfolgen.

Ziel ist somit die grundsätzliche Überprüfung der Aktualität der Darstellungen, die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Gewerbeflächen sowie die Übernahme der Berichtigung der Darstellungen, die sich aus verschiedenen Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ergeben haben.

Für die Belange des Umweltschutzes sind insbesondere zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes eine Umweltprüfung durchzuführen und die erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben.

## **2. Rechtsgrundlagen und Verfahren zur 2. Änderung und Berichtigung**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Grundlagen der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

### **2.2 Ziele der Raumordnung**

Die für die gemeindliche Entwicklung zu berücksichtigenden Ziele der Raumordnung werden im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) aus dem Jahr 2016 und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock aus dem Jahr 2011 (RREP MMR) verbindlich vorgegeben.

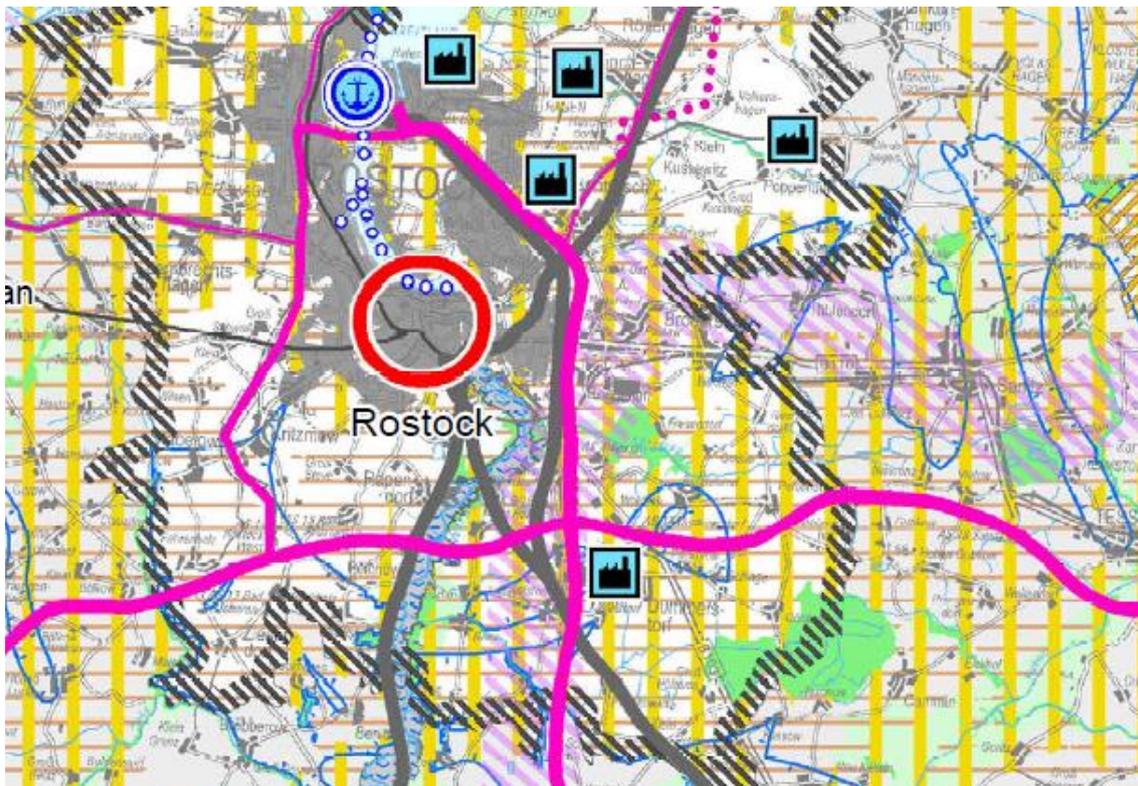


Abb.: Auszug aus der Karte des Landesraumentwicklungsprogramms M-V

Die Gemeinde Roggentin liegt gemäß LEP M-V im Nahbereich der Kernstadt Rostock. Sie liegt weiterhin innerhalb eines *Vorbehaltsgebietes Tourismus*.

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll gemäß 4.6 des LEP M-V der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen. Naturbetonte Räume und die Kulturlandschaften des Landes sollen für die Erholung der Bevölkerung des Landes und seiner Gäste zugänglich sein und erhalten sowie die entsprechenden Erholungs- und Urlaubsformen nachhaltig weiterentwickelt werden. Schutzgebiete sollen im Rahmen des Schutzzwecks der Allgemeinheit zugänglich gemacht und für die naturkundliche Information genutzt werden. Im Binnenland sollen vorhandene Potenziale für den Tourismus ausgebaut und neue Tourismusformen, insbesondere in ländlichen Räumen, entwickelt werden.

Der nordwestliche Teil des Gemeindegebiets liegt innerhalb eines *Vorbehaltsgebietes Leitungen*. In den Vorbehaltsgebieten Leitungen soll gemäß Kapitel 5.2 des LEP M-V dem Netzausbau Lubmin – Lüdershagen – Bentwisch – Güstrow ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Teile des Gemeindegebiets liegen innerhalb eines *Vorranggebietes Naturschutz und Landschaftspflege*. In den Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege ist gemäß Kapitel 6.1(6) „Umwelt und Naturschutz“ des LEP M-V dem Naturschutz und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen in diesen Gebieten die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege beeinträchtigen, sind diese auszuschließen.

In den NATURA 2000-Gebieten sind in Abstimmung der Naturschutzbehörden mit den Kommunen, Fachverbänden und Anliegern in Managementplanungen sowie in freiwilligen Vereinbarungen einvernehmlich festgelegte Maßnahmen umzusetzen.

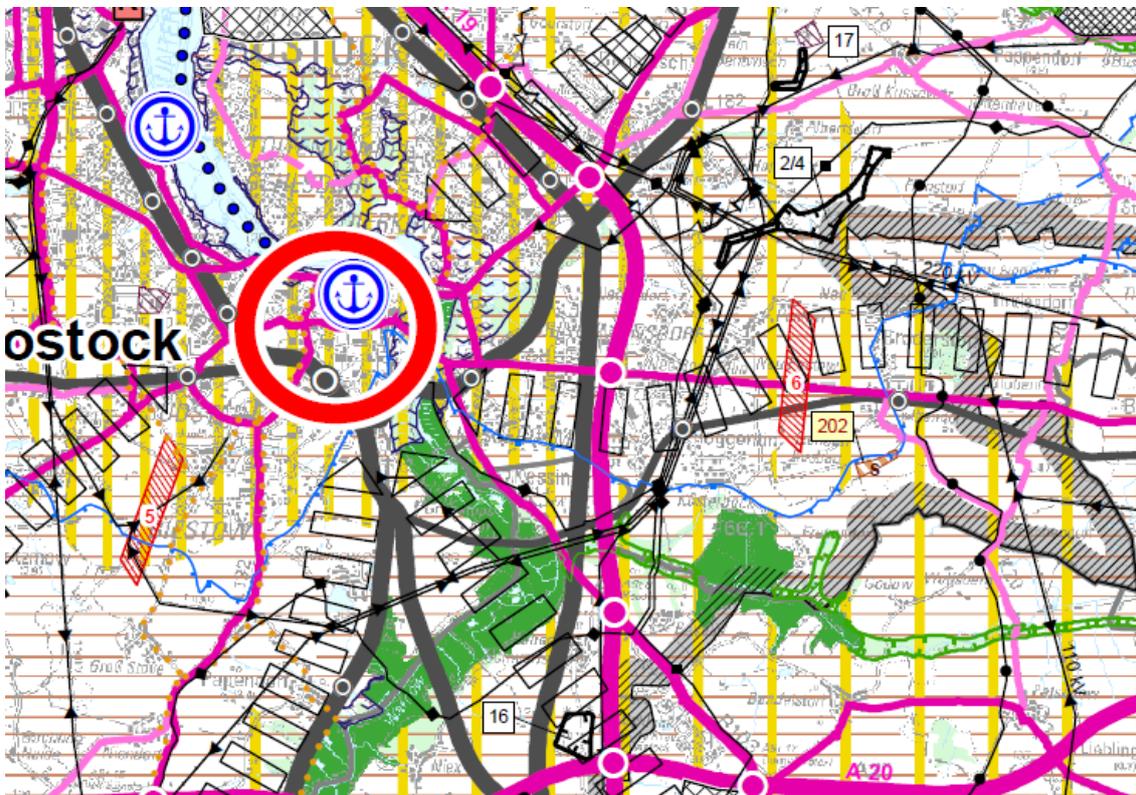


Abb.: Auszug aus der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock aus dem Jahr 2011 stellt die Gemeinde Roggentin ebenfalls im Nahbereich des Oberzentrums Rostock innerhalb des Stadt-Umland-Raums dar.

Die Gemeinde liegt an der *Siedlungsachse Rostock – Tessin*. Im Verlauf der Siedlungsachsen soll die Siedlungsentwicklung auf die bestehenden Schienenstrecken und Hauptverkehrsstraßen ausgerichtet werden. Bei einer Neuausweisung von Wohn- und

Gewerbeflächen sollen diese vorrangig in den Einzugsbereichen der Haltepunkte des Schienenverkehrs angeordnet werden (G4.1.(4)).

Teile des Gemeindegebietes liegen laut RREP MMR innerhalb eines *Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft*. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben sollen die lokalen Standortverhältnisse und konkreten agrarstrukturellen Belange besonders berücksichtigt werden (G 3.1.4(1)).

Weiterhin weist das RREP MMR Teile des Gemeindegebietes als *Tourismusentwicklungsraum* aus. In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die vorhandenen Potenziale nachfragegerecht ausgebaut werden. Weitere Beherbergungseinrichtungen sollen in Anbindung an Siedlungen und an vorhandene oder zu schaffende touristische Infrastrukturangebote entwickelt werden. Zur Erschließung der Landschaft soll der Ausbau des touristischen Wegenetzes beitragen (G 3.1.(4)).

Teile des Gemeindegebietes liegen innerhalb eines *Trinkwasserschutzgebiets*.

Ergänzend sind die Inhalte der **Ersten Fortschreibung des Stand-Umland-Entwicklungsrahmens im Kapitel Wohnentwicklung (Leitlinien) aus dem Jahr 2018** zu beachten. Entsprechend der Ersten Fortschreibung des SUR-Entwicklungsrahmens bleiben die Leitlinien 2, 4 und 5 unverändert erhalten. Die Leitlinie 1 wird wie folgt neu gefasst:

„1. Vorrangige Sicherung der Wohnflächenentwicklung in der Kernstadt und an ausgewählten Standorten im Stadt-Umland-Raum bei gleichzeitiger Sicherung der gemeindlichen Eigenentwicklung in allen Teilräumen des Stadt-Umland-Raumes.

1.1 Die Sicherung der gemeindlichen Wohnbauentwicklung erfolgt über die Festsetzung eines Entwicklungskontingents „Grundbedarf“ für alle Umland-Gemeinden des SUR Rostock in Höhe von 1,8 Wohneinheiten je 1.000 Einwohner und Jahr im Zeitraum 01/2017 bis 12/2025. Gemeindebezogen wird das realisierbare Kontingent für den Zeitraum von 9 Jahren ausgehend von den Einwohnerzahlen von 12/2015 ermittelt. In der Summe können ca. 700 Wohneinheiten entwickelt werden. Der Bedarf ist im Rahmen der konkreten Planverfahren zu begründen.

1.2 Geeignete Standorte (Siedlungsschwerpunkte) für eine über den Grundbedarf hinausgehende Wohnbauentwicklung sind die Ortslagen Bentwisch, Broderstorf, Dummerstorf, Kavelstorf, Kritzmow, Lambrechtshagen, Sievershagen, Roggentin und Rövershagen. In diesen Ortslagen kann ein Entwicklungskontingent „Privilegierung“ realisiert werden, welches in der Summe für den Zeitraum 01/2017 bis 12/2025 auf ca. 400 Wohneinheiten festgelegt wird. Das Kontingent wird im Verhältnis der Einwohnerzahlen der Gemeinden von 12/2015 auf die Ortslagen verteilt.

1.3 Kommunale Planungsabsichten werden jeweils im Einzelfall bewertet und bei Bedarf mit der betroffenen Kommune, der Hansestadt Rostock sowie dem Landkreis Rostock abgestimmt und bewertet. In begründeten Fällen können die in den Leitlinien 1.1 und 1.2 sowie in Tabelle 2 dargestellten Richtwerten überschritten werden. Die zugelassenen Überschreitungen sollten sich in der Summe für den Zeitraum 2017 bis 2025 an einer Zahl von 200 Wohneinheiten orientieren.

1.4 Im Rahmen eines Monitorings werden die zukünftigen Entwicklungen in den Bereichen Wohnungsbau, Bevölkerung und Infrastrukturausstattung durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock beobachtet und ausgewertet. Auf dieser Grundlage erfolgt eine Evaluierung der prognostizierten Entwicklungen. Soweit erforderlich, werden durch das Amt für Raumordnung Vorschläge für eine zwischenzeitliche Fortschreibung der hier aufgeführten Leitlinien erarbeitet und zur Diskussion und Beschlussfassung gestellt.

1.5 Bebauungspläne für Wohnbauprojekte in den Umlandgemeinden sollen aus Flächennutzungsplänen entwickelt werden die i.d.R. nicht älter als 15 Jahre sind. Nach Abschluss einer Planung sind rechtskräftige und bekanntgemachte Bauleitpläne dem Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Kenntnis zu geben, sodass eine abschließende Eintragung im Raumordnungskataster und eine Berücksichtigung im Rahmen der Raumbewertung erfolgen können. Es ist ausreichend, wenn die Unterlagen (Karten und Erläuterungen) als Dateien auf elektronischem Wege zur Verfügung gestellt werden.“

(Quelle: Erste Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A.1 Wohnentwicklung (Leitlinien), für den Zeitraum 01/2017-12/2025)

Es gilt gemäß Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen Rostock weiterhin:

„2. Vorrangige Umsetzung von planungsrechtlich gesicherten Bauleitplanungen und ggf. Einleitung von Schritten zur Planänderung oder zur zeitlichen und räumlichen Schwerpunktsetzung gemäß der Nachfrage. Dazu ist es auch notwendig, die Wohnbauflächenentwicklung vorrangig auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu konzentrieren.

3. Vorrangige Nutzung der Innenbereichsflächen durch Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete bei Nutzung der vorhandenen Infrastruktur zur Sicherung einer nachhaltigen, wirtschaftlich tragfähigen und umweltgerechten Siedlungsstruktur. Darüber hinaus sind im Rahmen von Verfahren zur Aufstellung oder Fortschreibung von Flächennutzungsplänen für neue Wohnbaugebiete die in den Gemeindeteilen vorhandenen Baulandreserven in potenziellen Baulücken überschlägig zu ermitteln und deren Verfügbarkeit und Nutzbarkeit im Begründungsteil einzuschätzen.

Als potentielle Baulücken gelten alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind,
- im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie
- innerhalb von im Flächennutzungsplan rechtsgültig dargestellten, aber bislang nicht durch Bebauungsplan rechtskräftig umgesetzten Reserveflächen sowie Baulücken
- die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB liegen.

Die Kommunen des Stadt-Umland-Raumes Rostock sollen durch Eigeninitiative zur Mobilisierung und Marktverfügbarkeit der betreffenden Wohnbaugrundstücke beitragen.

4. Ausrichtung neuer Planvorhaben auf die Siedlungsachsen gemäß RREP MM/R und Standorte mit gut erschlossener Infrastruktur z. B. im Bereich von Nahverkehrshaltepunkten.

5. Sicherung siedlungsgliedernder Freiräume durch Schaffung verbindender Freiraumstrukturen.

6. Im Rahmen von Verfahren zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen sowie von Bebauungsplänen für die Wohnbauprojekte in den Umlandgemeinden, die keine Nachbargemeinde zur Hansestadt Rostock sind, ist die Kernstadt zu beteiligen. Das Abwägungsergebnis ist anschließend mitzuteilen.“

Gemeinde	Anteil Einwohner am SUR (%)		Entwicklungskontingent "Grundbedarf" 01/2017-12/2025 (circa-Angaben)	Gemeinde mit geeigneter Ortslage	Entwicklungskontingent "Privilegierung" 01/2017-12/2025 (circa-Angaben)	Gesamtanzahl der zulässigen WE (circa-Angaben)
	Einwohner 2015	(%)				
Admannshagen-Bargeshagen	2.851	6,63	47	Nein	0	<b>47</b>
Bentwisch	2.396	5,57	39	Ja	38	<b>77</b>
Broderstorf	3.798	8,83	62	Ja	60	<b>122</b>
<b>Dummerstorf (Grundzentrum)</b>	<b>7.316</b>	<b>17,01</b>	<b>119</b>	Ja	115	<b>234</b>
Elmenhorst/Lichtenhagen	4.039	9,39	66	Nein	0	<b>66</b>
Klein Kussewitz	747	1,74	13	Nein	0	<b>13</b>
Kritznow	3.639	8,46	59	Ja	58	<b>117</b>
Lambrechtshagen	2.729	6,35	45	Ja	43	<b>88</b>
Monchhagen	1.210	2,81	20	Nein	0	<b>20</b>
Nienhagen	2.020	4,70	33	Nein	0	<b>33</b>
Papendorf	2.530	5,88	41	Nein	0	<b>41</b>
Pölchow	938	2,18	16	Nein	0	<b>16</b>
Poppendorf	699	1,63	12	Nein	0	<b>12</b>
Roggentin	2.680	6,23	44	Ja	43	<b>87</b>
Rovershagen	2.631	6,12	43	Ja	42	<b>85</b>
Stabelow	1.407	3,27	23	Nein	0	<b>23</b>
Ziesendorf	1.374	3,20	23	Nein	0	<b>23</b>
<b>Summe SUR</b>	<b>43.002</b>	<b>100,00</b>	<b>705</b>		<b>399</b>	<b>1104</b>

Abb: Einwohnerbezogene Verteilung der Entwicklungskontingente „Grundbedarf“ und „Privilegierung“ auf die Umlandgemeinden des SUR

Der Landkreis Rostock hat eine eigene Bevölkerungsprognose für den Zeitraum bis 2030 erstellt (Wimes - Stadt- und Regionalentwicklung aus Rostock, Stand: Januar 2017). In der Bevölkerungsprognose 2030 für das Amt Carbäk wird dabei folgende Annahme getroffen:

„Für die Bevölkerungsvorausberechnung nach dem regional-realistischen Szenario für das Amt Carbäk wurde bis zum Ende des Prognosezeitraumes ein positiver Wanderungssaldo unterstellt. Als Zuzugsmotive wirken die sehr hohen Erwerbsquoten, sehr niedrige Arbeitslosenquoten, eine hohe Kaufkraft der Bevölkerung, die gute Sozialstruktur der Haushalte sowie die gute Lage zum Naturraum und die Nähe zur Hansestadt Rostock, die über ein hohes Arbeitsplatzaufkommen verfügt. Unterstellt wurde, dass die Zahl der Geburten im Amt Carbäk noch bis zum Jahr 2024 leicht ansteigt und

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin - Begründung

dann aber bis zum Jahr 2030 wieder auf das Niveau des Basisjahres absinkt. Bei den Sterbefällen wird von einem stetigen Anstieg ausgegangen. Im gesamten Prognosezeitraum werden trotzdem Positivsalden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung vorausgesagt. Bei den Wanderungen wird insgesamt bis 2030 sowohl bei den Zuzügen als auch bei den Fortzügen von einem leichten Anstieg ausgegangen, wobei sich die Werte im Prognosezeitraum annähern. Es wurden aber durchweg Wanderungsgewinne prognostiziert.“

Als Prognoseergebnis kommt die Studie zu der Aussage, dass nach dem regionalrealistischen Szenario die Einwohnerentwicklung aufgrund von positiven Wanderungssalden und positiver Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung stetig ansteigen wird. Insgesamt wurde ein Einwohnergewinn von 5,3 % bis 2030 prognostiziert, das sind ca. 450 Einwohner.

Die Gemeinde Roggentin sieht sich auch durch die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose 2030 für den Landkreis Rostock darin bestätigt, in ihrem Gemeindegebiet eine maßvolle Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen zu prüfen und mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans vorzubereiten.

### **2.3 Bisheriger Verfahrensablauf**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.11.2017 den Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens für die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans gefasst (Aufstellungsbeschluss).

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 07.01.2019 bis zum 18.01.2019 durchgeführt worden. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 14.12.2018 erfolgt.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.12.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB anhand des Vorentwurfs um Stellungnahme gebeten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden.

Die Planungsabsichten wurden anhand des Vorentwurfs über den Landrat des Landkreises Rostock dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock angezeigt. Die landesplanerische Stellungnahme vom 16.01.2019 liegt vor. Darin erklärt das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, dass der Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden; die Anlage 1 des BauGB ist anzuwenden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Nach Verdichtung der Planung im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde der Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans am 11.03.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 23.04.2019 bis zum 24.05.2019 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 12.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden) wurden von der Auslegung benachrichtigt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt.

Mit Schreiben vom 09.04.2019 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans aufgefordert worden.

Nach Prüfung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird der Entwurf nochmals angepasst und geändert. Der 2. Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans am 06.09.2021 von der Gemeindevertretung beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 25.10.2021 bis zum 26.11.2021 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 15.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden) wurden von der Auslegung benachrichtigt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt.

Mit Schreiben vom 26.10.2021 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans aufgefordert worden.

Nach Prüfung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung soll die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans abschließend beschlossen werden.

Die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans wird dann dem Landrat des Landkreises Rostock zur Genehmigung vorgelegt. Den gegebenenfalls getroffenen Nebenbestimmungen ist mit einem Beitrittsbeschluss nachzukommen.

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan einschließlich des Umweltberichts und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Roggentin, ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und auf die Rechtsfolgen. Die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans wird mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung der Genehmigung wirksam.

Der wirksamen 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Mit dem Beschluss über eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans kann die Gemeinde auch bestimmen, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderung oder Ergänzung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist.

Die wirksame 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt werden (§ 6a Abs. 2 BauGB).

### **3. Darstellung der Änderungen und Berichtigungen**

Für die Darstellung der Änderungen, auch die Übernahme der bereits vollzogenen Gebietsänderung zwischen den Gemeinden Broderstorf und Roggentin, sind die Vorgaben des Erlasses des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern - Änderungserlass- vom 10. April 2001 maßgeblich. Daher erfolgt die zeichnerische Darstellung der Änderungen (Gegenstände des vorliegenden Verfahrens und der Übernahmen) durch farbige Planzeichen in entsprechender Anwendung der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) auf ei-

ner farblich blasseren Fassung des Flächennutzungsplans in der Fassung seiner 1. Änderung.

Dadurch sind die einzelnen Gegenstände der Änderungen eindeutig erkennbar. Die weiteren Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen weitgehend dem aktuellen Stand und bedürfen keiner Änderung oder Anpassung an zwischenzeitliche Veränderungen.

#### **4. Gegenstände der 2. Änderung und Berichtigung**

##### **4.1 Wohnbauentwicklung**

###### **4.1.1 Grundlagen und Rahmenbedingungen bei der Flächenneuausweisung**

Die Gemeinde Roggentin hat zu Beginn des Verfahrens der 2. Änderung und Berichtigung ihres Flächennutzungsplans verschiedene Standorte im Gemeindegebiet auf ihre Eignung für den Wohnungsbau geprüft. Grundsätzliches Ziel ist die Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen im Umfang des durch die Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel Wohnentwicklung bis 2025 zugewiesenen Kontingentes von 87 Wohneinheiten.

