

4. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Broderstorf

- Abwägungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange; der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Leitung BEL <i>Bearbeitung:</i> Virginie Möller	<i>Datum</i> 10.08.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung Broderstorf (Vorberatung)	28.08.2023	Ö
Gemeindevertretung Broderstorf (Entscheidung)	06.09.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Broderstorf hat in ihrer Sitzung am 01.12.2021 den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.04.2022 bis zum 27.05.2022 durch Auslage des Vorentwurfs.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.03.2022 beteiligt worden.

Die im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie weiterer gemeindlicher Zielsetzungen führen zu folgenden wesentlichen Änderungen gegenüber dem öffentlich ausgelegten Vorentwurf der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans:

- Erstellung Innenbereichspotentialanalyse und Wohnraumbedarfsermittlung Anlage 2
- Überarbeitung der Wohnbauflächenausweisungen, insbesondere Verzicht auf Neuausweisungen in Ikendorf und Reduzierung der Wohnbauflächen in Neu Broderstorf
- Überarbeitung und Neuausweisung der Sonderbauflächen für Erneuerbare Energien
- Verzicht auf Ausweisung Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke in Pastow
- Rückführung der Wohnbaufläche in gemischte Baufläche Broderstorf
- Überarbeitung der Maßnahmenflächen, Grünflächen und Aufforstungen
- Aktuelle nachrichtliche Übernahme Waldflächen, Altlasten und Bodendenkmäler, Geotope etc.
- Anpassung/Neuaufnahme Sonderbauflächen in Neuendorf/Neu Roggentin
- Aktualisierung Bergrecht Kiestagebau

- Übernahme Leitungsbestände und Richtfunktrassen

Die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen werden mit der vorliegenden Beschlussvorlage geprüft.

In der vorliegenden Form soll der Entwurf der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, zur Beteiligung der berührten Behörden, der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bestimmt werden.

AKTUELL 01.09.2023:

Der Bauausschuss der Gemeinde Broderstorf hat am 28.08.2023 zu diesem Tagesordnungspunkt getagt und gibt folgende Empfehlung:

Auszug Niederschrift:

Herr Harms stellt einen Antrag, dass die gemeinnützige Fläche beim SV Pastow im Flächennutzungsplan enthalten sein soll.

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 7		Davon Anwesend: 6
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1

Bebauung Reihenhäuser in Ikendorf (Vorstellung Herr Dr. Kampf)

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 7		Davon Anwesend: 6
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
1	4	1

Photovoltaik-Anlage Hohenfelde/Ikendorf:

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 7		Davon Anwesend: 6
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
2	3	1

Windkraftanlage (Vorstellung European Energy)

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter: 7		Davon Anwesend: 6
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

Weiterhin wurde dem Bauamt eine weitere Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplan gesandt:

Sehr geehrte Frau Möller,

hiermit möchte ich Einspruch gegen den, in Planung befindlichen, Flächennutzungsplan Gemeinde Broderstorf einlegen. Ich bin Eigentümer folgender Grundstücke:

Flur 1 Flurstück 309/1; 309/2; 256; 253 und 254

Derzeit sind die Flächen in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung von September 2016 als Dorfmitgebiet ausgewiesen, was damals für mich ein ausschlaggebender Punkt bei der Kaufentscheidung war. Im planungsbefindlichen Flächennutzungsplan sind diese Flächen nun als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Bitte halten Sie mich diesbezüglich auf dem Laufenden.

Mit freundlichen Grüßen

Frau Voß vom Planungsbüro gab folgende Auskunft zum Einspruch:

Hallo Frau Möller,

die Flächen erfahren durch den FNP keine Änderung. Es war vorher auch Gewerbe und die Klarstellungssatzung weist keine Baugebiete aus, sondern definiert den Innenbereich. Die zulässige Art der baulichen Nutzung leitet sich gemäß § 34 BauGB aus dem Charakter des Siedlungszusammenhangs ab. Aus dem FNP ergeben sich für den Eigentümer von daher keine Änderungen. Vielleicht sollte der Eigentümer konkret seine Entwicklungsabsichten der Gemeinde gegenüber schildern, die sie gegebenenfalls berücksichtigen kann, aber durch die 4. Änderung entsteht für ihn kein neuer Zustand.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Weiterhin soll beraten werden, ob die Wohnbaufläche im Urteil Pastow begründet werden soll, um dort eine Wohnhausbebauung im Flächennutzungsplan festzulegen.



Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

keine

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger/Innen sowie der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis. Die Anregungen wurden geprüft und entsprechend den dargestellten Ergebnissen im anliegenden Abwägungsvorschlag gebilligt.

2. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 06.09.2023 den Entwurf der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

3. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen.

5. Dieser Beschluss und die Mitteilung über die Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, ist ortsüblich bekannt zu machen.

Bemerkung: Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung M-V haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