Vor allen Dingen der Ortsteil Roggentin unterliegt dabei in starkem Maß den Einflüssen der Geräuschbelastung durch den Verkehrslärm auf der westlich liegenden Autobahn A 19 und der nördlich des Ortes verlaufenden Bundesstraße B 110. Die durch das Amt Carbäk veranlasste 1. Fortschreibung des Lärmaktionsplans 2017/2018 (SVU Dresden, Planungsbüro Dr. Ditmar Hunger, Stand: 13.09.2018) stellt für die Ortslage Roggentin einen Konfliktbereich fest. Im betroffenen Streckenabschnitt der Autobahn A 19 ist ein Fahrzeugaufkommen von 27.500 Kfz/24 h zu verzeichnen. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt hier 130 km/h. Die Wohnbebauung liegt im Durchschnitt in einer Entfernung von ca. 100 m Abstand zur Autobahn. Die Hauptkonfliktursachen werden in fehlenden Schallschutzanlagen und der damit einhergehenden freien Schallausbreitung, einer flächenhaften Verlärmung sowie der durchgehenden Belastung, fehlenden Ruhepausen und der hohen Lästigkeit, insbesondere in den Nachtstunden gesehen.

Im Ergebnis der 1. Fortschreibung des Lärmaktionsplans wird deutlich, dass die höchsten Betroffenheiten durch den Straßenverkehrslärm überall dort zu verzeichnen sind, wo gleichzeitig hohe Verkehrsaufkommen und ein geringer Bebauungsabstand existieren.

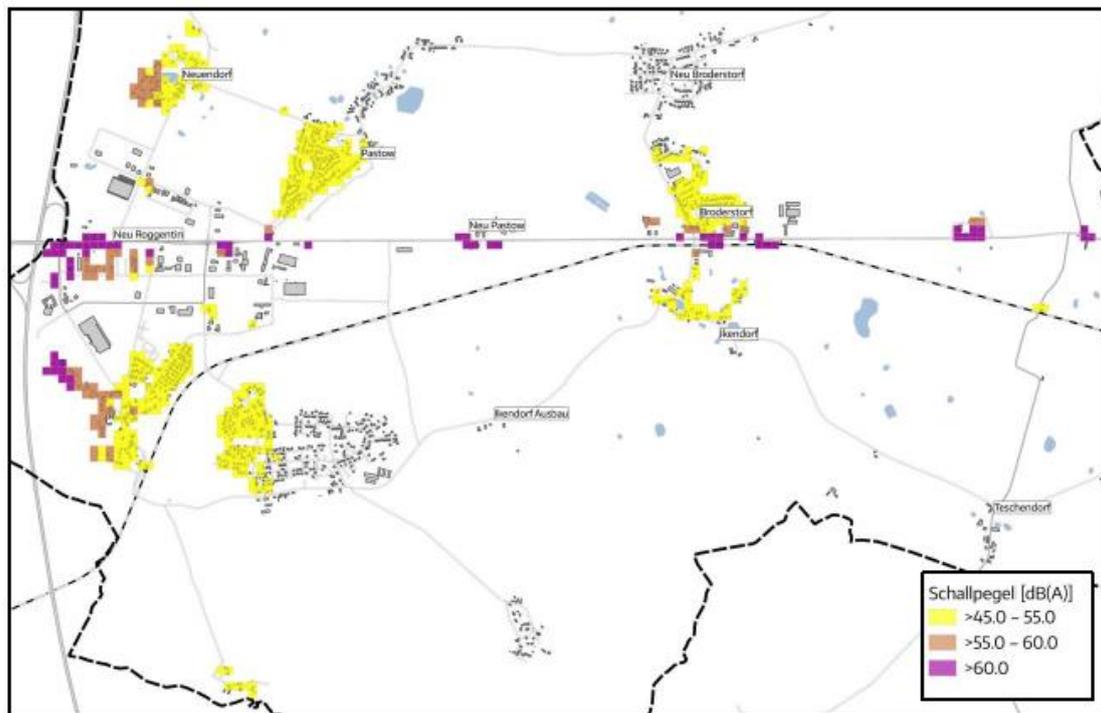


Abb.: Betroffenheitssituation nachts, Pegelklassen  $L_{\text{night}} > 45 \text{ dB(A)}$ ; Datenquelle LUNG M-V, 2017)

In der 1. Fortschreibung des Lärmaktionsplans wird weiterhin ausgeführt:

„Grundsätzlich ist zuallererst festzustellen, dass aufgrund der hohen Verkehrsbelegungen sowie des hohen Geschwindigkeitsniveaus ein hoher Grundlärmpegel mit einer weitreichenden Flächenwirkung durch den Autobahnverkehr emittiert wird. Selbst in vergleichsweise großer Entfernung ist die Autobahn als Hintergrundgeräusch (Entfernungsräuschen) wahrnehmbar. Aus der Dauerhaftigkeit des Geräusches ergibt sich die besondere Lästigkeit. So ist davon auszugehen, dass der Autobahnlärm bei gleichem Lärmpegel doppelt so lästig empfunden wird, wie Stadtstraßenlärm.“

Verschärft wird das Problem dadurch, dass auch nachts signifikante Verkehrsbelegungen im Zuge der Autobahnen zu verzeichnen sind, so dass auch in diesen Zeiten, in denen der Ruheanspruch der Bevölkerung am größten ist, dauerhafte Lärmbelastungen existieren. Diese nahezu pausenlose Geräuschbelastung der Anwohner, einhergehend mit der Notwendigkeit die Lebensgewohnheiten den passiven Schallschutzmaßnahmen unterzuordnen, ist hauptverantwortlich für die hohe Lästigkeit des Autobahnlärms.

Neben dem permanenten Hintergrundlärm ergeben sich durch unvorhersehbare Impulse bzw. Lärmspitzen, die aus dem gleichförmigen Dauerlärm hervorstechen, zusätzliche Belastungen. Ursache bilden dabei zum einen die unterschiedlichen Frequenzen der einzelnen Fahrzeugtypen (Lkw - tief, Pkw - mittel, Motorrad - hoch) bzw. unter-

schiedlicher Fahrzeuge und zum anderen die von hohen Geschwindigkeiten einzelner Fahrzeuge herrührenden Spitzenpegel.

Die aktuell zur Bewertung der Lärmsituation verwendeten Mittelungspegel decken diese Effekte und damit die tatsächliche Lärmbetroffenheit nicht ausreichend ab. Eine Umsetzung von Lärminderungsmaßnahmen im Zuge von Autobahnen in siedlungsnahen Bereichen ist daher aus gutachterlicher Sicht auch bei geringeren Lärmpegeln, als den in den Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutzrichtlinien StV) angegebenen, angemessen.“

(Quelle: 1. Fortschreibung des Lärmaktionsplans für das Amt Carbäk, Stand: 13.09.2018)

Die Gutachter empfehlen neben der Prüfung anderer Schallschutzmaßnahmen, im Sinne der Verkehrsvermeidung auch lärmarme Wohnstandorte zu fördern. Um insbesondere in den Abend- und Nachtstunden ein hohes Ruheniveau zu gewährleisten, sollte durch städtebauliche und verkehrsplanerische Maßnahmen (Erschließung von außen, flächendeckende Verkehrsberuhigungsmaßnahmen etc.) sichergestellt werden, dass innerhalb der Wohngebiete ausschließlich eine Nutzung durch den Anliegerverkehr erfolgt.

Neben der Erarbeitung von Maßnahmen für wesentliche Konfliktbereiche sind entsprechend der EU-Umgebungslärmrichtlinie bzw. des BImSchG auch ruhige Gebiete vor einer Zunahme von Lärm zu schützen. Definiert werden die ruhigen Gebiete dabei als von der zuständigen Behörde festgelegtes Gebiet, für welches ein festgelegter Lärminde- x für alle Lärmarten nicht überschritten wird bzw. welches im ländlichen Raum keinem Verkehrs-, Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm ausgesetzt ist. Jedoch wurden weder in der EU-Umgebungslärmrichtlinie noch auf Bundes- oder Landesebene Grenzwerte für die Bestimmung ruhiger Gebiete festgelegt. Die Gutachter sehen in den Grünbereichen in der Ortslage Kösterbeck ein derartiges ruhiges Gebiet und empfehlen, in nachfolgenden Kartierungsstufen die Abgrenzung dieser Gebiete erneut zu überprüfen und ggf. zu optimieren.

(Quelle: 1. Fortschreibung des Lärmaktionsplans für das Amt Carbäk, Stand: 13.09.2018)

Tatsächlich wirksame Lärminderung in den bestehenden Konfliktbereichen sind nur durch Maßnahmen an der Lärmquelle möglich (z. B. Geschwindigkeitsreduzierung, aktiver Schallschutz). Hier liegt die Entscheidungskompetenz jedoch nicht bei der Gemeinde Roggentin. Seitens des Straßenbaulastträgers wurde diesbezüglich bisher kein Entgegenkommen signalisiert.

Zur Verhinderung einer zusätzlichen Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnbauflächen in Roggentin durch gewerbliche Geräuschbelastungen erfolgte in den zurückliegenden Jahren eine flächendeckende Lärmkontingentierung aller Gewerbe- und Industriegebiete im Gemeindegebiet (nachträgliche Festsetzung in den Bebauungsplänen 1 bis 3). Weitere an die Gewerbe- und Industriegebiete heranrückende Wohnbebauung wäre nur durch die Anpassung und Verringerung der Lärmkontingente in den Gewerbe- und Industriegebieten in Roggentin möglich. Bei bestehenden Gewerbebetrieben könnte eine nachträgliche Einschränkung zu Schadenersatzansprüchen und Rechtstreitigkeiten führen. In Teilbereichen der noch unbebauten Grundstücke ist eine weitere Reduzierung der Lärmkontingente zudem nicht mehr möglich, da sonst der Gebietscharakter eines Gewerbe- bzw. Industriegebiets u. U. nicht mehr gegeben ist.

Das Landesraumentwicklungsprogramm M-V aus dem Jahr 2016 gibt als Ziel der Raumordnung verbindlich vor, dass die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden darf (LEP M-V 4.5(2)). Davon ausgenommen sind die Ortslagen (alle Flächen, die nach § 30 oder § 34 BauGB beurteilt werden, d.h. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im Innenbereich liegen) und bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen. Bei der Prüfung der Neuausweisung von Bauflächen ist daher auch die Wertzahl der betroffenen Flächen zu ermitteln.

#### **4.1.2 Wohnbauflächen im Ortsteil Roggentin**

W17

Mit der vorliegenden 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans wurde die Aktualität der Darstellung der Flächen südlich des Birkenwegs zwischen der Wohnbaufläche W 11 und der gemischten Baufläche M 3 überprüft. Der betroffene Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung seiner 1. Änderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ dargestellt. Da die Grundstücke jedoch eindeutig der im Zusammenhang bebauten Ortslage nach § 34 BauGB (Innenbereich) zuzuordnen sind, ist hier in den zurückliegenden Jahren eine Bebauung mit **7 Einfamilienhäuser** genehmigt und realisiert worden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird nun den in der Realität entstandenen Gegebenheiten angepasst (Erweiterung der Wohnbaufläche W 17).

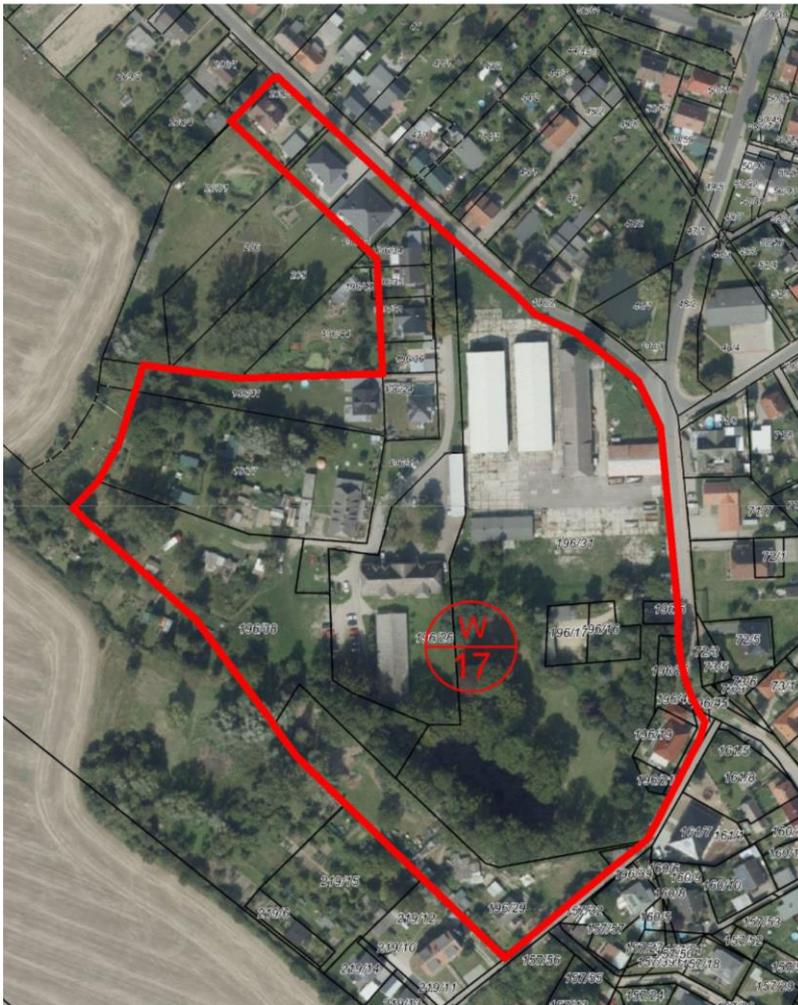


Abb.: Luftbild (Quelle: GAIA M-V, 2020) mit der Abgrenzung des neuen W17

Im Zentrum der Ortslage Roggentin stellt der Flächennutzungsplan in der Fassung seiner 1. Änderung auf früher gewerblich genutzten Grundstücken eine gemischte Baufläche M 3 dar. Die Gemeinde beabsichtigt hier seit Jahren die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes. Im Laufe der Jahre zeigten sich keine gewerblichen Nutzungsabsichten. In der Gemeinde bestehen Gewerbegrundstücke, die weniger Konfliktpotential mit der angrenzenden Wohnbebauung beinhalten und eine bessere Erschließung aufweisen. Angesichts des stark nachgefragten Wohnraumangebotes, soll das Gebiet als **Wohnstandort W17** entwickelt und erweitert werden. Zur Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Nachnutzung wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dabei sind angrenzende gesetzlich geschützte Biotope durch einen Grünzug zu verbinden und die Gehölzflächen als Puffer zu erhalten. Es entsteht ein Entwicklungspotential von ca. 27 Wohneinheiten. Mit der Realisierung dieser Bebauung wird dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Inanspruchnahme zusätzlicher, noch unversiegelter Flächen im Außenbereich entsprochen. Wie bereits erwähnt erfolgt die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und die längst überfällige Aufwertung des Ortskerns Roggentin. Dieser Standort bietet sich durch seine Lage und die angestrebte

Nachverdichtung insbesondere für eine Reihenhaus- und Mehrfamilienhausbebauung an. Die Entwicklung von potenziell 27 Wohneinheiten leitet sich aus der Annahme im SUR-ER von 15-20 WE/ha ab und entspricht damit den Entwicklungszielen der Gemeinde. Die ca. 3,1 ha große Mischgebietsfläche wird in eine Wohngebietsfläche umgewandelt. Auf der Fläche können im Mittel 54 Wohneinheiten entstehen, wobei um die Hälfte bereits laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan umgesetzt werden hätte können.

Südlich der Mischgebietsfläche, westlich der Dorfstraße ist im Flächennutzungsplan eine Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Diese Fläche bietet sich zur Nachverdichtung im Innenbereich der Gemeinde an. Die neue Wohnbaufläche wird dem Wohnstandort W 17 zugeordnet. Sie liegt westlich der Dorfstraße und nordöstlich des Biotops und ergänzt dabei die bestehende straßenbegleitende Bebauung an der Dorfstraße und an das nördlich gelegene Mischgebiet. Die Flächengröße ermöglicht die Entwicklung von ca. 9 Wohneinheiten, wobei zwei Eigeheimstandorte bereits entwickelt sind und im Zuge der Berichtigung als Wohnbauflächen dargestellt und dem W17 zugeordnet werden. Zukünftig können somit innerhalb des Gemeindegebietes Roggentin im Bereich der ehemaligen Grünfläche 7 weitere Wohneinheiten entwickelt werden.

Damit ergeben sich für die Wohnbaufläche W17 insgesamt **34 Wohneinheiten**. Die Gemeinde sieht hier in der Priorisierung der Aktivierung der Wohnbauflächenpotentiale die Möglichkeit einer kurzfristigen Bedarfsdeckung.

#### W18 und W 19

Die Mischgebietsfläche M 2 liegt im Bebauungsplan Nr. 1 südlich des Einkaufszentrums Globus. Die Mischgebietsfläche M 1 liegt im Bebauungsplan Nr. 8 südöstlich des Einkaufszentrums Globus und der Dorfstraße. Die beiden Mischgebiete grenzen aneinander und werden durch die Dorfstraße voneinander getrennt. Während sich im Süden, Osten und Westen allgemeine Wohngebiete anschließen, liegen im Norden Gewerbebetriebe, sowie das Sondergebiet Einkaufszentrum. Das Mischgebiet entspricht somit einer Pufferzone zwischen imitierenden Betrieben und dem Wohnen. In den vergangenen Jahren war die Nachfrage nach Wohngrundstücken enorm stark und nach Kleingewerbe sehr gering bis nicht vorhanden. So siedelte sich lediglich eine Autowerkstatt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 (Mischgebiet 1) an. Das Unternehmen möchte in das Gewerbegebiet Bornkoppelweg umziehen, da dort die Standortbedingungen dort bessere Entwicklungsperspektiven bieten. Für das Mischgebiet 2 liegt keine gewerbliche Nutzung vor. 4 Parzellen stehen der Bebauung noch frei. Doch auch hier gibt es

keine Interessenten für eine gewerbliche Nutzung. Der Gebietscharakter dieser beiden Gebiete ist somit bereits in ein Allgemeines Wohnen gekippt. Dieser Umstand soll in Bauleitplanverfahren geheilt werden. Damit bieten sich der Gemeinde Möglichkeiten weitere Wohnbauflächen, innerhalb der bebauten Ortslage zu entwickeln. Im Bauleitplanverfahren sind weiterhin die Immissionsschutzbelange in dieser Gemengelage zu untersuchen und Maßnahmen zu ergreifen, denn es kann davon ausgegangen werden, dass die festgesetzte Immissionskontingentierung nicht für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten ausgelegt ist.



Abb.: Luftbild mit Flächenmarkierung W18 und W19 (Quelle: GAIA M-V, 2020)

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Bereich des **neuen Wohngebietes W 18** **4 weitere Wohneinheiten** vorbereitet.

Der Bereich des **neuen Wohngebietes W19** ist bereits vollständig entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht jedoch die Umnutzung des Gewerbestandortes als Wohnstandort. Hier liegen bereits konkrete Absichten des Grundstückseigentümers vor, den betroffenen Bereich als Reihenhausstandort zu entwickeln. So können auf der betroffenen Fläche **8 Wohneinheiten** entstehen. Dies entspricht der Ausweisung von 20 WE/ha (gemäß SUR-ER). Durch die Gebietsanpassung können kurzfristig Wohnbauflächenpotentiale aktiviert werden.

W15

Die Wohnbaufläche W15 schließt im Süden der Ortslage Roggentin am Bahnübergang Richtung Kösterbeck an. Um die Verkehrsbelastung innerhalb des Wohnstandortes Roggentin zu reduzieren, soll eine Ortsumführung im Westen der Gemeinde/ östlich der Autobahn entlangführen. Damit wird die Dorfstraße vom Durchgangsverkehr Richtung Kösterbeck entlastet und das neue Wohngebiet W 15 verkehrstechnisch angebunden.

Die betroffenen Grundstücke werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Um Baurecht für die gewünschte Entwicklung zu schaffen, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Letztlich könnten so ca. **70 Wohneinheiten** entstehen. Die Fläche M15 ist eine Wohnbaufläche, die per Flächennutzungsplanung langfristig für das Wohnen reserviert werden soll; aufgrund der in der Begründung dargestellten hohen Erschließungskosten ist eine kurzfristige Aktivierung nicht zu erwarten.



Abb.: Luftbild (Quelle: GAIA M-V, 2020) mit der Abgrenzung des neuen W15

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplans) sind die möglichen Auswirkungen durch die Geräusche auf der Autobahn A 19 im Westen und der Bahnlinie im Osten zu ermitteln und zu bewerten. Ggf. sind Maßnahmen zu treffen, um evtl. Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete zu mindern (aktiver oder passiver Schallschutz).

Die Wohnbaufläche W 15 ist nach Angaben des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes mit Anlagen zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung grundsätzlich erschlossen. Die Dimensionierung der vorhandenen Trinkwasserleitung ist nach Angaben der Nordwasser GmbH zu klein, um die neu geplante Wohnbaufläche W 15 ausreichend zu erschließen. Hier muss im Rahmen der Realisierung der Planung eine Anpassung erfolgen. Das Schmutzwasser kann über das vorhandene Netz abgeführt werden. Öffentliche Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers bestehen nicht. Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind durch ein hydrologisches Gutachten die Möglichkeiten zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser aufzuzeigen.

#### **4.1.3 Wohnbauflächen im Ortsteil Kösterbeck**

Anders als im Ortsteil Roggentin unterliegen die Flächen in Kösterbeck keiner maßgeblichen Lärmbelastung durch die Bundesstraße B 110 und die Autobahn A 19.

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung neuer Bauflächen werden in Kösterbeck im Wesentlichen durch den Natur- und Landschaftsschutz geprägt. Alle Flächen südlich der Straße Am Wald liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 102 „Wolfsberger Seewiesen“; ausgenommen sind die vorhandenen Bauflächen, die innerhalb des bestehenden Innenbereiches und der Innenbereichssatzung für Kösterbeck liegen. Im südlichen Nahbereich der vorhandenen Ortslage liegen außerdem das FFH-Gebiet DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ und das Naturschutzgebiet 226 „Kösterbeck“. Eine Entwicklung neuer Bauflächen nach Süden über die Grenzen der bestehenden Innenbereichssatzung hinaus scheidet damit aus.

Die Entwicklung des Ortsteils in westliche Richtung ist aufgrund der dort vorhandenen Hochspannungsleitungen ebenfalls nicht möglich, in östlicher Richtung verläuft in der Nähe der vorhandenen Ortslage die Trasse einer vorgesehenen Trinkwasserleitung DN 1200, die nicht überbaut werden kann. Nördlich der vorhandenen Ortslage Kösterbeck liegen Gewerbe- und Industriegebiete (Bebauungsplan Nr. 3). Hier ist zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ein ausreichender Abstand zwischen gewerblicher/industrieller Nutzung und Wohnen zu gewährleisten. Damit ist auch eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen in nördlicher Richtung nicht sinnvoll.

Letztlich verbleibt eine Fläche zwischen der Straße Am Wald im Süden und der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 5 im Norden, in Erweiterung der Wohnbaufläche W 5 (**neue Wohnbaufläche W 16**). An diesem Standort sind keine

Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz zu erwarten und es bestehen günstige Voraussetzungen zur Erschließung.

Im südlichen Abschnitt der Lindenallee sind Anlagen des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung vorhanden. Dort ist die innere Erschließung des Wohnbaustandortes anzubinden. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das vorhandene System kann voraussichtlich nur über eine Rückhaltung in der Fläche W 16 erfolgen. Detaillierte Regelungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der dazugehörigen Erschließungsplanung zu treffen.



Abb.: Luftbild mit Flächenmarkierung W16 (Quelle: GAIA M-V, 2020)

Mit der Entwicklung der Wohnbaufläche W 16 erfolgt eine Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Ackerwertzahl beträgt hier 41. Damit ist die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Mit der Realisierung des Wohngebietes können **ca. 18 neue Wohneinheiten** entstehen. Der Siedlungsabschluss erfolgt durch die naturräumliche Grenze des westlich gelegenen Biotops/Waldes, damit sind die Erweiterungsmöglichkeiten des Ortsteils Kösterbeck vollends ausgeschöpft.

Bereits der wirksame Flächennutzungsplan Roggentin in der Fassung seiner 1. Änderung stellt südlich der Straße am Wald in Kösterbeck die Wohnbaufläche W 8 dar (keine Änderung oder Berichtigung). Eine Erweiterung dieser Wohnbaufläche ist aufgrund

der bereits benannten Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz nicht möglich. Das Landschaftsschutzgebiet „Wolfsberger Seewiesen“ grenzt unmittelbar an und erlaubt keine Bebauung für Wohnzwecke. Die Wohnbaufläche liegt vollständig innerhalb der vorhandenen Innenbereichssatzung für Kösterbeck.

Um den früher gewerblich genutzten Teilbereich der Innenbereichssatzung städtebaulich zu ordnen und sinnvoll nachnutzen zu können, beabsichtigt die Gemeinde mit Hilfe eines privaten Vorhabenträgers einen Bebauungsplan aufzustellen. So können innerhalb vorhandener Wohnbauflächen ca. 15 Wohneinheiten entstehen. Hierbei handelt es sich um eine Bestandsentwicklung, da die Fläche W 8 seit mehr als 20 Jahren im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt ist und über die Innenbereichssatzung Baurecht besteht.

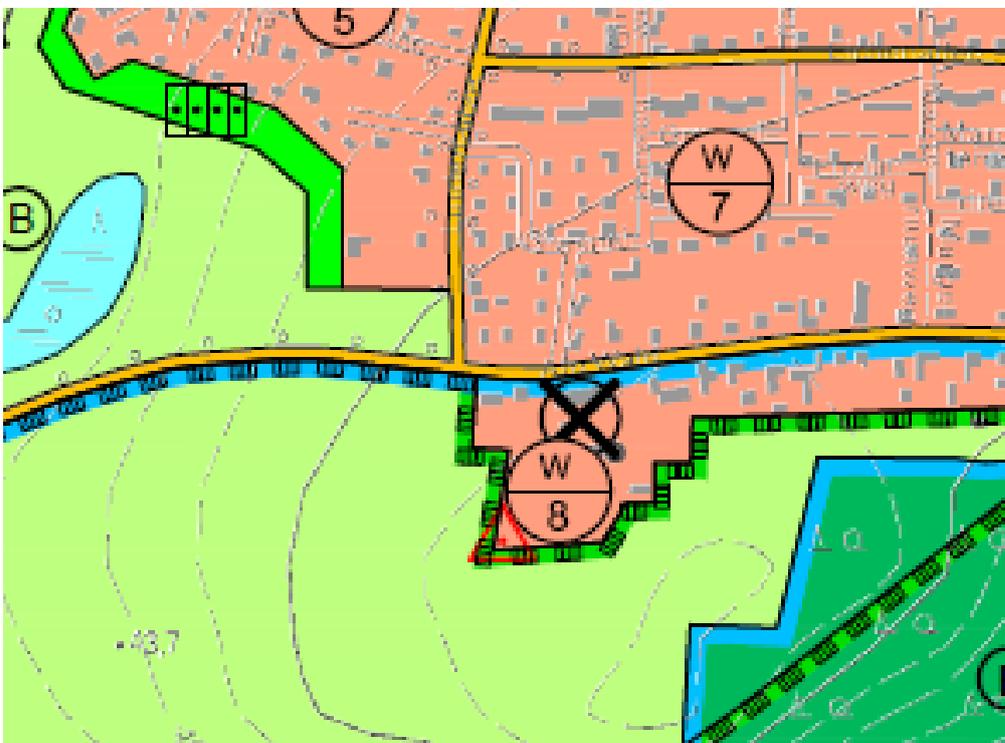


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Roggentin in der Fassung seiner 1. Änderung

#### 4.1.4 Entwicklung innerhalb vorhandener Ortslagen gemäß § 34 BauGB

Innerhalb der vorhandenen Ortslagen ergibt sich durch Baulücken ein Nachverdichtungspotenzial von maximal 12 Wohneinheiten, davon sind ca. 5 WE im Ortsteil Kösterbeck möglich. Der Lückenschluss und die mögliche Bebauung nach §34 BauGB sind einzelne freie und begrünte Grundstücksflächen innerhalb bereits bebauter und entwickelter Wohngebiete, die auch im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnflächen darstellen. Diese Wohneinheiten werden zur Anrechnung der Kontingente gemäß SUR-ER für den Zeitraum 01/2017 bis 12/2025 nicht berücksichtigt.

### 4.3 Mischgebiete

Das Gewerbegebiet GE 3 wird in ein Mischgebiet M3 umgewandelt. Die Freiflächen grenzen sowohl an Gewerbegebiete sowie an das Sondergebiet Globus Markt Rostock-Roggentin. Im Süden grenzt ein Mischgebiet an den Änderungsbereich, in dem sich Eigenheimstandorte sowie eine Seniorenresidenz entwickelt haben. Die Gemeinde beabsichtigt durch die Ausweisung eines Mischgebietes eine Überganszone zwischen der bestehender Wohnnutzung und der Gewerbestandorte zu schaffen.



Abb.: Luftbild mit Flächenmarkierung M3 (Quelle: GAIA M-V, 2021)

Durch die Änderung des Gewerbegebietes in ein Mischgebiet kann die Gemeinde potenziell 36 weitere Wohneinheiten im Gemeindegebiet entwickeln unter der Annahme das die Hälfte der Fläche für Wohnnutzungen entwickelt werden kann, bei einer Flächengröße von insgesamt 3,6ha und 20 WE/ha (gemäß SUR-ER).

### 4.4 Bilanz und Priorisierung der Wohnraumentwicklung

Durch die bisher erläuterten Änderungen des Flächennutzungsplanes wurden Wohnstandorte innerhalb der Ortslagen entwickelt. Dass die Mischgebiete zu Wohnstandorten entwickelt werden bzw. sich in der Vergangenheit als Wohnstandort etabliert haben, verdeutlicht die Nachfrage nach Wohneigentum sowie die Bedeutung der Wohnraumentwicklung in der Gemeinde. Aufgrund der hohen Geräuschbelastung durch den

Verkehr der Autobahn A 19, der Bundesstraße B 110 und der in unmittelbarer Nähe liegenden Gewerbe- und Industriegebiete scheiden weite Teile der Ortslage für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen aus.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde zukunftsorientiert neue Wohnbauflächen ausweisen.

In der Gemeinde sollen zwei neue Baugebiete als Wohnstandorte entwickelt werden, einer in der Ortslage Roggentin W16 und einer in Kösterbeck W15.

*Zusammenfassende Darstellung der zusätzlichen Wohnungsbaukontingente auf der Grundlage der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans und ihrer Priorisierung*

	<b>Gebietsbeschreibung</b>	<b>Wohnbaukontingente</b>	<b>Priorisierung zur Aktivierung der Wohnbauflächenpotentiale</b>
W 15	Entwicklung eines neuen Wohngebietes südlich der Dorfstraße in Roggentin – Wohnbaufläche W 15	70 WE	Langfristige Bedarfsdeckung
W 16	Entwicklung eines neuen Wohngebietes nördlich der Straße Am Wald und westlich der Lindenallee in Kösterbeck – Wohnbaufläche W 16	18 WE	Mittelfristige Bedarfsdeckung
	<b>Potential Neuausweisung</b>	<b>88 WE</b>	
W 17	Erweiterung und Umwandlung Mischgebiet M 3 in Wohnbaufläche M 17	34 WE	Kurzfristige Bedarfsdeckung
M 19	Umwandlung Mischgebiet M 1 in Wohnbaufläche M 19	8 WE	Kurzfristige Bedarfsdeckung
M 18	Umwandlung Mischgebiet M 2 in Wohnbaufläche M 18	4 WE	Kurzfristige Bedarfsdeckung
M 3	Umwandlung Gewerbegebiet GE 3 in Mischgebiet M 3	36 WE	Kurzfristige Bedarfsdeckung
	<b>Potential durch Gebietsumwandlung</b>	<b>82 WE</b>	
	<b>Gesamtkontingente</b>	<b>170 WE</b>	

Für die Ermittlung der Anzahl der Wohneinheiten wurden ca. 10 WE je ha Wohnbaufläche in Ansatz gebracht. Dies entspricht einer Grundstücksgröße für Einfamilienhäuser von ca. 1.000 m<sup>2</sup>, wie er im ländlichen Raum in der Gemeinde Roggentin üblich ist, und berücksichtigt den erforderlichen Anteil für die Erschließungsanlagen.

Für einige Bereiche ist eine höhere Baudichte zu erwarten, zB. W 19 und nördlicher Bereich W17. Hier wurden für die Ermittlung der Wohneinheiten ca. 15-20 WE/ ha in Ansatz gebracht. Dies entspricht einer Reihenhaus- oder Mehrfamilienhausbebauung.

Im Rahmen der Ersten Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens im Kapitel Wohnentwicklung (Leitlinien) aus dem Jahr 2018 für die Gemeinde Roggentin wurde ein Kontingent von **87 Wohneinheiten** ermittelt. Die prognostizierten Entwicklungskontingente wurden für den Zeitraum 01/2017 bis 12/2025 festgeschrieben. Die bestehenden Baugebiete werden durch aktuell laufende Bauleitplanverfahren überplant. Damit wird die Bebauung der Bereiche W 8, W17, W18 und W19 durch Wohngebäude vorbereitet und in naher Zukunft realisiert. Durch die Änderung der Mischgebietsflächen in Wohnbauflächen sowie der Gewerbefläche in ein Mischgebiet entsteht ein Potential von **82 Wohneinheiten**.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Weichen, um weitere Entwicklungspotentiale für Wohnraum im Gemeindegebiet auszuweisen. Diese Entwicklungsperspektiven gehen über den Zeitraum des SUR ER bis 2025 hinaus.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Roggentin gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ab und beschränkt sich auf die vorhersehbaren Bedürfnisse der Gemeinde mit einem Prognose- und Planungshorizont für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Für die Wohnbauflächen wird eine Priorisierung vorgenommen entsprechend einer kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsdeckung für eine periodisch auf die Nachfrage abgestimmten abschnittsweisen Realisierung.

Die Aktivierung von Wohnbauflächenpotentialen durch die Ausweisung neuer Wohngebiete mit weiteren **88 Wohneinheiten** geht über die ausgewiesenen Wohnbaukontingente hinaus, erstreckt sich zeitlich jedoch über den Planungshorizont des aktuellen SUR-ER. Die Aktivierung der Wohnbaufläche W 16 bei Kösterbeck ist zur mittelfristigen Bedarfsdeckung eingestuft, während die Wohnbaufläche W 15 den langfristigen Bedarf an Wohnbauflächenpotentialen decken soll. Die landesplanerische Zustimmung zur tatsächlichen Realisierung der in Aussicht genommenen Wohnbauflächenpotentialen des Flächennutzungsplanes wird in der verbindlichen Bauleitplanung in Abhängigkeit

eines zukünftigen Siedlungsflächenkonzept für den Stadt-Umland-Raum im Zeitraum nach 2025 nochmals betrachtet.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten, die sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan ableiten lassen, kann die Gemeinde angemessen auf den prognostizierten Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde reagieren.

#### **4.5 Sonstige Sondergebiete**

##### 4.2.1 Sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“

Das ursprünglich geplante Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ westlich der A 19 ist nicht länger Bestandteil der 2. Änderung, die Gemeinde sieht von der Ausweisung einer Fläche für Photovoltaikanlagen ab, die Fläche soll als Gewerbestandort entwickelt werden.

##### 4.2.2 Sonstiges Sondergebiet „Freizeit“

Das Sondergebiet „Freizeit“ wird in eine Grünfläche umgewandelt. Es besteht in der Gemeinde kein Bedarf und keine Nachfrage nach Bauflächen für Freizeitanlagen. Die Grünflächen können als Ausgleichsflächen und Maßnahmenflächen für Natur und Umwelt genutzt werden.

##### 4.2.3 Sonstiges Sondergebiet „Musterhaussiedlung“

Am nordwestlichen Rand des Gemeindegebietes zwischen der Bundesstraße B 110, der Gemeindestraße nach Roggentin und der Autobahn wird eine Fläche seit vielen Jahren durch einen Hersteller von Fertighäusern als Musterhausstandort genutzt. Der bisherige Flächennutzungsplan hatte diese Fläche nicht dargestellt, da sie erst aufgrund der Gebietsanpassung zwischen den Gemeinden Broderstorf und Roggentin mit Ablauf des 31. Dezember 2006 der Gemeinde Roggentin zugeordnet wurde.

Der Flächennutzungsplan greift die vorhandene Nutzung auf und stellt die betroffene Fläche als Sondergebiet „Musterhaus“ dar.



Abb.: Auszug aus dem Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

#### 4.6 Flächen für den Gemeinbedarf

Das Sondergebiet Hotel westlich von Globus, wird in eine Fläche für Gemeinbedarf umgewandelt. Die Gemeinde beabsichtigt in diesem Gebiet einen neuen Standort für die Feuerwehr der Gemeinde zu errichten. Dafür soll der Bebauungsplan Nr. 1 seine 9. Änderung erfahren. Ein Aufstellungsbeschluss ist in Vorbereitung.



Abb.: Luftbild mit Flächenmarkierung Gemeinbedarfsfläche (Quelle: GAIA M-V, 2020)

#### 4.7 Gewerbegebiete

Das Gewerbegebiet GE4 wird nach Osten minimal erweitert, demnach reduziert sich die Grünfläche unwesentlich. Die Änderung ist Bestandteil der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 \*Gewerbegebiet Bornkoppelweg\* und basiert auf den Erweiterungsabsichten des Grundstückseigentümers. In diesem Zusammenhang wird auch die neue Erschließungsstraße dargestellt.

Im Westen der Autobahn A 19 befindet sich eine Ackerfläche, die ursprünglich für Photovoltaik vorgesehene Fläche soll in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden. Damit möchte die Gemeinde in den nächsten Jahren ihre Bedeutung als Wirtschaftsstandort weiter stärken.

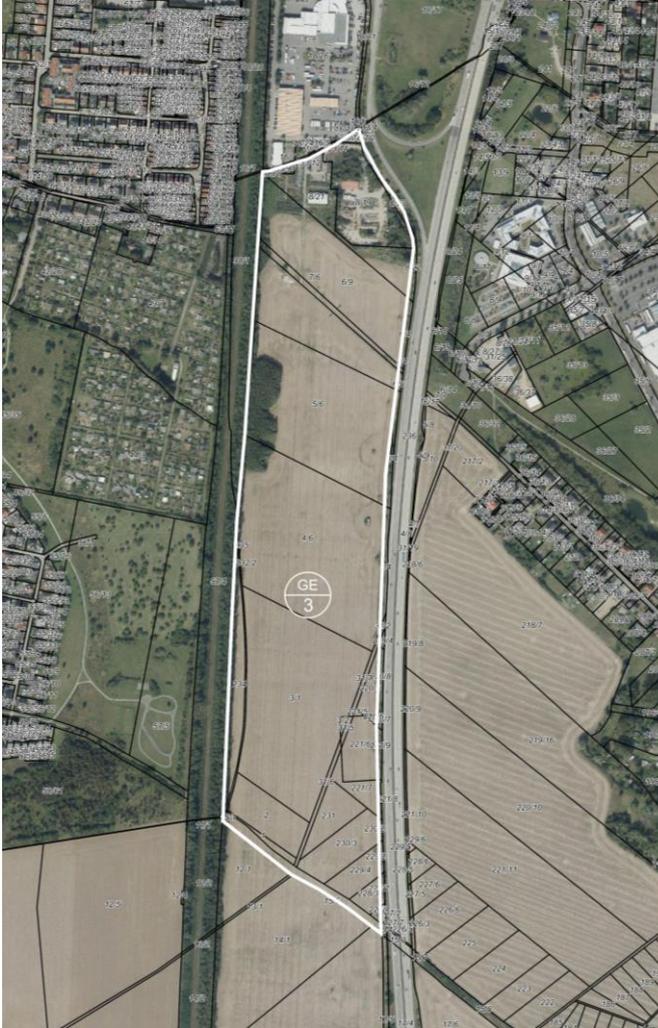


Abb.: Luftbild mit Flächenmarkierung GE 3 (Quelle: GAIA M-V, 2021)

#### 4.8 sonstige Darstellungen

Der Schießplatz der Gemeinde wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entfernt und in landwirtschaftliche Fläche zurückgeführt.

#### Wald

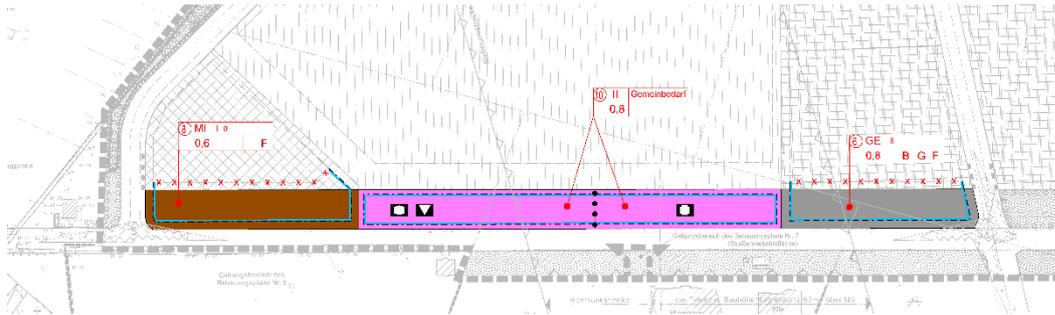
Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aktualisierung des Waldbestandes im Gemeindegebiet. Waldflächen werden im Bereich der westlichen Gemeindegebietsgrenze/ Bahnstrecke Rostock-Berlin sowie im Bereich des Sondergebietes Musterhaus und westlich der Wohnbaufläche W 16 Kösterbeck dargestellt.

#### 4.9 Berichtigungen aufgrund von Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

##### 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1

für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin

(rechtswirksam mit Ablauf des 19.09.2015)



Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin erfolgte eine Umwandlung nicht mehr benötigter Grünflächen in Flächen für den Gemeinbedarf und weiterer Gewerbe- und Mischgebietsflächen zur Ansiedlung eines Ärztehauses und möglicher ergänzender Funktionen als gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen.

In südliche Richtung wurden Flächen für den Gemeinbedarf für kulturelle und soziale Zwecke dienende Einrichtungen festgesetzt (Dorfgemeinschaftshaus mit den entsprechenden Funktionen für die kulturelle und soziale Betreuung und Betätigung der Bürger und Vereine)

Die Darstellung der Mischgebietsfläche wird jedoch nicht berichtigt, da die Gemeinde beabsichtigt das Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet umzuwandeln. Der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird vorbereitet.

##### 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3

für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bornkoppelweg" zwischen der B 110, dem

Bornkoppelweg, der Reichsbahntrasse Rostock-Tessin und dem Pastower Weg

(rechtswirksam mit Ablauf des 20.05.2009)



Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bornkoppelweg" zwischen der B 110, dem Bornkoppelweg, der Reichsbahntrasse Rostock-Tessin und dem Pastower Weg erfolgte eine Aufhebung der nicht mehr notwendigen und begründbaren Festsetzungen zu den gliedernden Grünflächen und deren "Verschiebung" auf andere, dafür sinnvoller erscheinende Flächen. Baulich nicht mehr nutzbare Flächen sind aus den Festsetzungen als Gewerbegebiet entlassen und Grünflächen neu festgesetzt worden. Weiterhin erfolgte eine leichte Verschiebung der Planstraße G in ihrem westlichen Verlauf nach Süden.

#### 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3

für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bornkoppelweg" zwischen der B 110, dem Bornkoppelweg, der Reichsbahntrasse Rostock-Tessin und dem Pastower Weg (rechtswirksam mit Ablauf des 19.09.2015)



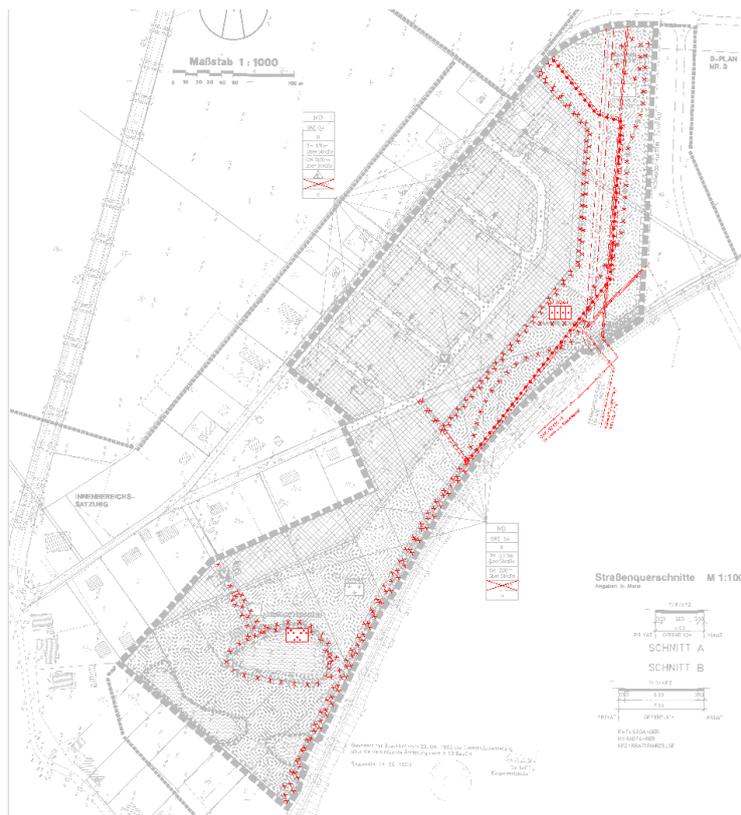
Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bornkoppelweg" zwischen der B 110, dem Bornkoppelweg, der Reichsbahntrasse Rostock-Tessin und dem Pastower Weg erfolgte eine Umwandlung bisheriger Gewerbegebietsflächen in naturbelassene öffentliche Grünflächen zulasten der Baugebiete 3 und 7 (liegen unterhalb der bestehenden 380-kV-Freileitung und ihres Schutzstreifens, eine direkte bauliche Nutzung dieser Flächen ist ausgeschlossen). Außerdem erfolgte die Festsetzung einer neuen Straßenverkehrsfläche mit entsprechender Wendeanlage im GE 3.