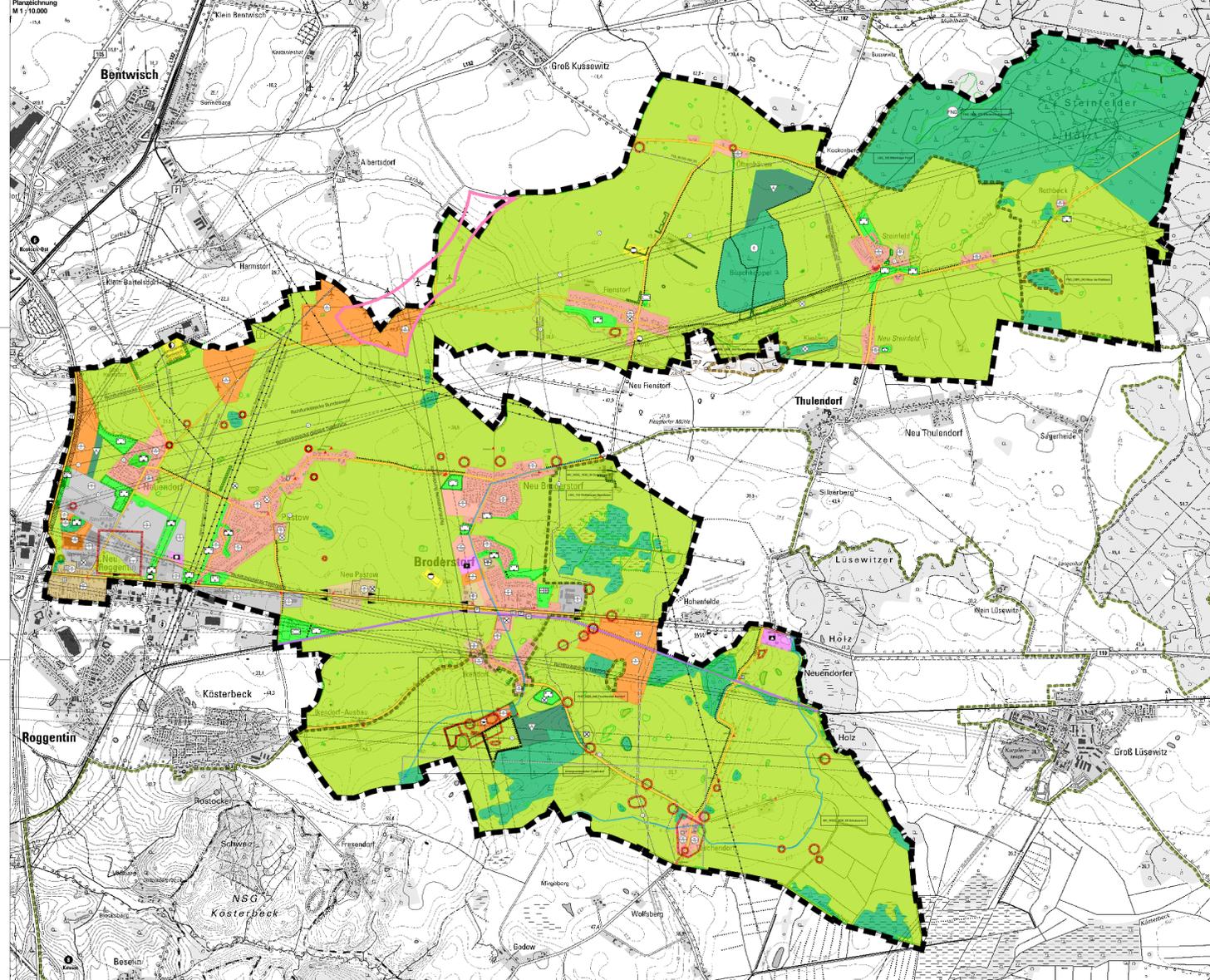
Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigelegt.»

Finanzielle Auswirkungen

Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen entsprechend geplante Mittel im TH 2 auf dem Produktkonto 51100.5625500 noch ca. 182.000,00 Euro zur Verfügung.

Anlage/n

- 1 FNP Broderstorf (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Anlage 1 Umweltbericht (öffentlich)
- 4 Anlage 2 Innenbereichspotenzialanalyse und Wohnraumbedarfsermittlung (öffentlich)
- 5 Abwägungstabelle Öffentlichkeit (öffentlich)
- 6 Abwägungstabelle 1 Träger öffentlicher Belange_compressed (öffentlich)
- 7 Präsentation (öffentlich)



4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf

Amt Carbak, Landkreis Rostock



Auf Grund des § 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom xx.xxxx folgende 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf erlassen.
Es gilt die BauNVO 2017.
Die 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ersetzt vollumfänglich die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, alle vorherigen Änderungen sowie den Ursprungsplan.

Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - W Wohnflächen
 - G Gemischte Baulflächen
 - G Gewerbe Baulflächen
 - B Sonderbaulflächen
- 2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gasen und Drosselanlagen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Freizeitanlagen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)
 - A Fläche für den Gemeinbedarf - Schule
 - B Fläche für den Gemeinbedarf - Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
 - F Fläche für den Gemeinbedarf - Freizeitanlage
- 3. Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege sowie sonstige Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 - A Autobahn
 - B Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen mit aufbauendem Straßen
 - C Ortsstraßen
 - D Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Piste
 - E Sonstige öffentliche und örtliche Hauptverkehrsflächen
 - F Bahnanlagen
 - G Haltestelle für Buslinien
 - H Haltestelle für Bahnen
 - I Ruhender Verkehr
 - J Ruhender Verkehr
- 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallverwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Gemeinbedarf zugeordnet sind (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 - K Versorgungsfähige Elektrizität
 - L Versorgungsfähige Gas
 - M Versorgungsfähige Gas
 - N Versorgungsfähige Abwasser
 - O Versorgungsfähige Wasser
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 - P Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch
 - Q Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
 - R Parkanlagen
 - S Dauereingrün
 - T Sportplätze
 - U Friedhof
 - V Grünfläche Wasser
 - W Offentliche Grünfläche
- 7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
 - X Flächen für die Landwirtschaft
 - Y Flächen für Wald
 - Z Erntungsweid
 - V Aufforstung
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
 - AA Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - BB Schutz gesetzl. geschützt
 - CC Gesetzl. geschützt
 - DD Landschaftsschutzgebiet
 - EE Flächennaturdenkmal

- 9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
 - FF Gewässer
 - GG Gewässer
 - HH Flächen für Abflugs- oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- 10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
 - II Flächen für Aufschüttungen
 - III Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- 11. Regelungen für die Stadterweiterung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 4 BauGB)
 - IV Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - V Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - VI Einzelanlagen (Landschaftskulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 12. Hinweise und nachrichtliche Gestaltungen
 - Umgrenzung von Flächen, unter denen der Besondere liegt oder die für den Anbau von Bäumen bestimmt sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Abfall- oder Altlastverursachungen) (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
 - Vorzugsflächen nach Paragraph 16b, hier: Vorzugsflächen für Wohnanlagen (BREM-Fördermaßnahmen Rostock)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Altlastenbereiche mit Bundesausweisung 40m (§ 9 Abs. 1 Absatz 1 BauGB)
 - Geodätischer Punkt
- 13. Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der räumlichen Änderung des Flächennutzungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Geländehöhe

Verfahrensvermerke

- 1. Aufg. nach § 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom xx.xxxx folgende 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf erlassen.
Es gilt die BauNVO 2017.
Die 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ersetzt vollumfänglich die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, alle vorherigen Änderungen sowie den Ursprungsplan.
- 2. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 3. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 4. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 5. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 6. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 7. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 8. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 9. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 10. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 11. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 12. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 13. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 14. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 15. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 16. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 17. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 18. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 19. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
- 20. Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.
Die Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist in der Form eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xxxx erlassen.