#### *7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3*

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bornkoppelweg" zwischen der B 110, dem Bornkoppelweg, der Reichsbahntrasse Rostock-Tessin und dem Pastower Weg erfolgte eine Umwandlung von Maßnahmenfläche im Bereich der bestehenden 380-kV-Freileitung und ihres Schutzstreifens in Gewerbegebiet. Weiterhin erhält das Plangebiet eine zusätzliche öffentliche Erschließung. (rechtswirksam mit Ablauf des 16.04.2021)

#### *2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4*

für das Dorfgebiet Roggentin Nord-Ost, zwischen der Reichsbahnstrecke Rostock-Tessin, der Ortslage Roggentin und dem Gewerbegebiet Pastower Weg (rechtswirksam mit Ablauf des 20.01.2010)



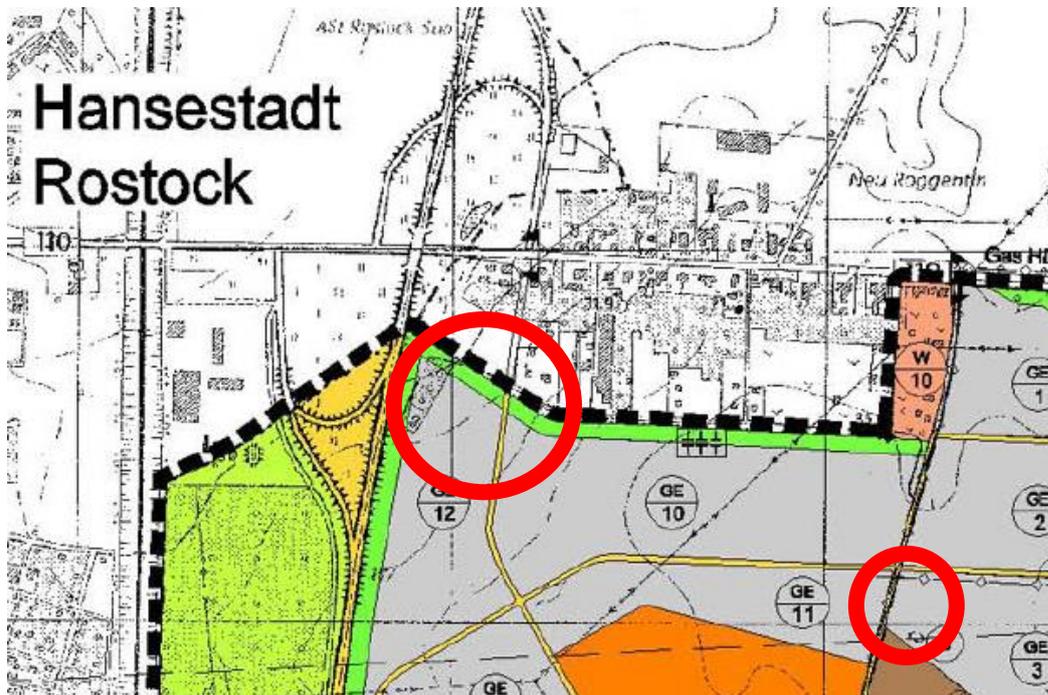
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Dorfgebiet Roggentin Nord-Ost, zwischen der Reichsbahnstrecke Rostock-Tessin, der Ortslage Roggentin und dem Gewerbegebiet Pastower Weg erfolgte die Festsetzung privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Hausgärten- zu Lasten der bisherigen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Parkanlage- im östlichen Teil des Bebauungsplangebiets.

Weiterhin wurde die Festsetzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Badeplatz- aufgehoben und die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Parkanlage- festgesetzt.

Es erfolgte zudem eine Reduzierung der ursprünglich festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Gestattung der Errichtung kleinerer baulicher Anlagen auf den festgesetzten privaten Grünflächen der Zweckbestimmung -Hausgärten-.

## 5. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

### 5.1 Gebietsänderung zwischen den Gemeinden Broderstorf und Roggentin



Weiterer Gegenstand der vorliegenden 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans ist die Übernahme der im Raum Neu Roggentin vollzogenen **Gebietsänderung** zwischen den Gemeinden Roggentin und Broderstorf.

Mit Ablauf des 31. Dezember 2006 wurden eine ganze Reihe von Flurstücken der Gemeinde Broderstorf in die Gemeinde Roggentin eingemeindet und parallel dazu etliche Flurstücke der Gemeinde Roggentin in die Gemeinde Broderstorf eingemeindet.

Die Bekanntmachung vom 3. Januar 2007 – II 300 – 177.51 - des Innenministerium Mecklenburg-Vorpommerns wurde im Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern 2007 S. 38 veröffentlicht. Diese Gebietsänderung wurde aufgrund funktioneller Verschiebungen bei der Nutzung der jeweiligen Flächen durch die Gemeinden vorgenommen.

Im Ergebnis der Gebietsänderung tritt eine Erweiterung der Flächen der Gemeinde Roggentin um etwa 1,6 ha im Raum Neu Roggentin ein. Der neue Grenzverlauf zur Gemeinde Broderstorf und die Änderungen in Bezug auf die Grenze zur Hansestadt Rostock werden in die Änderung aufgenommen und entsprechend berücksichtigt.

### 5.2 Schutzgebiete

Die nachfolgend aufgeführten Schutzgebiete waren im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung seiner 1. Änderung bereits enthalten. Da der gesamte Plan auf ei-

---

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin -  
Begründung

ner digitalen Plangrundlage neu gezeichnet wurde, sind auch die Grenzen der Schutzgebiete auf der Grundlage der Angaben aus dem Kartenportal Umwelt M-V, LUNG neu übernommen worden.

### ***Landschaftsschutzgebiet***

Weite Teile des südlichen Gemeindegebietes liegen innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes „Wolfberger Seewiesen“** (L 102). Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.



Abb.: Landschaftsschutzgebiet „Wolfberger Seewiesen“; Auszug aus dem Kartenportal Umwelt M-V, LUNG (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>)

### ***Naturschutzgebiet***

Südlich der Ortslage Kösterbeck, zwischen Unterkösterbeck und Fresendorf liegt das **Naturschutzgebiet „Kösterbeck“** (Verordnung über das Naturschutzgebiet „Kösterbeck“ vom 13. Juni 1995 (GVOBl. M-V 1995, S. 313).

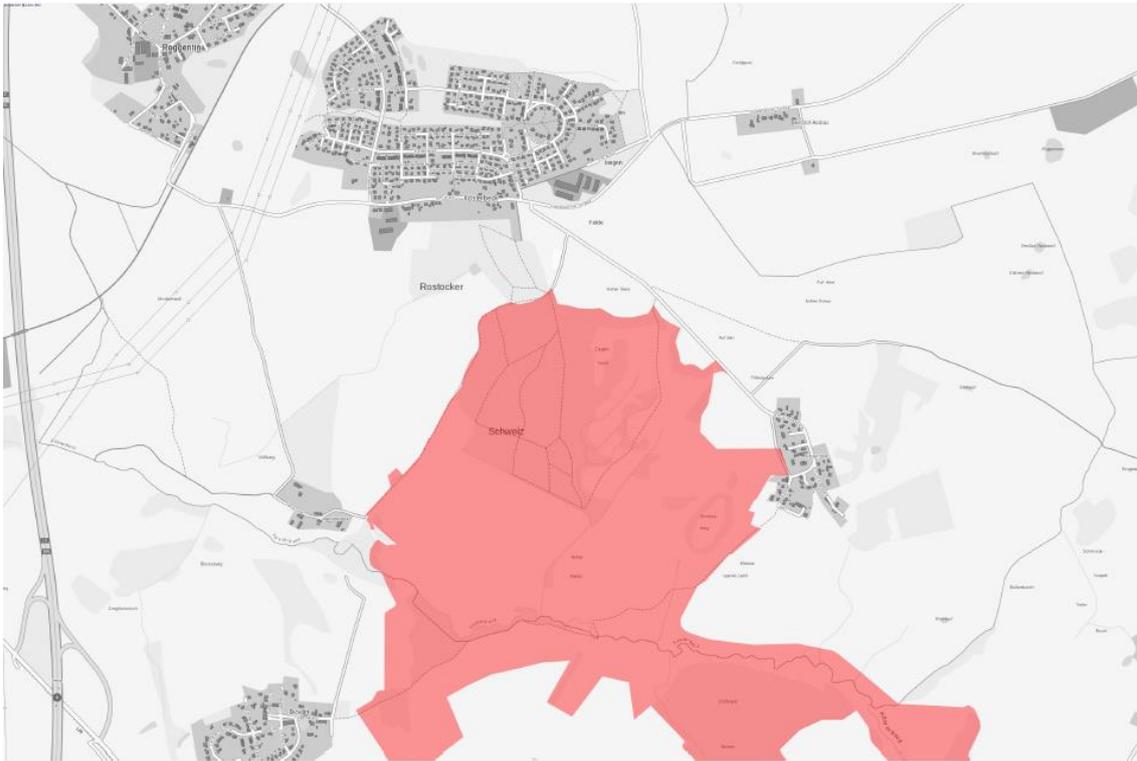


Abb.: Naturschutzgebiet „Kösterbeck“; Auszug aus dem Kartenportal Umwelt M-V, LUNG (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>)

### ***Natura 2000 Gebiete***

Weite Teile des südlichen Gemeindegebietes liegen innerhalb des **Flora-Fauna-Habitat-Gebiets „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (DE 2138-302)**. Das Schutzgebiet ist Teil des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ im Sinne des Artikels 3 der Richtlinie 92/43/EWG.

Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000 – Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig. Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde kann unter den Voraussetzungen des § 34 Absatz 3 bis 5 BNatSchG Ausnahmen von dem Verbot des Satzes 1 sowie von Verboten im Sinne des § 32 Absatz 3 BNatSchG zulassen. Die Grenzen des FFH-Gebietes wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

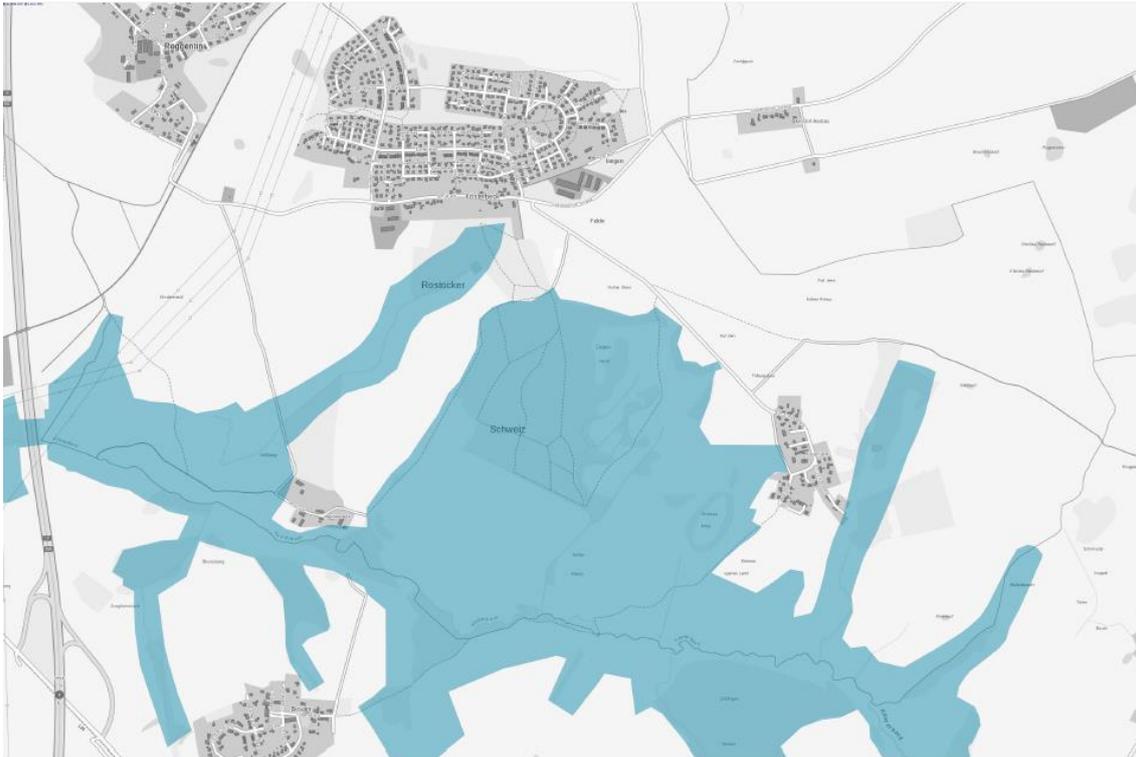


Abb.: FFH-Gebiet „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“; Auszug aus dem Kartenportal Umwelt M-V, LUNG (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>)

### ***Gesetzlich geschützte Biotope***

Über das gesamte Gemeindegebiet verteilt, auch innerhalb der Ortslagen, sind **gesetzlich geschützte Biotope** nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) vorhanden. Die derzeit bekannten gesetzlich geschützten Biotope werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen, soweit sie im Maßstab des Flächennutzungsplans darstellbar sind. Als Grundlage dient das Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich auch neue gesetzlich geschützte Biotope herausbilden können, die noch nicht im Verzeichnis der oberen Naturschutzbehörde und im Kartenportal aufgeführt sind.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig. Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.



Abb.: gesetzlich geschützte Biotope; Auszug aus dem Kartenportal Umwelt M-V, LUNG (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>)

Im Bereich des W 17 liegen 3 Gewässerbiotope. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die vorhandenen Gehölzflächen als Puffer zu sichern sowie ein verbindender Grünzug zwischen den Biotopen zu entwickeln.

### ***Trinkwasserschutzgebiete***

Die Gemeinde Roggentin liegt teilweise in der Trinkwasserschutzzone II und III Warnow für die Wasserefassung Rostock. Die Grenzen sind nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen. In die Trinkwasserschutzzonen sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß der Schutzonenverordnung vom 27.03.1980 (Beschluss Nr. 54-15/80 des Bezirkes Rostock) zu berücksichtigen.

### **5.3 Denkmalschutz**

Die eingetragenen Boden- und Baudenkmale sind nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen. Im NSG Kösterbeck liegt das Bodendenkmal Schlossberg sowie ein benachbartes Hügelgrab. Weiterhin ist das Haus 6 als Wohnhaus in Unterkösterbeck "Im Grund" als Baudenkmal erfasst.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens folgende Bodendenkmale bekannt:

Siedlung jüngere Bronzezeit Roggentin, Siedlung Altsteinzeit Roggentin, Siedlung

Bronzezeit Roggentin, Hortfund Spätmittelalter Roggentin, Siedlung Neolithikum Roggentin, Urgeschichtliche Fundstelle Kösterbeck, Urgeschichtliche Fundstelle Kösterbeck, diverse Fundstellen im südlichen Waldgebiet

Bei Bauarbeiten können außerdem jederzeit zusätzliche archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

## 6. Flächenbilanz und Hinweise zur Realisierung der Planung

### 6.1 Flächenbilanz

Insgesamt stellen sich die Änderungen flächenmäßig wie folgt dar:

<b>Neue Nutzungsart</b>	<b>Größe der Flächen in m<sup>2</sup> (ca. Angaben)</b>	<b>Bisherige Nutzungsart</b>
Wohnbaufläche W 15	70.670	Fläche für die Landwirtschaft
Wohnbaufläche W 16	16.960	Fläche für die Landwirtschaft
Wohnbaufläche W 17	26.000	Grünfläche „Parkanlage“
Wohnbaufläche W 17	29.800	Mischgebiet M 3
Wohnbaufläche W 18	11.440	Mischgebiet M 2
Wohnbaufläche W 19	25.090	Mischgebiet M 1
Mischgebiet M 3	60.810	Gewerbegebiet GE 3
Fläche für Gemeinbedarf	7.200	Sondergebiet „Einkaufszentrum“
Fläche für Gemeinbedarf	16.610	Sondergebiet „Hotel“
Gewerbegebiet GE 4	2.250	Naturbelassene Grünfläche
Gewerbegebiet GE 3	244.760	Flächen für die Landwirtschaft
Industriegebiet GI 2	6.150	Naturbelassene Grünfläche

Industriegebiet GI 4	4.990	Naturbelassene Grünfläche
Verkehrsfläche	8.090	Industriegebiet
Sondergebiet Musterhaus SO <sub>MH</sub>	16.210	Gemeindegebiet Broderstorf – bisher nicht im Flächennutzungsplan Roggentin enthalten
Naturbelassene Grünfläche	24.820	Gewerbegebiet GE 5
Naturbelassene Grünfläche	9.820	Gewerbegebiet GE 6
Naturbelassene Grünfläche	550	Industriegebiet GI 3
Naturbelassene Grünfläche	109.500	Sondergebiet Freizeit
Naturbelassene Grünfläche	58.120	Flächen für die Landwirtschaft
Waldfläche	7.160	Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft	94.000	Grünfläche „Schießplatz“
Flächen für die Landwirtschaft	29.790	Trinkwasser Hochbehälter

Unter Berücksichtigung der vorliegenden 2. Änderung und Berichtigung ergibt sich die folgende Flächenübersicht:

	Bestand 2006	Planung 2018	
Wohnbauflächen	76,95 ha	94,95 ha	+23,39%
gemischte Bauflächen	15,73 ha	15,18 ha	-3,5%
Gewerbegebiete	67,93 ha	89,16 ha	+31,26%
Industriegebiete	24,49 ha	24,27 ha	-0,9%
Sonstige Sondergebiete	22,21 ha	10,50 ha	-47,28%
Gemeinbedarfsflächen	- ha	2,38 ha	
Ver- und Entsorgungsanlagen	2,97 ha	0 ha	
Verkehrsflächen	14,54 ha	15,35 ha	+5,5%
Flächen für Bahnanlagen	5,37 ha	5,37 ha	
Grünflächen (Schießplatz, Gehölzbestände, Hausgärten, Schutzgrün, Parkanlage, naturnahe Grünflächen)	54,25 ha	61,19 ha	+21,82%
Wald	50,23 ha	50,95 ha	+2,9%
Wasserflächen	4,44 ha	4,44 ha	
Landwirtschaft	620,80 ha	615,44 ha	-1,03%

Die Flächen für die Landwirtschaft sind teilweise Alibiflächen für andere, nicht darzustellende Flächenkategorien, wie z.B. die baulich genutzten Flächen im Außenbereich. Unberücksichtigt bleiben die Flächenabweichungen durch die Gebietsanpassung.

## 6.2 Hinweise

### **Altlasten und Bodenschutz**

Die in Aussicht genommene Wohnbaufläche W 15 liegt in einem Bereich, der derzeit landwirtschaftlich genutzt wird und in dem die Ackerwertzahlen im Bereich 45 bis 54 liegen. Für den Großteil des Gebietes wird die durch das Landesraumentwicklungsprogramm M-V als Ziel der Raumordnung vorgegebene Grenze der Wertzahl für die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen (maximal 50) unterschritten. Die Gemeinde plant

im Westen Roggentins östlich der Autobahn eine Umgehungsstraße nach Kösterbeck. Damit soll der Siedlungskern vom Verkehr entlastet werden, insbesondere weil die Straßenbreiten nicht für höhere Verkehrsmengen ausgelegt sind und die Wohnruhe im Ortskern mehr Qualität erfährt. Damit wird die landwirtschaftliche Fläche westlich der Gemeinde durchschnitten. Der gesamte Bereich soll neu geplant werden und als Ortsabrundung dienen. Das Sondergebiet entfällt zugunsten von Grünflächen/ Maßnahmenflächen.

Das Grundstück des ehemaligen LPG-Technikstützpunktes im Bereich der Wohnbaufläche W 8, der 1960 errichtet wurde und bis heute gewerblich genutzt wird, besteht aus einer Tankstelle, einem Werkstattgebäude mit Montagegrube und einer Lagerhalle. Aufgrund dieser gewerblichen Vornutzung wird der Standort mit der Kennziffer 72-51-64-05 im Altlastenkataster des Landkreises erfasst. Untersuchungen des Grundstücks erfolgten in den Jahren 1992 und 2010. Kontaminationen des Bodens wurden bei der Untersuchung aus dem Jahr 1992 nachgewiesen. Bei der Realisierung des Wohnungsbaustandortes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch eine Gefährdungsabschätzung eines bei der Untersuchung von Altlastverdachtsflächen sachkundigen Ingenieurbüros nachzuweisen, dass die geplante Nutzung als Wohngrundstück nicht im Widerspruch zu den von der Gesamtanlage ggf. ausgehenden Belastungen steht.

Die gemischte Baufläche M 3 in Roggentin unterlag in der Vergangenheit einer gewerblichen Nutzung. Sie wurde mit der Kennziffer 72-087-001 und der Bezeichnung KfL-Technikstützpunkt mit Tankstelle Roggentin in das Altlastenkataster des Landkreises aufgenommen. Eine orientierende Bewertung des Grundstücks wurde vorgenommen. Den Ergebnissen zufolge befindet sich auf dem Grundstück mindestens eine Teilfläche mit Bodenkontaminationen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.

Mit der Realisierung der im Rahmen der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans in Aussicht genommenen Baugebiete können erhebliche Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden sein. Die gemäß § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens und Nutzungsfunktionen können verloren gehen oder erheblich eingeschränkt werden. 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.

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. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige oder Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i. S. d. BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von §2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg- Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreis und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

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

### ***Anforderungen an die Gestaltung der Erschließungsstraße – Müllentsorgung***

Die Anforderungen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) und die Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) sind einzuhalten. Bei allen Straßen gilt, dass diese mit den üblichen Abfallsammelfahrzeugen (mind. Zweiachsfahrzeuge) zu jeder Zeit befahrbar sein müssen. Erschließungs-

straßen sind in jedem Fall mit einer ausreichenden großen Wendeanlage für Zweifachfahrzeuge zu versehen (RASt 06). Besonders ist auf die Straßenbreite und Kurvenradius zu achten. Das ständige Rückwärtsfahren eines Abfallsammelfahrzeuges ist grundsätzlich unzulässig.

Sollte im Zuge der Maßnahme der Verkehr beeinträchtigt sein, so sind die Abfallbehälter der betroffenen Anwohner/Gewerbe am Leerungstag vom Bauträger oder dessen Beauftragten rechtzeitig bis 06.00 Uhr zur Leerung an der nächsten befahrbaren öffentlichen Straße bereitzustellen und nach Leerung unverzüglich wieder zurückzustellen.

### ***Belange der Landwirtschaft***

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. 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.

### ***Vorhandene nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen***

1. Die RoWerk18 GmbH betreibt ca. 460 m nördlich vom Planungsgebiet eine Anlage zur Behandlung von Altfahrzeugen und ein Zwischenlager für Abfälle aus der Ölspurbeseitigung.
2. Die Safety-Kleen Deutschland GmbH betreibt nördlich im Planungsgebiet ein Zwischenlager für gefährliche Abfälle mit einer maximalen Lagerkapazität von 29,5 Tonnen.
3. Nordöstlich im Planungsgebiet betreibt die DEUTAG Ost - Zweigniederlassung der Basalt-Action-Gesellschaft eine Asphaltmischanlage mit einer maximalen stündlichen Produktionsleistung von 160 Tonnen und einer Lagerkapazität für Ausbauphosphor von 25.000 Tonnen.
4. Die Schießsportanlage Fresendorf betreibt südlich im Planungsgebiet einen Schießplatz.
5. Die Globus Handelshof St. Wendel GmbH Co. KG Betriebsstätte Rostock-Roggentin, betreibt westlich im Planungsgebiet eine Räucheranlage mit einer maximalen täglichen Räucherleistung von einer Tonne.

**Bergwerkseigentum**

Im südöstlichen Gemeindegebiet befindet sich das Bergwerkseigentum (BWE) „Fresendorf“ der BVVG Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH. Das Bergwerkseigentum.

**Hinweise zu baulichen Maßnahmen im Bereich vorhandener Autobahnen und Fernstraßen**

Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V, Abteilung 3 Autobahn nimmt zu den Inhalten der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung: Grundsätzlich gilt die Bundesautobahn Nr. 19 (BAB 19) als besonders bedeutsam für die Infrastruktur Deutschlands und insbesondere von MV, was auch durch die höchste Entwurfsklasse (EKA 1A) festgestellt wird. Die Bedeutung ergibt sich auch aufgrund der hohen Verbindungsfunktion, hier insbesondere in Bezug auf die Anbindung des Rostocker Hafengeländes.

Konkrete Ausbauabsichten an der BAB 19 in diesem Abschnitt sind nicht bekannt. Es wird der Ausbau des Knotenbereiches zwischen Rampe von der BAB 19 mit der B 110 auf dem Rostocker Stadtgebiet, also westlich der BAB 19 vorbereitet (Hanse- und Universitätsstadt Rostock).

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht dann keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungsschritten nachfolgendes berücksichtigt wird:

Auf das gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bis zu einer Entfernung von 40 Metern bestehende Anbauverbot (gemessen von äußerem Rand der befestigten Fahrbahn) wird hingewiesen.

Bis zu einer Entfernung von 100 Metern längs der Bundesautobahn bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbauverwaltung (Anbaubeschränkungszone; § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG). Zu den unter das Anbauverbot und -beschränkung fallende Anlagen zählen z. B. auch Werbeanlagen, Zäune, Versorgungsleitungen und deren Zubehör, Zuwegungen, Blendschutz, Baustelleneinrichtungen (wie Stellflächen, Wege, Lagerflächen) und Wartungswege.

Die Anbauverbote und -beschränkungen gelten auch an den Auf- und Abfahrten der Bundesautobahn (Verbindungsarme). Zu Brückenbauwerken und deren Rampen (Ver-

bindungsarme) ist daher ebenfalls ein Abstand von mindestens 40m einzuhalten. Östlich und westlich der Autobahn befinden sich fernmeldetechnische Anlagen dieser. Eine Errichtung von Anlagen im Anbauverbot (40 m-Zone) und somit die Zulassung einer Abweichung von Anbauverbot ist nicht möglich. Die Ausführungen sind auch für evtl. Leitungsverlegungen, Wegeanlagen sowie bei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Boden, Natur und Landschaft in diesem Bereich zu berücksichtigen.

Zu- und Abfahrten zu den Bundesautobahnen und den als Kraftfahrstraßen ausgewiesenen Bundesstraßen dürfen nicht angelegt und vorhandene Betriebsumfahrten der Bundesautobahn nicht als Zu- und Abfahrten genutzt werden. (§§ 8 und 9 FStrG sowie § 18 StVO).

Anlagen der Außenwerbung mit Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB 19 sind unzulässig (§ 9 FStrG und § 33 StVO).

Die 40m Anbauverbotszone wurde in den Flächennutzungsplan übernommen und sind in der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Bei neu ausgewiesenen Flächen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Realisierung die Notwendigkeit bzw. die Festlegung von Immissionsschutzmaßnahmen zu prüfen. Der Verkehr und die zu erwartende Verkehrsmenge auf der BAB 19 sind zu berücksichtigen. Gegen den Baulastträger der BAB 19 bestehen keine Ansprüche auf Vornahme entsprechender Schutzmaßnahmen. Leistungsmindernde Forderungen in Bezug auf lärmindernde Maßnahmen, wie z.B. weitere Geschwindigkeitsreduzierungen etc. werden seitens des Straßenbaulastträgers abgelehnt.

Wird die spätere Errichtung eines Lärmschutzwalles seitens der Gemeinde geplant, so gelten hier ebenfalls die notwendigen Abstandsregelungen zur BAB 19 und bedürfen einer Ab- und Zustimmung der zuständigen Baulastträger der Verkehrswege.

§ 11 Abs. 2 FStrG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

### ***Vorhandene Hochspannungsleitungen und geplanter Netzausbau***

Im Gemeindegebiet befinden sich die

380-kV-Leitung Bentwisch - Güstrow 543/544 von Mast-Nr. 25 – 34 und  
220-kV-Leitung Bentwisch - Güstrow 275/276 von Mast-Nr. 15 – 24

---

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin -  
Begründung

In der Rechtsträgerschaft der 50Hertz Transmission GmbH.

Der Leitungsverlauf ist im Flächennutzungsplan dargestellt und in den rechtswirksamen Bebauungsplänen der Gemeinde Roggentin berücksichtigt.

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten und im Plan zu kennzeichnen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 30 m bei 220-kV- und ca. 35 m bei 380-kV-Leitungen beidseitig der Trassenachse. Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten. Einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird grundsätzlich nicht zugestimmt.

Bezüglich der Ausweisung von Grünflächen, die sich im Freileitungsbereich der o. g. Freileitungen befinden, ist folgendes zu beachten: 50Hertz als Übertragungsnetzbetreiber ist gemäß § 11 - 14 EnWG n.F. i.V.m. der DIN EN 50341 (DIN VDE 0210) verpflichtet, zur Wahrung der technischen Sicherheit der Leitungen, Trassenpflegemaßnahmen durchzuführen. Werden Bepflanzungsmaßnahmen auf den bestehenden sowie auf den neu ausgewiesenen Grünflächen geplant, so müssen diese vor Beginn der Umsetzung (also bereits in der Planungsphase) mit 50Hertz abgestimmt (Einhaltung von Endwuchshöhen) werden.

In der genannten Netzregion plant 50Hertz Transmission zur Aufnahme und Abtransport von Einspeisungen aus Erneuerbaren Energien (EE), insbesondere aus Windenergieanlagen onshore und offshore, die horizontale Übertragungskapazität des Übertragungsnetzes zu erhöhen. Konkret handelt es sich dabei zunächst um die Netzverstärkung Güstrow - Bentwisch, Gemeinden Sanitz/Dettmannsdorf. Zur Erhöhung der Übertragungskapazität plant 50Hertz Transmission die Spannungsebene von derzeit 220 kV auf 380 kV zu erhöhen und deshalb die 220-kV-Leitung neu zu errichten.

Der Bedarf für die Netzverstärkung wurde im Rahmen des Netzentwicklungsplans Strom (NEP) 2030, Version 2017 nachgewiesen und durch die Bundesnetzagentur

(BNetzA) als Projekt 215, den Maßnahmen 454 und 521 als Netzausbaumaßnahmen für das Zieljahr 2030 am 22. Dezember 2017 bestätigt. Mit dieser Bestätigung werden nun durch 50Hertz die Planungen für die Durchführung der Genehmigungsverfahren begonnen. Nur ein ausreichender Abstand zu den Bestandsleitungen und den Schaltanlagen ermöglicht es, die horizontale Übertragungskapazität zu erhöhen und damit die gesetzlichen Anforderungen zur Aufnahme von EE-Einspeisungen zu erfüllen.

Alle Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der o. g. Hochspannungsfreileitung, geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow einzureichen.

### ***Vorhandene Ferngasleitungen***

Im Gemeindegebiet befinden sich die Ferngasleitungen

FGL 87 (Schutzstreifen 6/8m), FGL 93 (Schutzstreifen 6m), FGL 94 (Schutzstreifen 6m) der ONTRAS Gastransport GmbH. Die Leitungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/ gefährden können.

### ***Lage im grenznahen Raum***

Das Gemeindegebiet befindet sich nach Auskunft des Hauptzollamtes Stralsund im grenznahen Raum.

### ***Kampfmittelbelastungsauskunft***

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

### ***Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern***

Im Gemeindegebiet befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage der Festpunkte ist im Flächennutzungsplan dargestellt. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Lagefestpunkte ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die bei Bedarf gesonderte Informationen beim Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen einzuholen sind.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Die zuständige Behörde behält sich vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

**Telekommunikationslinien**

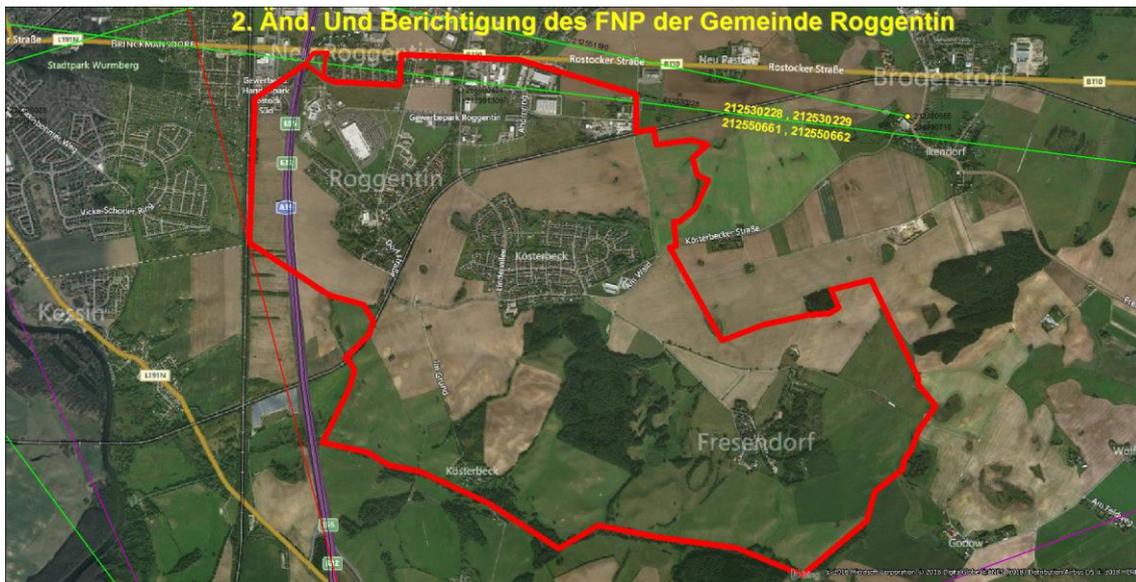
Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien ist zu gewährleisten.

**Richtfunkverbindung**

Durch das Gemeindegebiet führen Richtfunkverbindungen hindurch, die sich in der Rechtsträgerschaft der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG befinden.

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern).

Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.



Die Richtfunkverbindungen verlaufen über bestehende Baugebiete in den Bebauungsplänen 2 und 3 der Gemeinde Roggentin.

Der Gemeinde liegen konkrete Angaben zu Bauhöhenbeschränkungen für die Baugebiete vor. Nach Angaben des Betreibers Telefonica o2 betragen die Bauhöhenbeschränkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gewerbegebiet Roggentin „Pastower Weg“ zwischen 41 und 81 m über Grund und im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet „Bornkoppelweg“ zwischen 38 m und 78 m über Grund. Für die Gewerbe- und Industriegebiete im Bebauungsplan Nr. 2 ist im Durchschnitt eine maximale Höhe der Gebäude von 16 festgesetzt. Damit sind keine Konflikte zwischen der Nutzung in den Baugebieten und der Richtfunkverbindung erkennbar.

### **Eisenbahnstrecke Nr. 6929 Dalwitzhof – Sanitz**

- Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.
- Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Montagearbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.
- Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.
- Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt

*sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.*

- *Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.*

## **7 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB**

### **7.1 Einleitung**

Nach § 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Grundlage bilden § 2 Abs. 4, § 2a und die Anlage 1 des BauGB. Darüber hinaus ist eine derartige Umweltprüfung gemäß § 35 UVPG im Zusammenhang mit Nr. 1.8 der Anlage 5 UVPG erforderlich. Die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin unterliegt dieser Prüfpflicht. Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes und der erheblichen Umweltauswirkungen. Die Bewertung im Rahmen des Umweltberichts hat ausschließlich umweltintern anhand verfügbarer Bewertungsmaßstäbe im Sinne der Umweltvorsorge zu erfolgen.

Der Umweltbericht stellt einen gesonderten, unselbständigen Teil der Begründung zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans (FNP) dar, dessen wesentliche Inhaltspunkte in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB vorgegeben sind. Aus dem unmittelbaren Zusammenhang zur Vorbereitung der planerischen Abwägungsentscheidung ergibt sich die Notwendigkeit zur Untersuchung und Darstellung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange.

In dem Umweltbericht werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen. Untersuchungsumfang und -tiefe sind auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen begrenzt.

#### **7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Die Inhalte und Ziele der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin wurden in den Kapiteln 1 und 4 der Begründung zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans ausführlich dargestellt.

Für die Bewertung der voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des FNP sind die vom Bestand abweichenden Planflächen von besonderer Bedeutung. Vom Bestand abweichende Flächenausweisungen des FNP, von denen voraussichtlich negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen, sind im Wesentlichen:

- Potenzialflächen, die eine Bebauung von Flächen am Siedlungsrand (W16, W15) und

- Innenverdichtungsflächen, die eine Bebauung von Flächen innerhalb von Siedlungen und so dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gerecht werden (W17, M3)
- sowie die Ausweisung eines neuen großflächigen Gewerbegebietes (GE3).

Die auf den Planflächen vorgesehenen Festsetzungen des FNP werden im Folgenden eingehender auf ihre Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Hierzu werden die Flächen mit Nutzungsänderung zusammenfassend als „vom Bestand abweichende Planflächen“ oder kurz „Planflächen“ bezeichnet.

Abweichend vom Bestand (1. Änderung FNP) weist die 2. Änderung und Berichtigung FNP der Gemeinde Roggentin folgende Potenzialflächen aus:

- Erforderliche Berichtigungen des F-Plans durch zwischenzeitlich erfolgte Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
  - o 6. Änderung B-Plan Nr. 1
  - o 3. Änderung B-Plan Nr. 3
  - o 6. Änderung B-Plan Nr. 3
  - o 7. Änderung B-Plan Nr. 3
  - o 2. Änderung B-Plan Nr. 4
- Gebietsanpassung zwischen den Gemeinden Roggentin und Broderstorf (SO MH).

Diese Berichtigungen des Flächennutzungsplans sowie die Gebietsanpassungen werden im folgenden Umweltbericht nicht weiter diskutiert, da es sich um die Darstellung der tatsächlichen Nutzung handelt. Erhebliche Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

## 7.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

### 7.1.2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

In **Tabelle 1**, Spalte 2, sind relevante Fachgesetze aufgeführt, in denen für die nachfolgend betrachteten Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert werden, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden.

Tabelle 1: Zielaussagen der Fachgesetz und Fachvorgaben

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den all-

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin - Begründung

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
		gemeinen Klimaschutz, baukulturelle Erhaltung und Entwicklung städtebaulicher Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Die Natur ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturnahe, landschaftsgebundene Erholung des Menschen zu sichern. Für eine, insbesondere naturverträgliche, Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung ist Vorsorge zu treffen. (§ 1).
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich Verordnungen	Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1).
	Technische Anleitung (TA) Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge (Nr. 1).
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen (Nr. 1).
	DIN 18005	Zwischen schutzbedürftigen Gebieten und lauten Schallquellen sind ausreichende Abstände einzuhalten. Ist dies nicht möglich, muss durch andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz gesorgt werden.
Tiere und Pflanzen	BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe so zu schützen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- die biologische Vielfalt</li> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1).</li> </ul>
	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)	Aus der Verantwortung für künftige Generationen sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung so zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass unter Berücksichtigung des Wirkungsgefüges der verschiedenen Umweltfaktoren und ihrer Bedeutung für einen intakten Naturhaushalt <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Boden und Wasser, Luft und Klima, Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensräume,</li> <li>2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der</li> </ol>

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
		Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6).
	TA Luft	s.o.
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Das BBodSchG fordert die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1).
	BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2).
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Die Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1).
	Wassergesetz M-V (LWaG)	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen zu schützen und zu pflegen. Ihre biologische Eigenart und Vielfalt sowie ihre wasserwirtschaftliche Funktionsfähigkeit ist zu erhalten, die Gewässergüte zu verbessern und bei Beeinträchtigungen wiederherzustellen.
	TA Luft	s.o.
Luft	BImSchG einschließlich Verordnungen	s.o.
	TA Luft	s.o.
	BauGB	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
	BNatSchG	geringhalten schädlicher Umwelteinwirkungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
Klima	NatSchAG M-V	s.o.
	BauGB	Nachhaltige Städtebauliche Entwicklung, Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 Abs. 5) und Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)
	BNatSchG	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas
Landschaft	BNatSchG	Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zwecke der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen.
	NatSchAG M-V	
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)	Denkmäler sind als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung ist hinzuwirken (§ 1).
	BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)
	BNatSchG	Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind zu erhalten. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler

### 7.1.2.2 Zielaussagen der Fachpläne

Als Fachpläne werden das

- Landesraumentwicklungsprogramm (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V, 2016)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (Planungsverband Region Rostock, 2011)
- Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, 2003)
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock 1. Fortschreibung (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2007) berücksichtigt.

### 7.1.2.3 Landesraumentwicklungsprogramm

Die Gemeinde Roggentin ist eine *direkte Umlandgemeinde der Kernstadt Rostock*. Im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP 2016) (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V, 2016) sind die direkten Umlandgemeindengemeinden einer Kernstadt durch räumliche Verflechtungen zwischen der Kernstadt und der Umlandgemeinde gekennzeichnet, was sich durch eine gemeinsame Grenze mit der Kernstadt, starke räumliche Verflechtungen und dem suburbanen Charakter der Ortslagen ausdrückt. Es besteht ein besonderes Kooperations- und Abstimmungsgebot (Z) sowie ein Stadt-Umland-Konzept.

Die Gemeinde Roggentin ist im LEP entsprechend der raumordnerischen Festlegungen als *Vorbehaltsgebiet für den Tourismus* ausgewiesen (Punkt 4.6). In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.

Der südöstliche Teil des Gemeindegebietes (NSG Kösterbeck) ist als *Vorrangfläche für den Naturschutz und der Landschaftspflege* ausgewiesen. In den Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen in diesen Gebieten die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege beeinträchtigen, sind diese auszuschließen.

Ebenso sind Teile der Gemeinde Roggentin als *Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft* und als *Vorbehaltsgebiet für Leitungen* (ober- und/oder unterirdisch) ausgewiesen.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

In den Vorbehaltsgebieten Leitungen soll dem Netzausbau [...] Lubmin – Lüdershagen – Bentwisch – Güstrow [...] ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

#### 7.1.2.4 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) (Planungsverband Region Rostock, 2011) beruht auf dem Raumordnungsgesetz (ROG), dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) und dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V). Es dient der Konkretisierung der Ziele und Grundsätze des LEP M-V auf regionaler Ebene und stellt somit eine Verbindung zwischen der Raumordnung auf Landesebene und der kommunalen Bauleitplanung dar.

Die Gemeinde Roggentin liegt im *Stadt-Umland Raum Rostock* (Z 3.2.1) und stellt einen Siedlungsachsenschwerpunkt dar. Der Stadt-Umland-Raum Rostock ist Kern der Regiopolregion Rostock mit dem *Oberzentrum Rostock* (Z 3.2.1(5)) und repräsentiert das wirtschaftliche Zentrum des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Er hält qualifizierte Arbeitsplätze für den Verflechtungsbereich des Oberzentrums Rostock und darüber hinaus vor und trägt entscheidend zur Verbesserung der Wirtschaftskraft des Landes Mecklenburg-Vorpommern bei. Der Stadt-Umland Raum ist daher in seiner Entwicklung so zu fördern, dass er seine Rolle als hervorgehobener Wirtschaftsstandort weiter ausbauen kann und somit in seiner nationalen und internationalen Wettbewerbsfähigkeit gestärkt wird.

Mit der Festsetzung von *Siedlungsachsen* (G 4.1.(4)) soll die Siedlungsentwicklung auf die bestehenden Schienenstecken und Hauptverkehrsstraßen ausgerichtet werden. Teile des Gemeindegebietes (Ortslage Roggentin) liegen auf der Siedlungsachse Rostock-Tessin. Bei einer Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen sollen diese vorrangig in den Einzugsbereichen der Haltepunkte des Schienenverkehrs angeordnet werden. Die Siedlungsachsenfrei- und Siedlungsachsenzwischenräume sollen als siedlungsgliedernde Freiräume gesichert werden. Siedlungszäsuren, Freiräume die von einer Bebauung freizuhalten sind, werden im Gemeindegebiet von Roggentin nicht ausgewiesen.

Der südöstliche Teil des Gemeindegebietes unterscheidet sich vom nordwestlichen Teil vor allem durch die naturräumliche Ausstattung bzw. durch die Siedlungsdichte. So sind im Bereich der Rostocker Schweiz und der Kösterbeck ein *Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege* (Z 5.1(1)), *Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege* (G 5.2) und *Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung* (G 5.1 (8)) ausgewiesen. Weiterhin sind die Gemeindefläche außerhalb der Ortslagen als *Vorbehaltsfläche Landwirtschaft* (G 3.1.4 (1)) sowie als *Tourismusentwicklungsraum* (G 3.1.3(1); 3.1.3(4)) ausgewiesen.

Das Gemeindegebiet wird durch Hochspannungsleitungen gequert. Im Bereich der westlichen Gemeindegrenze verlaufen in Nord-Süd-Richtung die großräumigen Straßen- und Schienennetze der Bundesautobahn A 19 und der Eisenbahn welche den Seehafen Rostock erschließen.

Teile des Gemeindegebietes liegen innerhalb eines *Trinkwasserschutzgebietes*.

#### 7.1.2.5 Gutachtliches Landschaftsprogramm und gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, 2003) stellt die Landschaftsplanung auf Landesebene als Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Es bildet die Grundlage für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Vorsorge für die Erholung in der Landschaft.

Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg/Rostock (Erste Fortschreibung) (GLRP) (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2007) werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege quantifiziert. Dies erfolgt durch die Darstellung von Qualitätszielen für die einzelnen Großlandschaften bzw. deren Teile innerhalb der Planungsregion. Aus diesen Qualitätszielen werden die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen abgeleitet. Bei den ausgeführten Maßnahmen handelt es sich um Maßnahmentypen, die innerhalb von Landschaftsplänen, Grünordnungsplänen sowie Pflege- und Entwicklungsplänen für Schutzgebiete und spezielle Naturschutzplanungen und -projekte konkretisiert werden müssen.

Das Gemeindegebiet Roggentin ist naturräumlich als auch landschaftlich zweigeteilt. Der nordwestliche Bereich ist vor allem durch die Ortslagen von Kösterbeck und Roggentin geprägt. Hingegen der Bereich im Südosten weniger besiedelt ist und auch durch seine naturräumliche Ausstattung eine höhere Bedeutung für die Natur und Landschaft besitzt. Hier sind Bereiche mit *regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft* ausgewiesen. Teilbereiche an der Kösterbeck sind im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg/Rostock als *Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung unter Beachtung der Vorrangfunktion des Naturhaushaltschutzes* gekennzeichnet.

Die raumbedeutsamen Inhalte des GLPR sind nach Abwägung mit anderen Belangen in des RREP als räumlich-kordinierende Gesamtplanung zu übernehmen. Mit der Ausweisung von

- Bereichen mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege)
- Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege)
- Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung ökologischer Funktion (Kompensations- und Entwicklungsgebiete)

im südöstlichen Bereich der Gemeinde Roggentin (Rostocker Schweiz, Kösterbeck, Wolfsberger Seewiesen) werden die Ziele der Raumentwicklung/ Anforderungen an die Raumordnung festgesetzt.