Übersichtskarte M 1 : 70.000



Planungsstand	bestritten am	Bekanntmachung
Ursprungsplan	09.07.1990	21.07.1990
1. Änderung	12.02.2000	26.02.2000
2. Änderung	12.02.2000	26.02.2000
3. Änderung	09.08.2011	16.08.2011

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

Gemeinde Broderstorf
Amt Carbäk
Landkreis Rostock



ZUR

4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf

Entwurf

Waren (Müritz), den 07.08.2023

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


ign+ architekten
ingenieure

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage	4
2.	Planungsanlass	4
3.	Gesetzliche Grundlagen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
3.2.	Flächennutzungsplanung/ Verfahrenshistorie	6
3.3.	Ziele der Raumordnung	9
4.	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans	13
4.1.	Neudarstellung ehemaliges Gemeindegebiet Steinfeld	13
4.2.1.	Wohnbauflächenentwicklung	16
4.2.2.	Gemischte Bauflächen.....	19
4.2.3.	Sonderbauflächen.....	20
4.2.4.	Flächen für den Gemeinbedarf	23
4.2.5.	Gewerbeentwicklung	23
4.2.6.	Grünflächen	24
4.2.7.	Waldflächen.....	25
5.	Kontingentierung und Priorisierung der Wohnbauentwicklung	25
6.	Flächenbilanz	28
7.	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	28
7.1.	Gebietsanpassung.....	28
7.2.	Vorranggebiet für Windenergie	28
7.3.	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V	29
7.4.	Bergwerkseigentum	29
7.5.	Eisenbahnstrecke Nr. 6929 Dalwitzhof – Sanitz.....	30
7.6.	Bundeswehr.....	30
7.7.	Lage im grenznahen Raum.....	31
7.8.	Belange der Landwirtschaft	31
7.9.	Belange der Forstwirtschaft	32

7.10.	Belange des Denkmalschutzes	33
7.11.	Belange des Bodenschutzes/Altlasten	33
7.12.	Kampfmittelbelastungen	34
7.13.	Belange des Immissionsschutzes	35
7.14.	Gewässer II. Ordnung.....	36
7.15.	Ferngasleitung	36
7.16.	Richtfunkstrecken	37
7.17.	Umspannwerk Bentwisch.....	37
7.18.	Hochspannungsleitungen	37
7.19.	700-MW-Gleichstromkabel Güstrow – Hurva (Hansa Power Bridge)	40
7.20.	Sonstige	41
8.	Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanung.....	41
8.1.	Erschließung.....	41
8.2.	Trinkwasser- und Löschwasserversorgung	42
8.3.	Abwasserentsorgung	43
8.4.	Umgang mit Niederschlagswasser.....	44
8.5.	Mobilfunkversorgung	44
8.6.	Telekommunikation.....	44
9.	Klimaschutz/ Klimaanpassung	44
10.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	45

Anlage 1 Umweltbericht

Anlage 2 Innenbereichspotentialanalyse und Wohnraumbedarfsermittlung

1. Lage

Die Gemeinde Broderstorf liegt südöstlich der Hansestadt Rostock und umfasst die Ortsteile Broderstorf, Fienstorf, Ikendorf, Neu Broderstorf, Neu Pastow, Neu Roggentin, Neuendorf, Öftenhåven, Pastow, Rothbeck, Steinfeld und Teschendorf. Das Gemeindegebiet umfasst 34,06 km².

Broderstorf ist dem Großlandschaftsraum Warnow-Recknitz-Gebiet zugeordnet und liegt in der Landschaftszone 3 Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte.

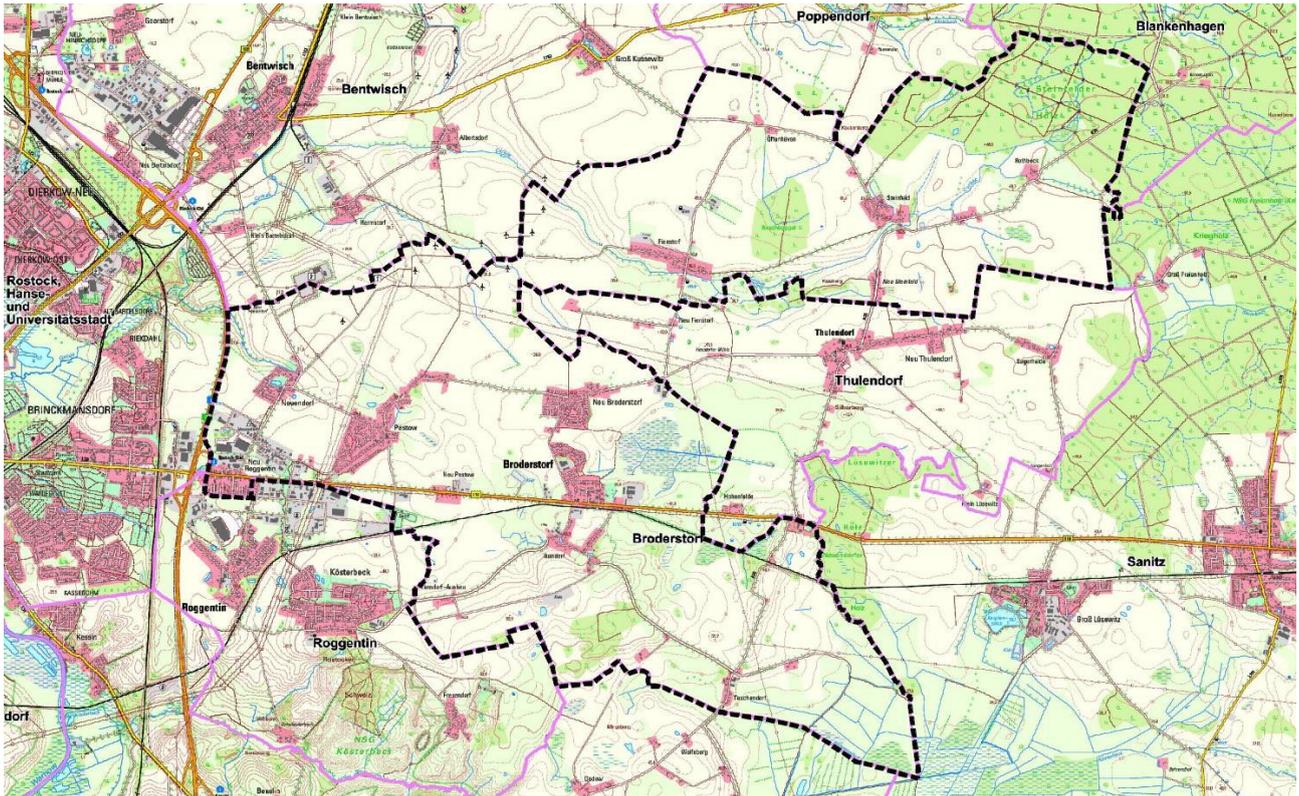


Abb. 1: Übersichtskarte

2. Planungsanlass

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ersetzt vollumfänglich die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, alle vorherigen Änderungen sowie den Ursprungsplan.

Der vorliegende Flächennutzungsplan in seiner 4. Änderung umfasst ebenfalls das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Steinfeld. Zum 01.01.2013 erfolgte eine Fusion mit der damaligen Gemeinde Steinfeld und deren Ortsteilen Fienstorf, Öftenhåven, Rothbeck und Steinfeld. Für die Ortsteile soll erstmals ein Flächennutzungsplan aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde in der Fassung seiner 3. Änderung soll erneut geändert werden. Die Gemeinde zeigte in den vergangenen Jahren eine stabile Entwicklung und verfügt über eine konstante Nachfrage nach Bauflächen. Entsprechend sind auch immer wieder vereinzelte Vor-

haben 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 Broderstorf unverändert hoch. Die Wohngebiete der einzelnen Ortsteile sind vollständig vollgelaufen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 in Ikendorf nutzt die Gemeinde aktuell die letzten Flächenreserven zur Wohnbauentwicklung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Weitere Entwicklungsflächen stehen der Gemeinde für den Wohnungsbau nicht zur Verfügung. Der aus der Gemeinde Broderstorf selbst bestehende Bedarf an Wohnungen für die Mitarbeiter der im Gemeindegebiet ansässigen Unternehmen sowie die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt 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 Broderstorf ein Entwicklungskontingent „Grundbedarf“ von 62 Wohneinheiten (WE) und ein Entwicklungskontingent „Privilegierung“ von 60 Wohneinheiten zugebilligt. Insgesamt ergibt sich somit eine Gesamtzahl der neu zulässigen Wohneinheiten von 122 WE. Der Flächennutzungsplan soll jedoch den Wohnbedarf für die nächsten 10 bis 15 Jahre abdecken. 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. In der **Anlage 2 Innenbereichspotentialanalyse und Wohnraumbedarfsermittlung** sind konkretere Ausführungen zur Bedeutung und Herleitung neuer Wohnraumflächen enthalten.

Einhergehend mit der gewachsenen Einwohnerzahl beabsichtigt die Gemeinde Broderstorf in die erforderliche Infrastruktur zu investieren. Geplant ist die Erweiterung der Schule an der Carbäk und mit der Ausweisung von Mischgebietsflächen in Broderstorf soll sich die Nahversorgung im Ort weiter verbessern.

Obwohl in Neu Roggentin noch Flächenreserven für Gewerbetreibende bestehen, möchte die Gemeinde eine weitere Gewerbefläche südlich von Pastow und der B 110 ausweisen. Dieses Gebiet knüpft an das Gewerbe- und Industriegebiet Bornkoppelweg der Gemeinde Roggentin an. 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.

Ziel ist somit die grundsätzliche Überprüfung der Aktualität der Darstellungen, die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, Mischgebietsflächen 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.

3. Gesetzliche Grundlagen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

3.1. Rechtsgrundlagen

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011)
- Fortschreibung RREP MMR– Kapitel Energie einschließlich Windenergie (Endfassung Juni 2020)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock von 2011, Fassung inkl. 1. Fortschreibung SUR-Entwicklungsrahmen – Kapitel Wohnentwicklung 2018

3.2. Flächennutzungsplanung/ Verfahrenshistorie

Die Gemeinde Broderstorf begann sehr früh (1990) mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans. Nach abschließender Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 05.07.1995 erfolgte durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern am

22.11.1995 die Genehmigung des Flächennutzungsplans. Nach ortsüblicher Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk wurde der Flächennutzungsplan am 21.12.1995 wirksam.

Zur standortkonkreten Ausformung der Eignungsgebiete nach dem RROP MM/R, 1. Teilfortschreibung und Aufnahme von sonstigen Sondergebieten Windenergieanlagen sowie zur Beseitigung eines allgemeinen Aktualitätsdefizits wurde von 1999 bis 2002 eine 1. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt, die die Darstellungen für das gesamte Gemeindegebiet umfasste.

Die **1. Änderung des Flächennutzungsplans** ist nach Genehmigung und Bekanntmachung mit Ablauf des 22.03.2002 wirksam geworden.

Im östlichen Teilbereich des damaligen Eignungsgebiets wurde nur eine kleine -unzweifelhaft für Windenergieanlagen nutzbare- Fläche in die Darstellungen aufgenommen. Die bekannten Randbedingungen erlaubten zum damaligen Zeitpunkt keine weitergehende gesicherte Darstellung. Dabei ist festzuhalten, dass die Kenntnisdichte bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplans nicht ausreichend war, um eine größere Fläche für eine Nutzung als sonstiges Sondergebiet Windenergieanlagen darzustellen.

Mit einer **2. Änderung des Flächennutzungsplans** auf der Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013), wurde im östlichen Teilbereich des damaligen Eignungsgebiets die bislang kleine, für die Nutzung durch Windenergieanlagen geeignete Fläche, erheblich ausgedehnt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock in der Fassung der 1. Teilfortschreibung vom 08.03.1999 enthält die allgemeine Zielstellung die in der Region vorhandenen, natürlichen Potentiale zur Energieerzeugung auszubauen.

Der Anteil umweltschonender Energiegewinnungsformen, z.B. durch Nutzung von Wind- und Solarenergie, nachwachsenden Rohstoffen, Geothermie, Deponiegas sowie Biogas, ist deutlich zu erhöhen. Diese allgemeine Zielstellung entsteht aus der starken Umweltbelastung durch Gewinnung und Nutzung fossiler Energieträger.

Die Nutzung regenerativer Energieträger ist bei entsprechender Standortwahl und optimierter Nutzung der Standorte mit geringeren Konflikten mit Natur und Umwelt verbunden. Klimarelevante Emissionen fallen bei der Erzeugung von Elektroenergie aus Windkraft z.B. nicht an.

Dieser Zielstellung folgend und unter Berücksichtigung des Erlasses des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 2. November 1998, der eine optimierte

Nutzung der verfügbaren Eignungsgebiete vorsah, wurde gleichzeitig mit der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans (Bebauungsplan Nr. 13-2) die parallele 2. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Aufgrund der bei der Aufstellung des Bebauungsplans 13-2 vorgenommenen Untersuchungen anhand einer genauen Vermessung ergab sich unter standortkonkreter Ausformung des ausgewiesenen Eignungsraums die Möglichkeit bis zu drei Windenergieanlagen in diesem Bereich zu errichten.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 02.04.2003 abschließend beschlossen und mit Bescheid des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom 09.07.2003 Az.: VIII 230 b - 512.111-51015/2.Ä. genehmigt.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit Ablauf des 20.08.2003 wirksam.

Das Regionale Raumordnungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock in der Fassung der 1. Teilfortschreibung vom 08.03.1999 wurde durch das beschlossene Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock weiterentwickelt.