Landschaften, der Bereiche mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft sollen erschlossen und entwickelt werden, dass die ruhige, landschaftsgebundene Erholung und der Erhalt der besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaften gleichermaßen werden. Touristische Großvorhaben sind in diesen Räumen im Regelfall auszuschließen.

In der Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur- und Landschaft ist das Gemeindegebiet Roggentin hinsichtlich der

- Schutzwürdigkeit des Bodens mit mittel bis hoch, bzw. im Bereich Kösterbeck mit sehr hoch
- Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers mit gering bis mittel, bzw. im Bereich Kösterbeck mit hoch bis sehr hoch
- Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes mit gering bis mittel, bzw. im Bereich Kösterbeck mit hoch bis sehr hoch
- Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume: mit gering bis mittel, bzw. im Bereich Kösterbeck mit hoch bis sehr hoch.

#### 7.1.2.6 Sonstige Ziele des Umweltschutzes

Für die Gemeinde Roggentin wurde bisher kein Landschaftsplan erstellt. Die Notwendigkeit für die Erstellung von Plänen des Wasser- und Abfallrechts ist für die Gemeinde Roggentin nicht gegeben. Für das Amt Carbäk, zu dem auch die Gemeinde Roggentin gehört wurde im Jahr 2013 erstmalig ein Lärmaktionsplan erstellt. In 2017/ 2018 wurde eine Überprüfung bzw. eine Fortschreibung dieses Lärmaktionsplanes notwendig. Der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin - Begründung

Abschlussbericht der 1. Fortschreibung des Lärmaktionsplans für das Amt Carbäk ist durch die Beschlussfassung in Kraft getreten.

Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigenden Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete werden in Kap. 7.2.2.2 dargestellt. Soweit ein solches Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind gemäß § 1a Abs. 4 BauGB die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

## **7.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich durch die Planung beeinflussten Gebiete**

Im Folgenden werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet übersichtsartig beschrieben und für die vom Realbestand abweichenden Planflächen konkretisiert. Die Beschreibung erfolgt anhand des Ist-Zustands, der Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der Schutzgüter und nimmt Bezug auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten Planungen. In der Bewertung der Schutzgüter werden die mit den Planungen verbundenen Umweltauswirkungen deutlich herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen abzuleiten.

### **7.2.1 Schutzgut Mensch**

#### **7.2.1.1 Ist-Zustand**

Eine intakte Umwelt ist auch die Lebensgrundlage für den Menschen. Durch die Benennung des Schutzgutes Mensch mit dem Zusatz „insbesondere der menschlichen Gesundheit“ in § 2 UVPG wird deutlich, dass es bei der Betrachtung des Schutzgutes in Abgrenzung zu anderen Schutzgütern im Wesentlichen um das Wohlbefinden des Menschen und ein die Gesundheit förderndes Wohnumfeld geht. Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind daher die Ausstattung des Plangebiets im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld, die Erholungseignung von siedlungsnahen Flächen sowie erholungsrelevante Infrastruktur und mögliche Beeinträchtigungen dieser Qualitäten durch beispielsweise Lärm und sonstige Immissionen oder fehlende Zugänglichkeit/Durchgängigkeit von Erholungsflächen zu betrachten. Im Folgenden wird

daher auf die Aspekte Gesundheit und Wohnqualität sowie Freizeit und Erholung eingegangen.

Die Gemeinde Roggentin (Landkreis Rostock) besteht aus den Ortsteilen Roggentin, Fresendorf und Kösterbeck und nimmt eine Fläche von 9,58 km<sup>2</sup> ein. Innerhalb des Gemeindegebietes leben 2.707 Einwohner; Stand 31.12.2015 (Amt Carbäk, 2018).

Die Gemeinde Roggentin liegt an der Siedlungsachse Rostock-Tessin und zeichnet sich durch eine günstige Verkehrsanbindung durch die direkte Nähe zur Bundesautobahn BAB 19, der Bundesstraße 110 und den öffentlichen Personennahverkehr aus.

Als öffentliche und privatrechtliche Ausstattung (Infrastruktureinrichtungen) sind u.a. zu nennen die Freiwillige Feuerwehr, das Gesundheitszentrum und der Gesundheits- und Bildungscampus. Weiterhin sind verschiedene Einzelhändler im Gewerbegebiet ansässig. Die Gemeinde Roggentin ist durch verschiedene Busanbindungen und durch die Regionalbahn an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die Grundversorgung ist in der Gemeinde gegeben.

### Gesundheit und Wohnqualität

#### Lärmbelastung

Lärm ist in den Städten und Gemeinden eines der größten Umwelt- bzw. Gesundheitsprobleme. Bei dauerhaft zu hohen Schallimmissionsbelastungen sind gesundheits-schädliche Wirkungen wissenschaftlich nachgewiesen. Der Straßenverkehrslärm bildet die wichtigste Lärmquelle im kommunalen Bereich und ist gleichzeitig Synonym für andere negative Wirkungen des Verkehrs, wie z. B. Abgas, Staub und Erschütterungsbelastungen, Verkehrsunsicherheit, Trennwirkung, Unwirtlichkeit städtischer Räume usw. Für das Amt Carbäk, zu dem auch die Gemeinde Roggentin gehört wurde im Jahr 2013 erstmalig ein Lärmaktionsplan erstellt. In 2017/ 2018 wurde eine Überprüfung bzw. eine Fortschreibung dieses Lärmaktionsplanes notwendig. Der Abschlussbericht der 1. Fortschreibung des Lärmaktionsplans für das Amt Carbäk ist durch die Beschlussfassung in Kraft getreten. Betrachtungsgegenstand des Lärmaktionsplanes im Gemeindegebiet Roggentin sind u.a. die B 110 sowie die Bundesautobahn BAB 19.

Das Hauptziel der EU-Umgebungslärmrichtlinie ist „schädliche Auswirkungen, einschließlich Belästigungen, durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern.“ Hierzu sind die Belastungen der Bevölkerung durch Umgebungslärm anhand von Lärmkarten zu ermitteln sowie anschließend geeignete Maßnahmen zur Geräuschminderung in Aktionsplänen zu erarbeiten. Ziel ist eine europaweite Be-

standsaufnahme der Umgebungslärsituation, die Erarbeitung von Maßnahmen zur Geräuschkürzung und der Schutz ruhiger Gebiete. Mit der Lärmaktionsplanung wird neben der Reduzierung gesundheitsschädlicher Auswirkungen durch Lärm auch insgesamt eine Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität für das Amt Carbäk angestrebt. (SVU Dresden Planungsbüro Dr. Ditmar Hunger, Dresden, 2018)

Neben der Hauptlärmquelle Straßenverkehr tragen der Schienenverkehr sowie vereinzelte Industrie- und Gewerbegebiete zur Lärmbelastung bei. Ebenso können Freizeitaktivitäten und Freizeitanlagen wie Sportanlagen oder Badeplätze zur Lärmbelastung im Wohnumfeld oder bei ruhebezogener Erholungsnutzung führen.

Weitere Ausführungen und Informationen aus dem Lärmaktionsplan (SVU Dresden Planungsbüro Dr. Ditmar Hunger, Dresden, 2018) sind im Kapitel 4.1.1 in der Begründung zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans enthalten.

#### Luftschadstoffbelastung

Insgesamt ist die lufthygienische Belastung innerhalb des Planungsraumes als gering einzustufen. Lokale Immissionsbelastungen werden vor allem durch den Kraftfahrzeugverkehr verursacht und können in unmittelbarer Nähe zu den Bundesstraßen B 110 und zur BAB 19 zu hohen, für den Menschen langfristig gesundheitsschädlichen Schadstoffkonzentrationen führen.

#### Freizeit und Erholung

Im Süden der Gemeinde Roggentin liegt das Naturschutzgebiet Kösterbeck welches der Naherholung dient.

#### 7.2.1.2 Vorbelastung

Als wesentliche Vorbelastung für das Schutzgut Mensch sind die Belastungen durch den Verkehrslärm zu nennen. Wie oben dargelegt, sind hiervon vor allem Wohnbauflächen an den Hauptverkehrszügen betroffen. Darüber hinaus beeinträchtigt der Verkehrslärm auch die Erholungsqualität entlang der Autobahn, Bundesstraße und Eisenbahntrasse.

Mit der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin ist kein Ausbau des Verkehrsnetzes verbunden.

Durch die geplanten Inhalte der 2. Änderung und Berichtigung des FNP der Gemeinde Roggentin gehen keine Fläche verloren, die für die Erholung des Menschen genutzt wurden, so dass es zu keinen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion kommt.

## 7.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Schutzgebiete

### 7.2.2.1 Ist-Zustand

#### Biotopausstattung

Die gegenwärtige Biotopausstattung des Plangebietes weist nur noch in Teilbereichen die potentiell natürliche Vegetation auf. Ein Großteil der Vegetationsstrukturen ist durch menschlichen Einfluss erheblich verändert. So ist das nordwestliche Gemeindegebiet (Roggentin) durch die zahlreichen Gewerbeansiedlungen, Verkehrs- und Leitungsstraßen sowie die Wohnbebauung (Roggentin, Kösterbeck) deutlich anthropogen geprägt. Die Flächen außerhalb der Siedlungsstrukturen sind großflächig Ackerschläge, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und nur durch einzelne Hecken oder Feldgehölze durchzogen sind, geprägt.

Südlich der Ortslage Kösterbeck liegt das Landschaftsschutzgebiet „Wolfsberger Seewiesen“. Dieses LSG überdeckt flächenmäßig das gesamte südliche Gemeindegebiet einschließlich der Ortslagen Fresendorf und Unterkösterbeck. Dieser Bereich ist reich gegliedert. Die Wald- und Grünlandflächen werden durch kleinere Landschaftselemente wie Hecken oder Einzelgehölzen oder auch die Seitentäler der Kösterbeck strukturiert. Diese stark reliefierte Moränenlandschaft der Rostocker Schweiz mit einem Bachsystem und angrenzenden Magerrasen, Quellmooren und Feuchtwiesen gilt es zu erhalten und zu schützen. Durch die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet, welches teilweise auch dem Schutzgebietssystem Natura 2000 sowie eines Naturschutzgebietes entspricht, wird dem Schutzanspruch Folge geleistet.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die im Gemeindegebiet vorkommenden geschützten Biotoptypen nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2018).

Tabelle 2: Geschützte Biotope (§20 NatSchAG M-V) im Gemeindegebiet

Biotope (gesetzlich geschützt)	Beschreibung
Feuchtbiotop	Sölle, naturnahe Sümpfe, Seggen- und binsenreiche Naßwiesen, Röhrichtbestände, Riede

Gewässerbiotop	Stehende Kleingewässer, naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte
Trockenbiotop	Trocken- und Magerrasen, naturnahe Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte
Gehölzbiotop	Naturnahe Feldgehölze, Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, naturnahe Feldhecke, naturnahe Sümpfe

Gemäß § 20 NatSchAG M-V (zu § 20c BNatSchG) sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Biotops führen können, unzulässig.

Durch die hier betroffenen Flächen (Änderung und Berichtigung FNP) werden keine gesetzlich geschützten Biotope direkt überplant. Allerdings liegen Gewässerbiotope im Wohngebiet W17 bzw grenzen direkt an die Wohnbauflächen an, wie die gesetzlich geschützten Biotope (DBR06550 stehendes Kleingewässer; DBR06549 temporäres Kleingewässer; DBR06551 stehendes Kleingewässer).

#### Pflanzen und Tiere

Neben den besonders geschützten Biotypen gibt es einzelne Pflanzen- und Tierarten, die nach nationalen und/oder internationalem Recht einen besonderen Schutz genießen. Planungsrelevante Daten zu den geschützten Pflanzen- und Tierarten liegen der Zeit nicht vor.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplans) wird ggf. eine Biotopkartierung mit der Erfassung der geschützten Arten erfolgen, um eine mögliche Beeinträchtigung ausschließen zu können.

Im Bereich der Gemeinde Roggentin sind laut dem Kartenportal Umwelt M-V (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2018) keine gesetzlich geschützten Geotope ausgewiesen.

#### 7.2.2.2 Schutzgebiete

##### Natura-2000 Gebiete Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete), EU-Vogelschutzgebiete (EU-VSG)

Zusammen mit den FFH-Gebieten bilden die EU-VSG das Schutzgebietssystem „Natura 2000“. Es ist als zusammenhängendes ökologisches Netz konzipiert, das die Erhal-

tung der Lebensraumtypen und Arten in ihrem gesamten natürlichen Verbreitungsgebiet sichert.

Im Bereich der Gemeinde Roggentin befindet sich EU-VSG. Das nächstgelegene EU-VSG „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz“ (DE 2137-401) befindet sich ca. 800 m von der südwestlichen Gemeindegrenze entfernt.

Im südlichen Bereich des Gemeindegebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (DE 2138-302). Der Abstand zwischen dem FFH-Gebiet und der in Kösterbeck potenziellen Wohnbauentwicklung südlich der Straße Am Wald beträgt ca. 120 m sowie zwischen der potentiellen Wohnbauentwicklung nördlich der Straße Am und westlich der Lindenallee ca. 320 m.

Der Abstand des FFH-Gebietes zur Ortslage Roggentin beträgt ca. 580 m.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplans) wird, wenn nötig, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen, um eine mögliche Beeinträchtigung des Schutzgebietes ausschließen zu können.

#### Naturschutzgebiete (NSG)

Rechtsgrundlage für die Ausweisung von Naturschutzgebieten ist § 23 BNatSchG. In NSG sind nach Maßgabe der Rechtsverordnung aller Handlungen verboten, die das Gebiet, seinen Naturhaushalt oder einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen, verändern oder nachhaltig stören können. Die Rechtsverordnung kann auch Handlungen außerhalb des Naturschutzgebietes untersagen, die in das Gebiet hineinwirken.

Im Bereich der Kösterbeck und der Rostocker Schweiz, im südlichen Bereich des Gemeindegebietes, liegt das NSG „Kösterbeck“.

Der Abstand zwischen dem NSG und der in Kösterbeck potentiellen Wohnbauentwicklung südlich der Straße Am Wald beträgt ca. 430 m sowie zwischen der potentiellen Wohnbauentwicklung nördlich der Straße Am und westlich der Lindenallee ca. 630 m. Der Abstand zu den anderen Änderungsflächen und dem NSG beträgt mehr als 1.000 m.

#### Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Rechtsgrundlage für die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten ist § 26 BNatSchG. In LSG sind unter besondere Beachtung des § 5 Abs. 1 BNatSchG und nach Maßgabe der Rechtsverordnung alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern, den Naturhaushalt schädigen oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Das LSG „Wolfsberger Seewiesen“ umfasst weite Teile des Gemeindegebietes. So ist die Fläche südlich der Ortslage Kösterbeck bis zur Gemeindegrenze Dummerstorf und Broderstorf Bestandteil des LSG.

Zu einer teilweisen Inanspruchnahme von LSG-Flächen durch die potenzielle Wohnbauentwicklung kommt es südlich der Straße Am Wald. Die potenzielle Wohnbauentwicklung nördlich der Straße Am Wald und westlich der Lindenallee liegt am nördlichen Rand des LSG und ist nur durch die Straße Am Wald getrennt.

Der Abstand des LSG zur Ortslage Roggentin beträgt ca. 500 m.

Der Bachlauf der Kösterbeck, welcher im o.g. LSG gefasst ist, ist als Flächennaturdenkmal nach § 4 oder 6 NatSchAG M-V erfasst.

Naturparke, Nationalparke, Biosphärenreservate und geschützte Landschaftsteile liegen nicht im Bereich der Gemeinde Roggentin und grenzen an dieses auch nicht an.

### 7.2.3 Vorbelastung

#### Eutrophierung

Bei Kleingewässern, die inmitten der Feldflur oder im Siedlungsbereich liegen, führen fehlende Pufferstreifen zu diffusen Nährstoffeinträgen aus der Landwirtschaft bzw. der umgebenden Gartennutzung.

#### Intensive landwirtschaftliche Nutzung

Intensiv genutzte Äcker besitzen gesamtökologisch nur geringen Wert, aus floristischer Sicht sind sie in der Regel stark verarmt. Insbesondere große Ackerschläge ohne Verbundelemente wie Hecken oder Ruderalstreifen bilden Ausbreitungsbarrieren für viele Tier- und Pflanzenarten. Durch diffuse Zufuhr von Düngemitteln sind kleine Biotopstrukturen innerhalb dieser Flächen wie Magerrasen, Kleingewässer, und nährstoffarme Moorstandorte bedroht. Der Nährstoffeintrag veränderte die Artenzusammensetzung, erhöht die Biomasseproduktion und beschleunigt die Sukzession.

#### Autobahn/Schienen/Freileitungen

---

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin - Begründung

Die vorhandene Autobahn A 19 sowie das Schienennetz und die Freileitungen zerschneiden das Gemeindegebiet und stellen für dieses Schutzgut eine starke Vorbelastung dar.

### **7.2.3 Schutzgut Boden / Fläche**

Das Schutzgut Boden bestimmt aufgrund seines natürlichen Ertragspotenzials und seines Puffer- und Filtervermögens gegenüber Schadstoffen neben anderen Schutzgütern (Wasser, Klima) maßgeblich das Leistungsvermögen des Naturhaushalts. Der Boden steht in enger Verbindung mit dem Wasserhaushalt eines Standortes und bildet mit ihm zusammen eine essenzielle Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere. Als schutzwürdige Böden gelten Böden, deren natürliche Funktionen erhalten sind oder die Archivfunktion für natur- und kulturhistorische Ereignisse haben. Die Beeinträchtigung dieser Funktionen sollte nach § 1 BBodSchG vermieden werden.

Das Schutzgut Fläche unterstreicht die besondere Bedeutung von unbebauten, unzersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung. Durch eine quantitative Betrachtung des Flächenverbrauches wird folglich der Aspekt der nachhaltigen Flächeninanspruchnahme in der Umweltprüfung berücksichtigt.

#### **7.2.3.1 Ist-Zustand**

##### **Bodenfunktionsbereiche**

Bodenfunktionsbereiche stellen Böden mit annähernd gleichen Eigenschaften dar. Maßgebend für die Zusammenfassung sind die Merkmale Bodenart (Substrat), Hydromorphie und anthropogene Überprägung. Insgesamt wurden im Rahmen der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in M-V“ (Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, 1995) 22 Bodenfunktionsbereiche erfasst.

Im Gemeindegebiet Roggentin sind 5 Bodenfunktionsbereiche ausgewiesen. Der größte Bereich des Gemeindegebietes (nordwestlicher Bereich, Ortslagen Roggentin, Kösterbeck) ist durch den Bodenfunktionsbereich 07: Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt/ staunäß gekennzeichnet. Im Bereich des Bachlaufes der Kösterbeck und der Seitenflüsse sind die Bodenfunktionsbereiche 09: Niedermoor sandunterlagert sowie der Bodenfunktionsbereich 11: anmoorige Standorte ausgewiesen. Der Bereich der Rostocker Schweiz und der Wolfsberger Seewiesen ist durch sickerwasserbestimmte

Sande (Bodenfunktionsbereich 01) sowie sickerwasserbestimmte Lehme (Bodenfunktionsbereich 05) bestimmt.

#### *Lehm- und Schluffböden (Bodenfunktionsbereich 05, 07)*

Böden mit mittleren Tongehalt besitzen bei nicht zu dichter Lagerung sowohl eine ausreichende Durchlüftung als auch ein hohes Speichervermögen für nutzbares Wasser. Da auch ihre Nährstoffreserven mittel bis hoch sind, gehören sie zu den ertragsreichsten Böden. Die Ackerzahl beträgt für diese Bodenfunktionsbereiche < 50.

#### *Moorböden, anmoorige Böden (Bodenfunktionsbereich 09, 11)*

Moore weisen ein hohes Porenvolumen auf. Wegen ihrer Wassersättigung sind sie Luftmangelstandorte. Hochmoore sind im intakten Zustand nährstoffarm und weisen recht niedrigen pH-Wert auf. Bei Niedermooren hängt der Nährstoffgehalt und pH-Wert (4,0 – 7,5) von dem des Grund- und Gewässerwassers ab. Letztlich ist der Mineralbestand der umgebenden Landschaft entscheidend. So ist ein Niedermoor in einer Sandlandschaft oligotroph oder mesotrop, aber auf jungem Geschiebemergel eutroph.

#### *Sandböden (Bodenfunktionsbereich 01)*

Ein hoher Anteil grober Poren bewirkt gute Durchlüftung, aber auch ein geringes Speichervermögen für nutzbares Wasser. Eine hohe Wasserdurchlässigkeit verhindert im humiden Klima zwar einen Wasserstau, fördert aber die Nährstoffauswaschung. Nährstoffreserven und das Nährstoffbindungsvermögen sind gering. Vor allem dieses und das geringe Wasserhaltevermögen sind die wesentlichen Ursachen für die geringe Ertragsfähigkeit der Sandböden. Diese grund- bzw. sickerwasserferne Böden stellen einen guten Baugrund dar, haben aber nur eine Ackerzahl von 22 – 27.

#### *Böden des Siedlungsbereichs*

Innerhalb der Siedlungsflächen sind die ursprünglichen Böden mehr oder weniger stark versiegelt, verdichtet und in ihrer natürlichen Horizontierung verändert. Große Anteile sind mit Gebäuden überbaut und als Verkehrs- oder sonstige Nutzfläche befestigt. Auch unversiegelte Böden sind oftmals verdichtet und teilweise mit Schadstoffen belastet. Die offenen Böden werden vor allem gärtnerisch genutzt. Gartenböden entstehen durch langjährige, intensive Gartenkultur mit Düngung, intensiver Bearbeitung und tiefem Umgraben sowie zusätzlicher Wasserversorgung, wodurch die biologische Aktivität stark angeregt wurde und die Bodentiere den Humushorizont allmählich vertiefen konnten.

### 7.2.3.2 Vorbelastung

#### *Versiegelung, Verdichtung und Überformung*

Die Bodenüberformung und -versiegelung hat ihre Ursache vor allem in der Siedlungstätigkeit des Menschen, der für Wohnen, Gewerbe und Verkehr Flächen in Anspruch nimmt. Nicht nur im Siedlungsbereich kommt es durch die verschiedenen Flächennutzungen zur Verdichtung von Boden; Bodenverdichtung ist auch ein Problem in der Landwirtschaft, wenn auf den großen Agrarflächen vielfach schwere landwirtschaftliche Maschinen zum Einsatz kommen.

#### *Bodenbelastung*

Auf Böden, die mit Schadstoffen belastet sind, können je nach Nutzung sowie Art und Umfang des Schadstoffeintrags Gefahren für Menschen, Tiere und Pflanzen und Wasser bestehen. Bestimmte Nutzungen sind ggf. erst nach Durchführung kostenintensiver Sanierungsmaßnahmen möglich. Grundwasserbelastungen gehen in erster Linie von Bodenverunreinigungen aus, die durch die Sickerwässer in das Grundwasser eingetragen werden.

Das Grundstück eines ehemaligen LPG-Technikstützpunktes im Bereich der Wohnbaufläche W 8, ist aufgrund der gewerblichen Vornutzung im Altlastenkataster des Landkreises mit der Kennziffer 72-51-64-05 erfasst.