Der Entwurf zum zweiten Beteiligungsverfahren vom Mai 2009 des Regionalen Planungsverbands Mittleres Mecklenburg/ Rostock konkretisierte die Ziele und Grundsätze des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern vom Mai 2005 auf regionaler Ebene und bildet damit das Bindeglied zwischen der Raumordnung auf Landesebene und der kommunalen Bauleitplanung.

Seit dem Inkrafttreten des ersten Regionalen Raumordnungsprogramms für die Planungsregion Mittleres Mecklenburg/Rostock im Jahr 1994 haben erhebliche Veränderungen stattgefunden, die als neue Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Planungsregion maßgebend sind und bei der Aufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms berücksichtigt werden.

Bereits im Vorentwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms vom Dezember 2007 wurden Teile des Gemeindegebiets unter Weiterentwicklung der Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms Mittleres Mecklenburg/ Rostock als Eignungsgebiet für Windenergieanlagen Nr. 2/4 Broderstorf auf Teilen der Gebiete der Gemeinden Broderstorf, Steinfeld, Bentwisch und Klein Kussewitz mit einer Größe von etwa 65 ha dargestellt.

Unter leichter Konkretisierung wurden die Darstellungen mit dem Entwurf zum 2. Beteiligungsverfahren vom Mai 2009 aufrechterhalten.

In diesem Sinne erfolgte am 25.11.2010 der Beschluss des Regionalen Raumentwicklungsprogramms.

Damit ist auch unter Berücksichtigung der Abwägungsdokumentation von einer maßgeblichen Verdichtung der Planung auszugehen.

Die 3. Änderung ist seit dem 16.10.2011 rechtskräftig.

Mit der **3. Änderung des Flächennutzungsplans** wurde gemäß der Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MMR-LVO M-V), festgestellt am 22. August 2011 (GVOBl M-V vom 16. September 2011, S. 938), im Zuge der Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung, das sonstige Sondergebiet Windenergieanlagen dargestellt. Der Ortsteil Neu Roggentin wird anstelle von Wohnbaufläche als gemischte Baufläche dargestellt. Der südliche Teil des Ortsteils Neuendorf wird anstelle einer Wohnbaufläche wieder als gemischte Baufläche dargestellt. Große Teile des bisherigen Sondergebiets Beherbergung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 2 (an der Autobahn) werden aufgegeben und nun dem Bedarf folgend als Gewerbegebiet dargestellt. Zwischen dem sonstigen Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und der Ortslage Neu Roggentin wird dem dortigen Ansiedlungsdruck folgend, eine Restfläche neu als Gewerbegebiet dargestellt.

Folgende Inhalte stellen Berichtigungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Anpassungen an verbindliche Bauleitpläne sowie Bestandssicherungen dar:

Südlich der B 110, im Bereich des Bornkoppelwegs, wird bestandssichernd eine gewerblich genutzte Fläche als Gewerbegebiet neu dargestellt. Die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 hinsichtlich der Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte werden berichtigend in die 3. Änderung des Flächennutzungsplans integriert. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 wird die Ausdehnung der Friedhofserweiterung reduziert. Im Bereich des Sportplatzes Pastow wird eine Maßnahmenfläche neu in die Darstellungen aufgenommen. Im Ortsteil Neuendorf wird ein gesetzlich geschütztes Biotop in die Darstellungen aufgenommen.

Neu bekannt gewordene Bodendenkmale sowie Lage- und Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern werden nachrichtlich übernommen bzw. gekennzeichnet. Eine mögliche Trassenvariante der geplanten Erdgas-Hochdruckleitung des Konsortiums "Baltic Gas Interconnector (BGI)" wird im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Weiterer Gegenstand der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Übernahme der im Raum Neu Roggentin vollzogenen Gebietsänderung zwischen den Gemeinden Broderstorf und Roggentin.

3.3. Ziele der Raumordnung

3.3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV 2016)

Broderstorf ist als Umlandgemeinde des Oberzentrums Rostock nach Programmsatz Z 3.3.3 (1) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern dem Stadt-Umland-Raum Rostock zugeordnet und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot auf Grundlage eines Stadt-Umland-Konzeptes¹ (LEP- Programmsätze Z 3.3.3 (2)/ Z 3.3.3 (3))

Das Plangebiet ist im Landesraumentwicklungsprogramm dem Stadt-Umland-Raum und dem Vorbehaltsgebiet Tourismus zugewiesen. Weiterhin befinden sich zwei Vorbehaltsgebiete zur Trinkwassersicherung im Geltungsbereich und ein Vorbehaltsgebiet für Leitungen erstreckt sich hindurch.

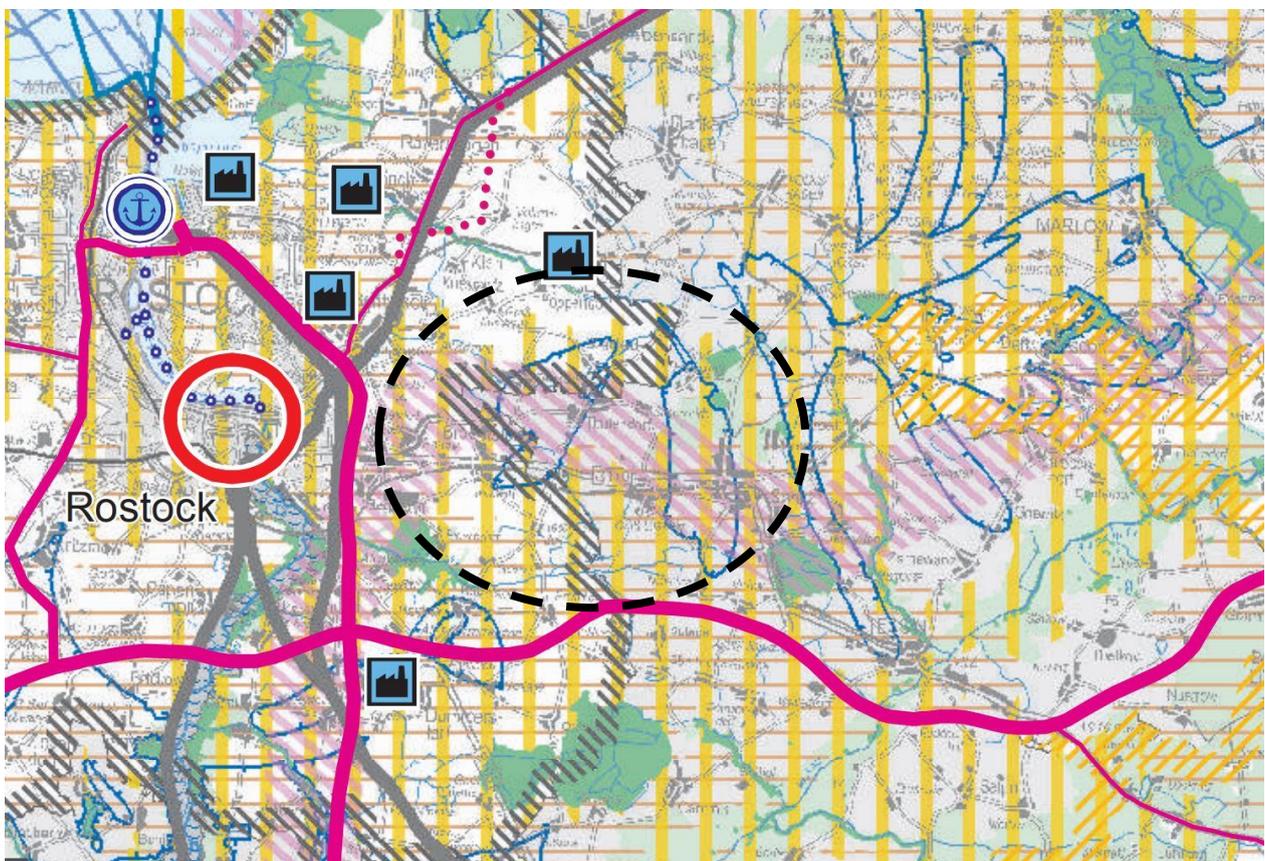


Abb. 2: Auszug aus der Karte des Landesraumentwicklungsprogramms M-V, bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

3.3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MM/R) sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten.

Der Planbereich erfüllt die Kriterien zur Einstufung als Stadt-Umland-Raum in Bezug auf das Oberzentrum Rostock. Gemäß Leitlinie 1.2 der Ersten Fortschreibung vom Juni 2018 des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A1 Wohnentwicklung für den Zeitraum

01/2017-12/2025 zählt die Ortslage Broderstorf zu den Siedlungsschwerpunkten für eine über den Grundbedarf hinausgehende Wohnbauentwicklung.

Entsprechend Leitlinie 2 im Kapitel II.A2 Gewerbeentwicklung des SUR-Entwicklungsrahmens ist Broderstorf gleichzeitig eine Schwerpunktgemeinde zur Flächenbedarfsdeckung für überörtliche Gewerbeansiedlungen im Stadt-Umland-Raum.

In westöstlicher Richtung verläuft die Siedlungsachse Rostock-Tessin (RREP-Programmsatz G 4.1 (4)), welche jedoch von der Siedlungszäsur zwischen Neu Pastow und Broderstorf zerschnitten wird (RREP- Programmsatz Z 4.1 (6)).

Das Gebiet ist durch ein großräumiges, ein regionales und ein bedeutsames flächenerschließendes Straßennetz erschlossen.

Weiterhin gibt es eine Ferngasleitung sowie eine Öl-/Produktenleitung.

Teile des Planungsgebiets sind als Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt, eine Erweiterung ist geplant.

Zwischen Broderstorf und Albertsdorf befindet sich entsprechend REP-Fortschreibung des Kapitels 6.5 – Energie einschließlich Windenergie (RP RR-LVO M-V vom 15. März 2021) ein Vorranggebiet für Windenergieanlagen (Programmsatz Z 6.5 (1), 2/4 Broderstorf), südlich von Broderstorf liegt ein Vorbehaltsgebiet zur Rohstoffsicherung (Broderstorf 1, Rohstoff Sand) gemäß RREP-Programmsatz G 5.6 (2).

Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Gemeinde Broderstorf als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) sowie Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(4) (RREP: Tourismusentwicklungsraum) aus. Die LEP-Gesamtkarte stellt zudem auf dem Gemeindegebiet ein Vorbehaltsgebiet Leitungen entsprechend LEP-Programmsatz 5.3 (8) und ein Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung entsprechend Programmsatz 7.2 (2) dar.

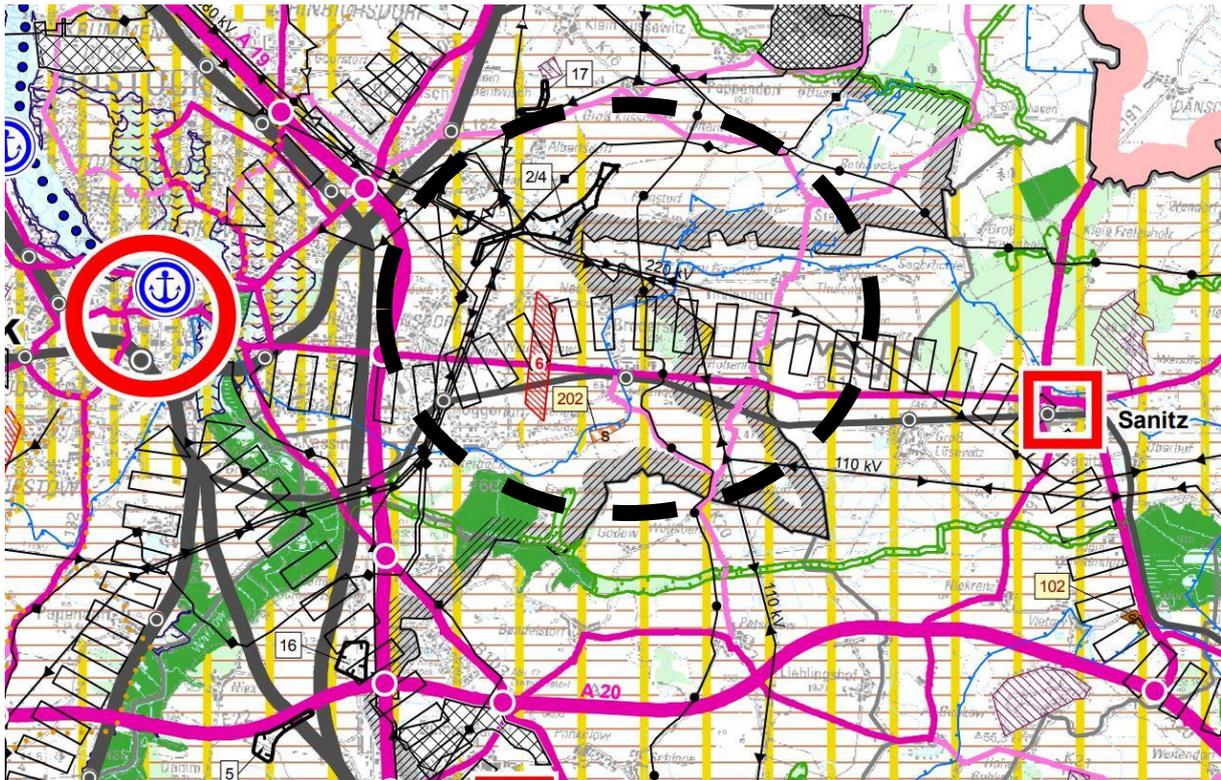


Abb. 3: Auszug aus der Karte des Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock, bearbeitet von Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

3.3.3. Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen Rostock

„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.“ (Lesefassung der Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A.1 Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017-12/2025)

Daraus ergibt sich für die Gemeinde Broderstorf ein Kontingent „Grundbedarf“ in Höhe von 62 Wohneinheiten. Ein Entwicklungskontingent „Privilegierung“ liegt zusätzlich vor, somit folgt ein weiteres Kontingent von 60 Wohneinheiten. Folglich ergibt sich eine Gesamtzahl von 122 zulässigen WE.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans, in dem gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde darzustellen ist, beschränkt sich dabei auf einen Prognose- und Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren.