Die gemischte Baufläche M 3 in Roggentin unterlag in der Vergangenheit einer gewerblichen Nutzung. Dieser Standort ist unter der Kennziffer 72-087-001 (KfL-Technikstützpunkt mit Tankstelle Roggentin) im Altlastenkataster erfasst. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.

Sollte bei Baumaßnahmen weiterer 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.

## **7.2.4 Schutzgut Wasser**

Grund- und Oberflächengewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören auch zur Lebensgrundlage des Menschen. Sie sind als Reservoir für das Trinkwasser lebensnotwendig. Im Rahmen des Gewässerschutzes ist es Ziel der Bauleitplanung, die Flächenversiegelung zu begrenzen, die Regenwasserversickerung zu fördern, für einen geregelten Abfluss von Oberflächengewässern im Sinne des Hochwasserschutzes und des Wasserrückhaltes zu sorgen und den Eintrag wassergefährdender Stoffe zu verhindern.

### 7.2.4.1 Ist-Zustand

#### Fließgewässer

Das Gemeindegebiet ist durch mehrere Bach- und Grabensysteme durchzogen. Die Kösterbeck, ein Nebenfluss der Warnow stellt teilweise die südliche Gemeindegrenze dar. Mehrere kleinere Bäche führen zur Kösterbeck und dienen der Entwässerung des Gebietes. Aufgrund von u.a. landwirtschaftlichen Aktivitäten, Gewässerausbau oder auch Veränderung/ Verlust von Uferflächen wurde die Kösterbeck einem mäßig ökologischen Zustand im Rahmen der WRRL zugeordnet.

Die im nördlichen Bereich der Gemeinde verlaufenden Gräben und Bäche entwässern in die Carbäk.

#### Stillgewässer

Im Gemeindegebiet kommen keine größeren Seen vor, sondern kleine Standgewässer welche teilweise als gesetzlich geschütztes Biotop erfasst sind.

#### Trinkwasserschutzgebiet

Im Gemeindegebiet ist ein Wasserschutzgebiet (WSG), „Warnow-Rostock“ Zone II und III, ausgewiesen. Die Grenzen des WSG sind im FNP dargestellt.

#### Grundwasser

Grundwasser ist ein wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes und im Besonderen für die Trinkwassergewinnung von großer Bedeutung. Beeinträchtigungen für das Grundwasser ergeben sich vor allem durch Verschmutzung bzw. dadurch, dass das Grundwasser sich nicht in dem Umfang wie es entnommen wird bzw. abfließt auch erneuern kann.

#### *Grundwasserneubildung*

Im Kartenportal (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2018) ist die Grundwasserneubildung im nordwestlichen Bereich der Gemeinde Roggentin mit > 50 – 100 mm/a und im Bereich der Rostocker Schweiz mit > 200 – 250 mm/a angegeben.

#### *Grundwasserflurabstand/ Grundwassergefährdung*

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen korreliert in hohem Maße mit dem Grundwasserflurabstand. Je niedriger der Flurabstand ist, desto geringmächtiger ist die den Grundwasserleiter überlagernde und schützende Substratschicht, in der Schadstoffe zurückgehalten und abgepuffert werden können. Weitere Faktoren sind die Bindigkeit und die Sorptionsfähigkeit des Substrats. Die im Planungsgebiet anstehenden Sandböden sind sehr durchlässig, so dass Sickerwasser und darin eventuell vorhandene Schadstoffe rasch ins Grundwasser gelangen können. Lediglich bei großen Flurabständen (> 10 m) ist das Grundwasser gegenüber eindringenden Schadstoffen etwas besser geschützt.

Der Grundwasserflurabstand beträgt in weiten Teilen des Gemeindegebietes mehr als 10 m bzw. zwischen 5 - 10 m. Demnach ist das Grundwasser relativ gut geschützt, im Kartenportal (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2018) ist eine Geschütztheit zwischen hoch und mittel ausgewiesen.

#### 7.2.4.2 Vorbelastung

Die Fließ- und Stillgewässer sind vor allem aufgrund landwirtschaftlicher Aktivitäten (Nährstoffeintrag) vorbelastet. Wobei die durch verbesserte Bewirtschaftungsverfahren und Extensivierungen die flächenhafte Belastung durch den Nährstoffeintrag zurückgegangen ist. Gefährdungen und Belastungen bestehen jedoch weiterhin, da zum einen die über Jahrzehnte im Boden angesammelten Schadstoffe nach und nach ins Grundwasser gelangen und zum anderen auf intensiv genutzten Äckern auch weiterhin durch Pestizideinsatz und Düngung Stoffe in den Boden und das Wasser eingetragen werden. Diese intensiven Formen der landwirtschaftlichen Nutzung führen auch zu Belastungen von Oberflächengewässern (z.B. Gräben und Feldsölle), insbesondere wenn kein Pufferstreifen zwischen Gewässern und intensiver Ackernutzung vorhanden ist.

### **7.2.5 Schutzgut Luft und Klima**

#### 7.2.5.1 Ist-Zustand

Das Klima wird durch häufige Wechsel von maritimen und kontinentalen Einflüssen geprägt, wobei die maritimen Luftmassen überwiegen. Das Gemeindegebiet wird dem

Klimagebiet Westmecklenburger Küste und Westrügen zugeordnet. Durch die Nähe zur Ostsee weist das Klima gegenüber dem Binnenland einen etwas ausgeglicheneren Gang der Lufttemperatur, eine hohe Luftfeuchte und eine starke Luftbewegung auf.

Die Niederschlagsmenge der meteorologischen Station Groß Lüsewitz (ca. 5 km östlich) betrug über die Jahre 1951 bis 1980 gemittelt 618 mm. Der niederschlagsreichste Monat ist der Juli und der niederschlagärmste der Februar. Die mittlere Temperatur der Jahre 1951 – 1980 wird für Groß Lüsewitz mit 7,7 °C angegeben.

Die vorherrschenden Windrichtungen sind der atlantischen Prägung entsprechend dem Westsektor zuzuordnen (ca. 40 – 50 %). Die größte Häufigkeit erreichen die Winde aus südwestlichen Richtungen.

Wesentlich für das Meso- und Mikroklima eines kleineren Gebiets ist die Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt.

Aus dem Relief, der Verteilung von aquatischen und terrestrischen Arealen, dem Bewuchs und der Bebauung ergeben sich in der Regel lokalklimatische Differenzierungen, für die in der Regel keine umfassenden Messdaten vorliegen. Auf die bodennahen Luftschichten übt insbesondere die Topografie des Geländes einen erheblichen Einfluss aus und modifiziert durch ihr Relief das Windfeld nach Richtung und Geschwindigkeit. Außerdem bilden sich wegen der unterschiedlichen Erwärmung und Abkühlung der Erdoberfläche lokale, thermische Windsysteme. Besonders bedeutsam sind Kaltluftabflüsse, die bei Strahlungswetterlagen (Hochdruckwetter) als Folge nächtlicher Strahlungsabkühlung auftreten und bei relativ geringer Mächtigkeit einem Talverlauf abwärts folgen.

Allgemein sind das:

Kaltluft-Entstehungsgebiete, in denen in windschwachen Strahlungsnächten auf offenen Flächen (insbesondere Brachen und mit Vegetation geringer Höhe besetzte Flächen) eine Abkühlung der bodennahen Luftschicht bis 2 m Höhe erfolgt.

Kaltluft-Abflussgebiete sind geneigte Täler und Rinnen (Kaltluftschneisen).

Kommt es beim Kaltluftabfluss zu Stauwirkungen entstehen Kaltluftsammlungen („Kaltluftseen“), die sich durch erhöhte Frost-, Glatteis- und Nebelgefahr auszeichnen. Wälder und dicht bebaute Ortslagen bilden Flächen mit erhöhter Wärmespeicherung.

Waldgebieten kommt besondere Bedeutung bei der Frischlufterneuerung und -filterung zu.

Das Klima kleinräumiger Bereiche kann nach verschiedenen Differenzierungsfaktoren und Klimaeffekten sowie in der Wirkung auf den Menschen analysiert werden und damit in verschiedene Klimatope unterteilt werden. Die Klimatope im Bereich der 2. Änderung und Berichtigung des FNP der Gemeinde Roggentin zeichnen sich durch folgende Merkmale aus:

#### *Freilandklimatop*

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Freiflächen werden als Freilandklimatop angesprochen. Auf diesen Flächen findet eine starke nächtliche Abkühlung statt. Darüber hinaus sind sie durch einen deutlich ausgeprägten Jahres- und Tagesgang der Lufttemperatur und eine allgemein geringe Abschwächung des Windes gekennzeichnet.

Die im nordwestlichen Bereich der Gemeinde liegenden Gewerbe- und sonstigen bebauten Flächen sind als Gewerbe-Klimatop anzusprechen. Hier sind die Klimaelemente bereits stark verändert und es sind lokalklimatische Vorbelastungen vorhanden.

#### 7.2.5.2 Vorbelastung

Die Luft weist fast überall in Mecklenburg-Vorpommern eine sehr geringe Vorbelastung durch Luftschadstoffe auf. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) führt im Rahmen des Luftmessnetzes kontinuierliche Immissionsmessungen an 15 Messstationen durch. Das Messnetz ist so ausgelegt, dass für das Land Mecklenburg-Vorpommern eine flächendeckende Immissionsüberwachung gewährleistet ist. Die Standorte wurden so ausgewählt, dass diese jeweils für ein größeres Areal repräsentativ sind. Aktuelle Ergebnisse der Immissionsmessungen der Vorbelastung liegen vom LUNG im Jahresbericht zur Luftgüte 2016 (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2017) vor. Die Immissionskonzentrationen der Komponenten Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol liegen deutlich unterhalb der gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit und zum Schutz der Vegetation (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2017).

Die zum Planungsraum nächstgelegene und repräsentative Messstelle befindet sich in Rostock-Stuthof. Der Standort ist ebenso wie die Gemeinde Roggentin ländlich geprägt, mit dem in westlicher Richtung gelegenen städtischen Bereich von Rostock und Umgebung im Hintergrund. Es werden die in der TA Luft benannten Immissionswerte 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin - Begründung

zum Schutz der menschlichen Gesundheit und zum Schutz der Vegetation und Ökosystemen sicher eingehalten.

## **7.2.6 Schutzgut Landschaft**

### **7.2.6.1 Ist-Zustand**

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung liegen die Planflächen in der Landschaftseinheit Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz, die der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte zugeordnet ist (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2018).

Für Mecklenburg-Vorpommern wurden im Rahmen der Aufnahme der Landschaftsbildelemente Landschaftsbildräume ausgegliedert. Dabei wurden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen (Räume gleicher Erlebbarkeit). Nach einer Analyse, der für die Bewertung der Landschaftsräume relevanten Kategorien Vielfalt, Naturnähe/ Kulturgrad, Eigenart und Schönheit als Zusammenspiel der vorgenannten, erfolgte die Bewertung des Landschaftsbildpotentials (Umweltministerium M-V, 1994).

Dabei nimmt der Landschaftsbildraum „Flächen östlich Rostocks“ den flächenmäßig größten Bereich ein. Der südliche Gemeindebereich (südlich von Kösterbeck, Rostocker Schweiz) ist dem Landschaftsbildraum „Kösterbecktal“ zugeordnet. Der südöstlichste Bereich der Gemeinde Roggentin ist dem Landschaftsbildraum „Kösterbeckniederung“ zugeordnet.

Die „Flächen östlich Rostock“ stellen sehr große, extrem ausgeräumte Ackerflächen dar, die kaum strukturiert und durch zahlreiche Gewerbeansiedlungen, Industrieanlagen, Verkehrs- und Leitungstrassen beeinträchtigt sind. Der Gesamteindruck ist ein technisch stark überformter Raum mit eigenen Mikroräumen, die ästhetische Reste aufweisen. Insgesamt wird dieser Landschaftsbildraum mit gering bewertet.

Das „Kösterbecktal“ und auch die „Kösterbeckniederung“ hingegen ist ein landschaftsästhetisch sehr wertvoller Raum welcher durch das stark bewegte Gelände der Rostocker Schweiz, den Seitentälern der Kösterbeck und den abwechselnden Wald- und Grünlandflächen geprägt ist (hohe-sehr hohe Bewertung).

### 7.2.6.2 Vorbelastung

Fremdkörper, die das Landschaftsbild erheblich stören sind die diversen Gewerbeanlagen und die riesigen Hochspannungsleitungen die das Gemeindegebiet kreuzen.

### 7.2.7 **Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Rechtliche Grundlage ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). In § 2 sind die zu schützenden Kulturgüter näher bestimmt.

Bekannte Bodendenkmale sind im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung nach der 1. Änderung bereits enthalten. Im NSG Kösterbeck liegt z.B. das Bodendenkmal Schlossberg sowie ein benachbartes Hügelgrab. Weiterhin ist das Haus 6 als Wohnhaus in Unterkösterbeck "Im Grund" als Baudenkmal erfasst. Diese Denkmale sind im Flächennutzungsplan ebenfalls bereits enthalten.

Im Rahmen der Behördenbeteiligungen werden die Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege berücksichtigt. Grundsätzlich gilt für Bodendenkmale, dass die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V greifen. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreis Rostock unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

### 7.3 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung**

#### 7.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung

Im Rahmen der Prognose werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (positive wie negative), insbesondere auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten für die Abwägung relevanten Umweltbelange (Schutzgüter) ermittelt und beschrieben. Für die Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen wurde folgende Prüfliste berücksichtigt:

Tabelle 3: Prüfliste zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Zu berücksichtigende Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Prüfkriterien
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	Lärm, Licht, Gerüche, elektromagnetische Felder, Luftschadstoffe, Flächen- / Realnutzung, Darstellungen von Plänen des Immissionschutzrechts
Tiere, Pflanzen, Schutzgebiete	Schutzgebiete und -objekte, Biotoptypen, seltene/ gefährdete Tier- und Pflanzenarten / -gesellschaften, Darstellungen von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG
Boden/ Fläche	Bodentypen, Bodenfunktionen, schützenswerte Böden, gefährdete Böden, Versiegelung, Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Innenentwicklung, Altlasten und Altablagerungen
Wasser	Oberflächengewässer, Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wassergewinnung, Entwässerung / Abwasser, Darstellungen von Plänen des Wasserrechts, WRRL
Luft	Immissionen, Emissionssituation, Luftaustausch, Luftqualität, Gerüche, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts
Klima	Klimatope (Belastungs- und Ausgleichsräume), besondere Klimafunktionen wie Frischluftschneisen, Belüftungsbahnen usw., Emissionssituation klimaschädlicher Stoffe (Allg. Klimaschutz)
Landschaft	Schutzgebiete und -objekte, schützenswerte Landschaftsräume, Biotoptypen, Freiraumnutzungen, prägende und gliedernde Landschaftselemente, Sichtverbindungen, Darstellungen von Landschaftsplänen
Biologische Vielfalt	besondere Lebensraumverbünde/ "Biotopverbund", landschafts- / regionaltypische Natur- und Kultur – Biotope, Pflanzengesellschaften (Phytozönose), Zoozönosen, lokal typische / seltene Arten, RL-Arten, nicht heimische / (Adventiv-) Organismen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmale, sonstige schützenswerte Objekte, Flächen- / Realnutzung, Erschütterungen, Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanung, Stadt- und Ortsbild, Sichtachsen

#### 7.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/ Bevölkerung

Relevante Emissionen und Immissionen von Luftschadstoffen und Gerüchen sind im Zusammenhang mit der Ausweisung der Planflächen nicht zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen werden ggf. Schalltechnische Untersuchungen bzw. Geruchsimmisionsprognosen für die in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als Planflächen dargestellten Bereichen durchgeführt.

Grundsätzlich geht die TA Lärm (TA Lärm, 1998) davon aus, dass mit der Einhaltung der ausdrücklich benannten Immissions(richt)werte ein ausreichender Nachweis geführt ist, dass von den Emissionsquellen keine schädlichen Umweltauswirkungen ausgehen.

#### 7.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt; Schutzgebiete

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung ermöglichten Bauvorhaben zu einer Beeinträchtigung besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten führen können. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die europäisch geschützten Arten (FFH-Arten) besonders zu berücksichtigen, da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für diese Arten nicht der Abwägung unterliegen. Im Falle einer Beeinträchtigung dieser Arten durch ein im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitetes Vorhaben sind Vermeidungs- und gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zwingend vorzusehen, anderenfalls ist eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung können diese Aspekte nicht (abschließend) berücksichtigt werden. Insbesondere ist eine konkrete Erhebung des Arteninventars des Plangebietes erst auf Bebauungsplanebene vorgesehen. Eine Überprüfung der Bestandssituation und die Berücksichtigung der Belange der besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten müssen auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Die Planfläche W15 liegt im Außenbereich des Ortsteiles Roggentin und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Durch die Ausweisung dieser Planfläche als Wohnbaufläche wird es aufgrund der Inanspruchnahme unversiegelter Flächen zu einem Verlust von Biotopen (Acker) kommen. Gesetzlich geschützte Biotope sind durch die Ausweisung der Planfläche nicht betroffen. Ein potenzieller Verlust von Lebensstätten im Zuge der Baufeldberäumung kann nicht ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen geschützter Offenlandbrutvogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Planfläche W16 liegt im südwestlichen Außenbereich des Ortsteil Kösterbeck und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Durch die Ausweisung dieser Planfläche als Wohnbaufläche wird es aufgrund der Inanspruchnahme unversiegelter Flächen zu einem Verlust von Biotopen (Acker) kommen. Gesetzlich geschützte Biotope sind durch die Ausweisung der Planfläche nicht betroffen. Ein potenzieller Verlust von Lebensstätten im Zuge der Baufeldberäumung kann nicht ausgeschlossen werden. Auch hier sind insbesondere die Offenlandarten der Brutvögel prüfrelevant.

Die Planfläche W17 liegt vornehmlich innerhalb des Siedlungsbereiches und ist im Wesentlichen eindeutig der im Zusammenhang bebauten Ortslage nach § 34 BauGB zuzuordnen. Im Norden ist in den zurückliegenden Jahren eine Bebauung mit Einfamilienhäusern genehmigt und realisiert worden. Die Darstellung wird nun den in der Realität entstandenen Gegebenheiten angepasst.

Der Bereich W17 ist von bestehender Bebauung, sowie einen zum Teil alten Gehölzbestand und einer gärtnerischen Nutzung geprägt. Angrenzende kleinen Gewässerbiotope stellen potenzielle Habitate für Amphibien dar. Prüfrelevant sind auch die Vogelarten, von denen insbesondere Gebüsch- und Höhlenbrütern aber auch Gebäudebrüter zu erwarten sind. Im Bereich des brachliegenden ehemaligen Technikstützpunktes ist das Vorkommen von Reptilien und Fledermäuse nicht auszuschließen.

Die Gewerbefläche GE 3 liegt zwischen der Bahnlinie Rostock – Berlin und der Autobahn A19. Derzeit wird diese Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist durch die unmittelbare Nähe der Autobahn und Bahnstrecke deutlich vorbelastet, dennoch kann ein Verlust und/oder Beeinträchtigung von Arten und Lebensräumen nicht ausgeschlossen werden. Auch hier sind insbesondere die Offenlandarten der Brutvögel prüfrelevant. Auch hier sind insbesondere die Offenlandarten der Brutvögel prüfrelevant.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die artenschutzrechtliche Belange dieses Schutzgutes im Rahmen einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie ggf. die mögliche Beeinträchtigung auf die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete betrachtet.

Für die Planfläche SO MH im nordwestlichen Rand des Gemeindegebietes sind keine Beeinträchtigung auf dieses Schutzgut zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen können ebenfalls ausgeschlossen werden, da es sich um eine bestehende Bebauung und Nutzung handelt.

Für die Planbereiche W18, W19 und M3 ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Anforderungen, hier findet nur eine Gebietsumwandlung statt und die Arte der Nutzung der Planbereiche an die gemeindliche Entwicklung anzupassen.

Die Berichtigung des FNP im Bereich der Gewerbe- und Industriegebiete (B-Pläne Nr. 1, 3, 4) hat keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut. Die Änderungen der genannten B-Pläne erfolgten aufgrund nicht mehr notwendiger und begründbarer Festsetzungen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Grünordnerische Aspekte wurden der Änderungen der Bebauungspläne, wenn nötig berücksichtigt, so dass an dieser Stelle erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

#### 7.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche

Siedlungserweiterungsflächen im FNP nehmen in der Regel unversiegelte Standorte in Anspruch. Dabei sind vorwiegend Flächen mit Ruderalwiesen/Staudenfluren oder sonstigen Brachflächen betroffen. Insgesamt sollte der Entwicklung von Innenbereichslagen in Bezug auf einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden deutlich der Vorrang gegeben werden. Bei der Beurteilung der Eignung einer Planfläche gelten daher folgende Maßstäbe:

- Innenliegende Flächen werden mit einer sehr guten Eignung bewertet
- Ortsrandlagen werden mit einer guten Eignung bewertet
- Größere Siedlungserweiterungen im Anschluss an die Ortslage erhalten eine bedingte Eignung.

Dem Vorrang der Innenentwicklung wird mit der Darstellung des W17 entsprochen. Hier werden die Potentiale der Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Innenbereichsflächen ausgenutzt. Der Boden ist durch die anthropogene Nutzung vorbelastet und der Flächenverbrauch als gering einzuschätzen.

Die Ausweisung der Wohnbauflächen W15 und W16 führt zu potenzieller Beeinträchtigung des Bodens. Der Boden wird bisher landwirtschaftlich genutzt wird. Durch die Überbauung mit Gebäuden und Straßen sowie die Nutzung der Fläche als Wohn- und Gartenland werden sich die Bodeneigenschaften insbesondere durch die Versiegelung stark verändern. Der Flächenverbrauch erscheint zunächst enorm, doch mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde die Entwicklung abbilden, die sich in den nächsten Jahrzehnten abspielen könnte. Dabei greift sie auf Freiflächen zurück, die sich an die Ortslage anschließen und geht in der Dimension, soweit, dass die an die maximal möglichen Grenzen heranführt. Somit wird die gesamte Ortslage definiert und zukünftigen Nutzungen zugesprochen. Weitere Flächen für die Entwick-

lung von Wohnen im Ortsteil Roggentin stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung. In diesem Zusammenhang ist auch die geplante Ortsumgehung zu nennen.

Die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes GE3 im FNP führt zu starken Beeinträchtigungen der Bodeneigenschaften durch großflächige Versiegelung. Der Bodenwasserhalt wird dementsprechend beeinflusst. Die Flächenbeeinträchtigung wird sich um die 40m Anbauverbotszone an der Autobahn und dem 30m Waldabstand in der konkreten Bauleitplanung noch reduzieren. Der Flächenverbrauch ist als hoch einzuschätzen, jedoch bildet die Gemeinde hier ihr verfügbares Potential an Gewerbe und Industriestandorten ab.

Die anderen Inhalte der 2. Änderung und Berichtigung des FNP der Gemeinde Roggentin stellen Berichtigungen/ Gebietsänderung dar, welche bereits den Ist-Zustand entsprechen und nur im Flächennutzungsplan erfasst werden müssen. Eine Gegenüberstellung der flächenmäßigen Änderungen ist in Kapitel 6 zur Begründung des FNP ersichtlich.