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.

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.

4. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

4.1. Neudarstellung ehemaliges Gemeindegebiet Steinfeld

Zum 01.01.2013 erfolgte eine Fusion mit der damaligen Gemeinde Steinfeld und deren Ortsteilen Fienstorf, Öttenhåven, Rothbeck und Steinfeld. Für das Gemeindegebiet erfolgt erstmals eine Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde.

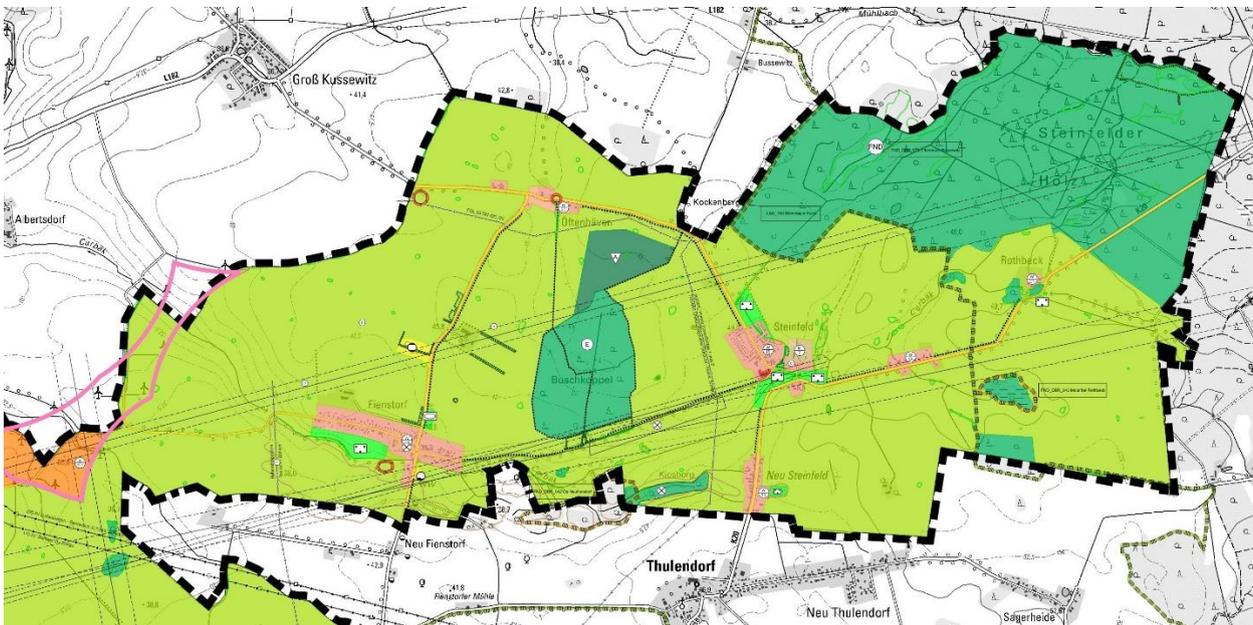


Abb. 4: Ausschnitt aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich des ehemaligen Gemeindegebietes Steinfeld

4.1.1. Wohnbauflächen

Dem Flächennutzungsplan liegt eine Anlage 2 zu Grunde, die sich explizit mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen auseinandersetzt. Diese Anlage Innenbereichspotentialanalyse und Wohnraumbedarfsermittlung zeigt auf, welche Wohnflächenkapazitäten im Gemeindegebiet bestehen und in welchen Zusammenhang die Neuausweisungen von Wohnraumflächen mit der baulichen und demografischen Entwicklung der Gemeinde stehen.

Im Folgenden werden die neuen Wohnbauflächen durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt und ein potenzielles Wohnraumkontingent abgeleitet:

Die Ortsteile Steinfeld und Neu Steinfeld und Rothbeck werden entsprechend der bestehenden Siedlungsstruktur als Wohnbauflächen dargestellt. Die Ortsteile sind als entwickelt anzusehen.

Die Gemeinde beabsichtigt keine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Steinfeld, Neu Steinfeld, und Rothbeck. Folgende Bebauungspläne und Satzungen wurden bereits baulich umgesetzt.

Für den Ortsteil Steinfeld gibt es eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinfeld, rechtskräftig seit dem 21.12.2012.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Steinfeld ist seit dem 21.05.2000 rechtskräftig und umfasst das Wohngebiet Steinfeld beidseitig der Straße nach Öftenhåven.

Erweiterung Fienstorf

Der Ortsteil Fienstorf besitzt seit dem 16.11.2005 einen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2. Im Süden liegt eine unbebaute Grünfläche, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sowie außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage gemäß § 34 BauGB.

Dennoch wird diese schmale 18 m breite Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Eine ergänzende Bebauung mit einem Wohnhaus entspricht dem Ortscharakter. Die Fläche eignet sich grundsätzlich als einzige Potenzialfläche im Sinne des Eigenbedarfs in Fienstorf.



Abb. 5: Fienstorf: Wohnbaufläche W 14 – 1 WE

Erweiterung Öftenhåven

Die Ortslage ist somit gemäß § 35 BauGB zu bewerten.

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes stellte die Gemeinde Ihr Planungsziel zur Nutzung der Freiflächenpotenziale als Wohnbauflächen und zum Zusammenschluss der Höfe in eine zusammenhängende Ortslage dar.

Da diese Entwicklung und Dimension den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung widersprechen, wurde die Ausweisung von Wohnbauflächen in Öftenhåven im Entwurf neu gefasst.

Es ist ausdrückliches Ziel der Gemeinde Broderstorf den städtebaulichen Missstand zu beseitigen und das halbabgebrochene ruinöse Gebäude zu beseitigen. Häufig erklären sich die Grundstücksbesitzer dessen nur bereit, sofern eine Neubebauung des Grundstücks in Aussicht gestellt

wird. Im Flächennutzungsplan soll dieser Bereich explizit als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Weiterhin soll vorbereitend für eine Außenbereichssatzung durch die Ausweisung weiterer 3 Baugrundstücke ein deutlich abgegrenzter Siedlungszusammenhang geschaffen werden.