Das Sonstige Sondergebiet Freizeit entfällt aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und als Grünfläche ausgewiesen, damit wird eine große Fläche dauerhaft zum Grünerhalt gesichert. Die Überführung aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in eine Maßnahmenfläche extensiver Nutzung oder Ähnlichem kommt den Bodeneigenschaften zugute.

Grundsätzlich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen der Grünordnungsplanung berücksichtigt und der notwendige Ausgleich bilanziert.

#### 7.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Erhebliche Beeinträchtigungen der Oberflächengewässer sind durch die Inhalte der 2. Änderung und Berichtigung des FNP nicht zu erwarten, da diese weder überformt noch in sonstiger Weise eine veränderte Nutzung vorgesehen wird.

Grundsätzlich bedarf die Errichtung baulicher Anlagen im 10 m (Gewässer I. Ordnung) bzw. 5 m (Gewässer II. Ordnung) breiten Uferschutzstreifen gem. § 36 WHG bzw. § 82 LWaG MV der wasserrechtlichen Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde. Bauliche Anlagen an Gewässern I. Ordnung bzw. Standgewässern mit mehr als 1 ha Größe sind gem. § 61 BNatSchG bis zu einem Abstand von 50 m verboten.

Die Planflächen des FNP liegen nicht in unmittelbarer Nähe zu den Gräben bzw. zu Oberflächengewässern. Daher ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

Durch die Versiegelung von unbebauten Flächen (u.a. Ausweisung der Wohnbauflächen W15 und W16 sowie des Gewerbegebietes GE3) werden der Bodenwasserhaushalt und die Grundwasserneubildung negativ beeinflusst. Ggf. ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss durch die Versiegelung zu rechnen.

Grundsätzlich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen der Grünordnungsplanung berücksichtigt und ein der notwendige Ausgleich bilanziert.

#### 7.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Der Bereich der Wohnbauflächen W15, W16 sowie des Gewerbegebiets GE3 werden der Zeit landwirtschaftlich genutzt und stellen einen relativ natürlichen und wenig beeinträchtigten Klimabereich dar. Eine Überbauung bzw. Nutzungsänderung von klimawirksamen Flächen kann das Lokalklima im Gemeindegebiet beeinflussen. Insbesondere das Gewerbe-Klimatop wird sich auf die Flächen zwischen Bahnstrecke und Autobahn erweitern. Östlich der Autobahn wird eine große zusammenhängende Grünfläche einen Ausgleich schaffen.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Ortslagen Kösterbeck und Roggentin führt zu kleinräumigen Versiegelungen. Größere Flächenversiegelungen durch Wege oder bauliche Anlagen sind mit der Nutzungsänderung nicht verbunden. Das Gebiet wird weiterhin durch eine offene Struktur gekennzeichnet sein. Die vorhandenen klimarelevanten Vegetationsflächen (u.a. Gehölze, Rasen, Ruderalvegetation) bleiben weitestgehend erhalten. Die Änderungsbereiche sind verhältnismäßig kleinflächig, so dass die tatsächliche klimaökologische Bedeutung als gering bzw. nachrangig zu bewerten ist. Die Bereiche der Planflächen haben keine Bedeutung für Austausch- und Belüftungsverhältnisse durch Frischluftbahnen.

Bei den Planflächen der Bebauungspläne Nr. 1, 3 und 4 wird sich der Überbauungscharakter nicht wesentlich ändern. Diese sind bereits großräumig versiegelt und als Gewerbe-Klimatop anzusprechen.

Die Funktion der Fläche zur Frisch- und Kaltluftproduktion verringert sich daher nur in unwesentlichem Maße. Insgesamt wird mit der vorgesehenen Nutzung keine relevante Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima verbunden sein.

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin - Begründung

Durch die Art der Festlegungen der 2. Änderung und Berichtigung des FNP der Gemeinde Roggentin sind keine Auswirkungen durch Luftschadstoffe anzunehmen. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen und der Gewerbefläche GE 3 sowie der Berichtigung/ Gebietsänderung entstehen keine zusätzlichen Emissionen/ Emissionsquellen. Rauchemissionen, die von den Festbrennstofffeuerungsanlagen der Gewerbe- und Wohnstandorte ausgehen können, unterliegen den gesetzlichen Regelungen wie z.B. der 1. BImSchV, welche das Ziel verfolgt, den Anforderungen an den verbesserten Stand der Technik der Emissionsminderung Rechnung zu tragen.

Aufgrund der o.g. Sachverhalte ist davon auszugehen, dass die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität im Sinne des § 50 BImSchG, unter Berücksichtigung der Notwendigkeit der Ziele der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans, Rechnung getragen wird.

#### 7.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Landschaftsbild und Charakter der Landschaft können durch zusätzliche Flächennutzungen bzw. neu zu errichtende Baukörper (Ausweisung Wohnbau- und Gewerbeflächen) nachhaltig verändert werden. Beschränkungen ergeben sich durch Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die Planflächen W15 und W16 stellen Erweiterungen vorhandenen Wohnbauflächen dar und runden die Ortsteile Roggentin bzw. Kösterbeck ab. Das Landschaftsbild und auch der Charakter der Landschaft wird sich durch die Ausweisung der Planflächen nicht ändern, da sich die Eigenart der geplanten Bebauung an die bestehende Bebauung anpassen wird. Insbesondere durch die Ausweisung der Grünflächen zwischen Ortslage Roggentin und der Autobahn soll eine Eingliederung des Ortes ins Landschaftsbild ermöglicht werden. Die Wohnbaufläche W15 soll die Ortslage Roggentin nach Süden erweitern und abschließen.

Im Bereich der Gewerbefläche GE 3 wird sich das Landschaftsbild deutlich verändern, allerdings ist an dieser Stelle noch einmal zu erwähnen, dass die Fläche zwischen Autobahn und Bahnstrecke landschaftlich keine hohe Bedeutung besitzt und das Schutzgut Landschaft an dieser Stelle somit bereits stark negativ beeinträchtigt ist.

Die Berichtigung des FNP im Bereich der Gewerbe- und Industriegebiete (B-Pläne Nr. 1, 3, 4) hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da dieser Bereich bereits sehr stark anthropogen überprägt ist. Die vorhandenen Hochspannungsleitungen verlaufen

direkt über das Gewerbegebiet und bestimmen damit maßgeblich negativ das Landschaftsbild.

#### 7.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind der Zeit nicht erkennbar, da keine Denkmale bekannt sind.

### **7.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Gemäß der Anlage zum BauGB Nr.2 Buchstabe b ist dem Umweltbericht auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, der so genannten Nullvariante, beizufügen. Die Auswirkungen bei Nichtdurchführung sind im Wesentlichen schon bei der Bestandsaufnahme der Schutzgüter betrachtet worden. Bei einer Nichtdurchführung der Planungsabsicht würde der momentane Zustand erhalten bleiben.

Mit der Umsetzung der Planungsabsichten soll vor allem aber dem Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbeflächen nachgekommen werden. Dabei werden auch zusätzliche Flächen versiegelt aber auch dem Grundsatz der Innenentwicklung nachgegangen, der vor Inanspruchnahme zusätzlicher, noch nicht versiegelter Flächen im Außenbereich gilt. Gleichzeitig werden städtebauliche Missstände behoben und der Ortskern Roggentin aufgewertet.

### **7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiligen Auswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die vom Bestand abweichenden Planflächen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren. Im Rahmen der Bearbeitung des FNP können die genauen Auswirkungen der Planungen nicht abschließend beurteilt werden. Detaillierte Untersuchungen der jeweiligen Flächen und genauere Darstellungen der geplanten Vorhaben sind auf Maßstab des Bebauungsplanes durchzuführen.

Im Folgenden werden zunächst schutzgutbezogen mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben, die zu einer Verringerung der Beeinträchtigung durch die Planung führen können.

In den folgenden Kapiteln werden die einzelnen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die zur Verringerung der durch den FNP vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft Anwendung gefunden haben, schutzgutbezogen dargestellt. Darüber hinaus werden Hinweise gegeben, wie auf nachgeordneter Planungsebene Beeinträchtigungen der Umwelt weiter vermieden werden können. Auf Flächen mit gültigen B-Plänen und sonstigen rechtswirksamen Planungen sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bereits vorgesehen.

### Schutzgut Wasser und Boden

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Beschränken bzw. Dimensionierung von Siedlungserweiterungen reduzieren, stattdessen Schwerpunkt Innenentwicklung
- Versiegelung minimieren (z. B. durch die Reduktion von Nebenanlagen, wasserdurchlässige Beläge)
- Berücksichtigung flächensparender Erschließungskonzepte
- Schutzmaßnahmen für Wasser und Boden während der Bauphasen gemäß BBodSchG und WHG
- Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort
- Versiegelung der Uferbereiche von Oberflächengewässern vermeiden, Einhalten des 50 m Abstandes im Außenbereich

Unvermeidbare Belastungen:

Eine Überbauung und eine damit einhergehende gewisse Versiegelung von Böden sind auf Wohnbau-, gemischten und gewerblichen Bauflächen sowie auf den Sonderflächen unvermeidbar. Durch eine anzustrebende nicht zu hohe Baudichte bei den Wohnbauflächen wird die Leistungsfähigkeit des Bodens zur Versickerung und Grundwasseranreicherung teilweise erhalten.

Die Bebauungsdichte sollte sich dabei an dem real zu erwartenden Bedarf an Wohnraum orientieren. Grundsätzlich sollte darauf geachtet werden, dass so viel Niederschlagswasser wie möglich auf den Grundstücken versickert wird. Die gilt ebenfalls für die Gewerbegebiete.

### Schutzgut Klima und Luft

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- großflächige Versiegelungen minimieren
- Sicherstellung einer Durchgrünung von großflächigen Gewerbe- und Siedlungsgebieten
- Luftaustauschbahnen offenhalten
- Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in Waldbeständen (Frischlufentstehung)
- Bauliche Verdichtungen nur in Bereichen, die gut mit dem ÖPNV sowie einem Rad- und Fußwegenetz erschlossen sind

Unvermeidbare Belastungen:

Unvermeidbar sind großflächige zusammenhängende Versiegelungen im Rahmen der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten sowie durch die Realisierung des Ziels der Innenentwicklung und der damit zusammenhängenden Bebauung unversiegelter Flächen in den Ortskernen. Hierdurch entstehen weitere klimatische Wirkräume (erhöhte Temperaturen, Verringerung der Luftfeuchte). Umso wichtiger sind der Erhalt bzw. die Schaffung von Strukturen für den klimatischen Ausgleich, z.B. durch eine ausreichende Durchgrünung von Bauflächen sowie den Erhalt der Durchlüftung von Wirkräumen durch eine entsprechende Gebäudeausrichtung. Aufgrund der geringen Siedlungsdichte, der geringen klimatischen Belastung im Planungsraum und dem Vorhandensein von großflächigen Kaltluft- und Frischlufentstehungsgebieten sind die Beeinträchtigungen der Planflächen auf das Schutzgut Klima gering.

### Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Erhalt wertvoller Vegetations-, Baumbestände auf den Bauflächen; Eingriffe in Altbaumbestand vermeiden
- Erhalt und Entwicklung von Vorrangräumen Biotop- und Artenschutz
- Vorbeugende Maßnahmen zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
- Erhalt der Durchgängigkeit von Biotopverbindungen
- Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in Waldbestände
- Einhaltung ausreichender Distanz zu wertvollen geschützten Biotopkomplexen und geschlossenen Wäldern
- Erhalt naturnaher Uferbereiche in der Landschaft
- Vermeidung von Eingriffen in oder in Nahbereichen von FFH-Gebieten

Unvermeidbare Belastungen:

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen sind aufgrund des Entwicklungsziels „bauliche Nutzung der Flächen“ unvermeidbar. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten und Biotope können vor allem im Bereich der geschützten Biotope und dem Biotopverbundsystem im Sinne der biologischen Vielfalt entstehen.

### Schutzgut Landschaft

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Erhalt prägender Vegetationsstrukturen wie z.B. Baumgruppen oder bedeutender Landschaftsbestandteile wie Wäldchen, Alleen, Baumreihen, Kleingewässer
- Gestalterische Einbindung der Baustrukturen in das Orts- und Landschaftsbild
- Umgebungscharakter in Bezug auf Ortsbild z. B. historische Ensembles, Baudenkmale, historische Dorfkerne oder ähnliches beachten
- Wahrung der regionaltypischen dörflichen Strukturen bei der Ausweisung von Siedlungsflächen
- Freihalten von Sichtachsen

Unvermeidbare Belastungen:

Eine Beeinträchtigung der Ortskerne, in der Regel einhergehend mit einem Verlust ortsbildprägender Freiräume wie z.B. Gartenland oder Brachen, ist bei der angestrebten Innenentwicklung unvermeidbar.

## **7.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Nach erneuter intensiver Prüfung, auch weiterer Standortvarianten zur Sicherung des notwendigen Flächenpotenzials für die weitere Wohnbauflächen- sowie Gewerbeflächenentwicklung durch die Gremien der Gemeinde Roggentin wurden diese neuen Bauflächen/ Standorte in den Ortsteilen Roggentin und Kösterbeck als Vorzugslösung festgestellt. Die Ortslage Roggentin ist im Südosten durch die Bahnstrecke Rostock-Tessin begrenzt, eine Erweiterung über diese Grenze hinaus ist nicht möglich. Eine Wohnflächenentwicklung in Richtung Westen ist ebenso nicht möglich, da durch die Bundesautobahn hohe Lärmbelastungen bestehen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden in Kapitel 4 der Begründung diskutiert. Potentiale für eine weitere gewerbliche Flächenausweisung bestehen ausschließlich in der Gemeinde Roggentin, im Bereich der A 19.

## **7.6 Zusätzliche Angaben**

### **7.6.1 Methodik der Umweltprüfung, verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung**

Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichts ist durch die Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB vorgegeben. Die Erstellung des Umweltberichts basiert auf der Auswertung vorhandener Daten.

Floristische und faunistische Untersuchungen sowie das Schalltechnische Gutachten für die Auswirkungen der Lärmimmissionen liegen zum der zeitigen Planungsstand nicht vor.

Die Bewertung erfolgte aufgrund folgender Grundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz sowie die dazu erlassene Verwaltungsvorschrift TA Lärm
- Bundesbodenschutzgesetz
- Naturschutzausführungsgesetz M-V
- EU-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- BauGB

### **7.6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans (Monitoring)**

Gemäß § 4c des Baugesetzbuches (BauGB) überwacht die Gemeinde Roggentin die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Grundlage bilden die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB vorgesehenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Fachbehörden nach § 4 Abs. 3 auf die im Folgenden näher eingegangen wird. Die v. g. Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans auf die Umwelt wird als Monitoring bezeichnet.

Mit dem Monitoring, soll sichergestellt werden, dass erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen während der Durchführung der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin rechtzeitig erkannt werden. Unter „Durchführung“ wird in erster Linie die Umsetzung und Konkretisierung von den Festle-

gungen in der vorbereitenden Bauleitplanung durch die verbindliche Bauleitplanung bzw. konkreter Vorhaben verstanden.

Von Bedeutung ist aber auch die Informationsgewinnung über die erheblichen unvorhergesehenen Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung von aus der Bauleitplanung vorbereiteten Vorhaben ergeben können.

Das Monitoring dient sowohl der Dokumentation plankonformer Flächennutzungen, d.h. Nutzungen, die sich an den Darstellungen des Flächennutzungsplans orientieren, als auch der Dokumentation und Überwachung von Abweichungen. Die Ergebnisse bilden somit auch eine wesentliche Grundlage für die Evaluierung konkret betroffener planerischer Festlegungen sowie des Gesamtplans, da Erkenntnisse für ggf. notwendige Änderungsbedarfe ermittelt werden können.

In der gesetzlichen Verpflichtung für das Monitoring steht die Gemeinde Roggentin. Vorhabenbezogen ist eine Übertragung auf den Vorhabenträger möglich.

Überwacht werden erhebliche Umweltauswirkungen (negative wie u. U. auch positive). Die Erheblichkeit einer Umweltauswirkung zeigt sich regelmäßig erst nach Durchführung der Planung und ist als Maßstab für die Eingrenzung der Pflicht zum Monitoring ungeeignet.

Mit Bezug zum § 4 Abs. 3 BauGB wird überwacht, wenn nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Behörden die Gemeinde unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Wie o. g. ist mit Verweis auf § 4 Abs. 3 BauGB die entscheidende Informationsquelle die Fachbehörde. Aber auch Informationen von u. a. Umweltfachverbänden, Landschaftspflegevereine, dem ehrenamtlichen Naturschutz und der sonstigen Öffentlichkeit können als Hinweis dienen.

Unterschieden werden kann zwischen der Überwachung vorhabenbezogener und vorhabenübergreifender Umweltauswirkungen. Die vorhabenbezogene Überwachung dient der Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen im Rahmen der konkreten verbindlichen Bauleitplanung. Inhalte des vorhabenbezogenen Monitorings sind:

- Überprüfung, ob ein Vorhaben so umgesetzt wird, wie es im Flächennutzungsplan vorgesehen wird,

- Überprüfung, ob die im Umweltbericht zur 2. Änderung und Berichtigung zum Flächennutzungsplan prognostizierten erheblichen Konflikte in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden und ob die Prognoseergebnisse von denen im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan bzw. seiner Änderung abweichen,
- Überprüfung, ob die bereits in der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan bzw. seiner Änderung vorgeschlagenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen planerisch umgesetzt bzw. welche weiteren Maßnahmen vorgeschlagen werden,
- Informationsaustausch zwischen der Gemeinde Roggentin und den zuständigen Behörden über Monitoringergebnisse aus nachfolgenden Verfahren, soweit unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt werden, die infolge der Vorhabenrealisierung auftreten.

Informationsaustausch zwischen der Gemeinde Roggentin und den übergeordneten Planungsebenen (Regionalen Planungsverband Region Rostock) über Monitoringergebnisse aus nachfolgenden Verfahren, soweit unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt werden, die infolge der Vorhabenrealisierung auftreten.

Die vorhabenübergreifende Überwachung von Umweltauswirkungen dient dem Monitoring von kumulativen Umweltauswirkungen. Diese treten auf, wenn mehrere Flächennutzungen zu ähnlichen, sich überlagernden Umweltauswirkungen führen, wodurch sich die Belastung einzelner oder mehrere Schutzgüter erheblich erhöhen kann. Um kumulative Umweltauswirkungen hervorzurufen, ist es dabei nicht zwingend erforderlich, dass Festlegungen räumlich dicht beieinanderliegen. In diesem Umweltbericht werden die sich voraussichtlich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans ergebenden Umweltauswirkungen ermittelt. Die hierbei betrachteten Schutzgüter eignen sich grundsätzlich, um kumulative Wirkungen in der vorbereitenden Bauleitplanung zu erfassen und zu überwachen. Bei der Beurteilung konkreter Maßnahmen, Vorhaben und Planungen sind weiterhin die jeweiligen konkreten kumulativen Auswirkungen zu ermitteln und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Dies ist grundsätzlich eine Aufgabe in der verbindlichen Bauleitplanung, bedarf aber auch des Monitorings zum Flächennutzungsplan bzw. seiner Änderung.

Zu den wichtigsten Daten- und Informationsgrundlagen für das vorhabenbezogene aber auch für das vorhabenübergreifende Monitoring gehören:

- die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, vor allem die RREP Programmsätze Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, G 4.1 (1), Siedlungsentwicklung,

G 4.1 (4), Siedlungsachsen im Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans,

- konkrete Planunterlagen zu den Einzelvorhaben (soweit schon vorhanden),
- umweltfachliche Basisdaten, wie sie bei den zuständigen Naturschutzbehörden und hier insbesondere beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V geführt werden (inkl. das Landesinformationssystem LINFOS).

## **7.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin beinhaltet

- die Neudarstellung bzw. Erweiterung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Roggentin und Kösterbeck sowie
- die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes westlich der Bundesautobahn,
- Erforderliche Berichtigungen des F-Plans durch zwischenzeitlich erfolgte Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
- Planung einer Ortsumgehung westlich Roggentins
- Umwandlung Sonstiges Sondergebiet Freizeit in Grünfläche
- Entfall des Schießplatzes
- Aufnahme Gemeinbedarfsflächen

Ziel der 2. Änderung und Berichtigung des FNP ist die grundsätzliche Überprüfung der Aktualität der Darstellungen, die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Gewerbeflächen sowie die Übernahme der Berichtigung der Darstellungen, die sich aus verschiedenen Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ergeben haben.

Nach § 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Grundlage bilden § 2 Abs. 4, § 2a, und die Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB. Darüber hinaus ist eine derartige Umweltprüfung gemäß § 35 UVPG im Zusammenhang mit Nr. 1.8 der Anlage 5 erforderlich. Die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin unterliegt dieser Prüfpflicht.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde der derzeitige Umweltzustand erfasst und untersucht welche Auswirkungen ggf. auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen, Schutzgebiete, den Boden, das Wasser, die Luft, das Klima sowie Kultur- und Sachgüter zu erwarten sind.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft und ggf. dem Schutzgut Mensch können sich vor allem im Bereich der Wohnbauflächen und der Gewerbeflächen ergeben. Durch Versiegelungen gehen wesentliche Bodenfunktionen verloren, der Grundwasserhaushalt wird beeinflusst.

Auswirkungen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten sind insbesondere auf den noch nicht versiegelten Flächen, außerhalb der geschlossenen Bebauung untersuchungsrelevant. Es gehen größere Ackerfluren verloren, dennoch entsteht zwischen dem neuen Gewerbegebiet an der A 19 und der Ortslage Roggentin ein großzügiger Grünbereich, der für artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden kann.

Landschaftsbild und Charakter der Landschaft können durch zusätzliche Flächennutzungen bzw. neu zu errichtende Baukörper insbesondere im Bereich der geplanten Neuausweisungen von Baugebieten nachhaltig verändert werden. Beschränkungen ergeben sich durch Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die Bilanzierung des Eingriffs in die o.g. Schutzgüter erfolgt dementsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung.

Bei entsprechender Planung und Durchführung notwendiger Kompensationsmaßnahmen sind nachhaltige oder erhebliche Auswirkungen auf die genannten und beschriebenen Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Landschaft, Luft, Klima sowie sonstige Kultur- und Sachgüter) nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

## 7.8 Literaturverzeichnis

- Amt Carbäk. (15. Juni 2018). *Amt Carbäk Gemeinden - 1 Amt*. Von <http://www.amtcarbaek.de/gemeinde-roggentin-26.html> abgerufen
- BauGB. (2017). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634.
- BBodSchV. (27. September 2017). Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S.1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27.September 2017 (BGBl. I S.3456) geändert worden ist.
- BImSchG. (2017). Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- BNatSchG. (2017). Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes v. 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern. (April 2007). Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/ Rostock; Erste Fortschreibung.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern. (04. August 2017). Jahresbericht zur Luftgüte 2016.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern. (25. Juni 2018). *Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern*. Von <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php> abgerufen
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V. (27. Mai 2016). Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.
- Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. (Dezember 1995). Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern.
- NatSchAG M-V. (2016). Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23.02.2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).
- Planungsverband Region Rostock. (04. November 2011). Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock.
- SVU Dresden Planungsbüro Dr. Ditmar Hunger, Dresden. (13. September 2018). Lärmaktionsplan für das Amt Carbäk; Fortschreibung 2017/ 2018.
- TA Lärm. (1998). Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998.

- TA Luft. (2002). Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft). Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern. (August 2003). Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.
- Umweltministerium M-V. (1994). Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale .
- UVPG. (2010/2017). Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- WHG. (2017). Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.