Abb. 6: Offenhäven: Wohnbaufläche W 20 - 4 WE

4.1.2. Mischgebietsflächen

Nordöstlich von Steinfeld wird eine Mischgebietsfläche dargestellt, da sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen in diesem Bereich bestehen. Die Grenze wird nicht entlang der Bebauung, sondern entlang der Grundstücksgrenze und der vorhandenen Nutzungsstrukturen gezogen, um den Betrieben bauliche Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Im Bereich des nördlichen Teilbereiches des Mischgebietes soll die Klarstellungssatzung Steinfeld geändert werden.



Abb. 7: Steinfeld: Erweiterung gemischte Baufläche M 7

4.1.3. Grünflächen

Im Süden des Ortsteils Steinfeld fließt die Carbäk. Die angrenzenden Freiflächen werden als Grünfläche dargestellt. Im Norden der Ortschaft wird eine weitere Grünfläche ausgewiesen. Die bestehenden Wiesenflächen mit Gehölzbeständen in den Randbereichen und am Graben sollen dauerhaft als Grünfläche gesichert werden.

Südlich von Fienstorf wird gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 ebenfalls eine Grünfläche festgesetzt.

Im Außenbereich von Rothbeck wird eine Grünfläche festgesetzt. Eine weitere bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich nicht gewünscht.

4.2. Änderungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

Folgende Inhalte sind Bestandteil der 4. Änderung des Flächennutzungsplans gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

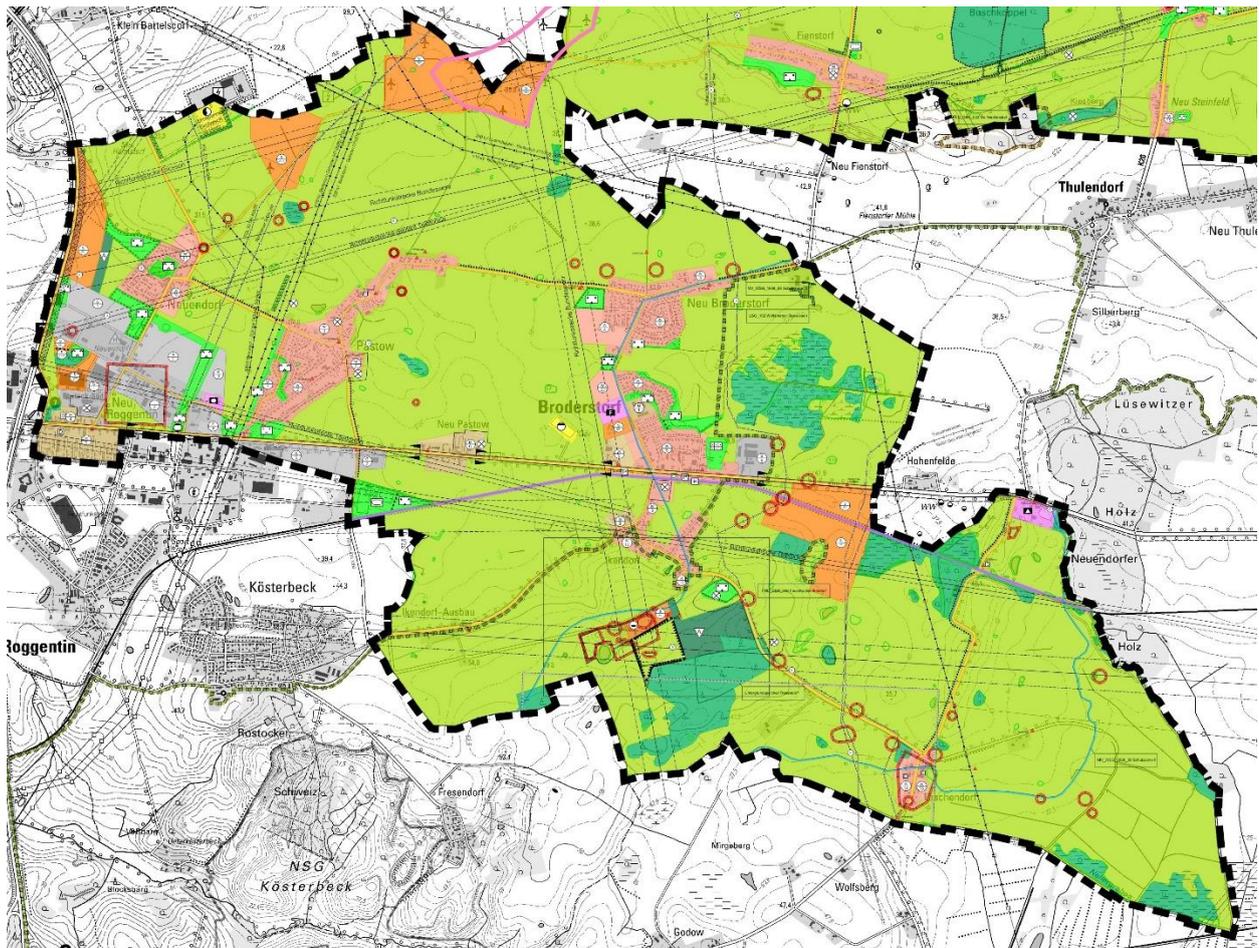


Abb. 8: Ausschnitt aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

4.2.1. Wohnbauflächenentwicklung

Anpassung Pastow

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 *Hinter dem Lindenweg* der Gemeinde Broderstorf, rechtskräftig seit dem 20.08.2021 wurde eine geringfügige Anpassung bzw. Abrundung der Wohnbauflächen im Süden Pastows durchgeführt (Flurstücke 71/44 und 71/45 der Flur 1 Gemarkung Pastow).

Die zentrale Grünfläche in Pastow wird straßenbegleitend, östlich der Straße am Beistensoll, in Wohnbaufläche geändert. Hier sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Broderstorf Eigenheime entstanden.

Erweiterung Pastow

Im Ortsteil Pastow soll am Ortseingang aus Richtung Neu Broderstorf kommend, nördlich der Schulstraße eine Erweiterungsfläche des W 3 dargestellt werden. Die Flurstücke werden den Wohnbauflächen zugeordnet. Siedlungsabschluss bilden die vorhandenen Gehölzstrukturen. Betroffen von der Erweiterung der Wohnbauflächen sind die Flurstücke 13/26, 13/30 und 13/31;

Flur 1 der Gemarkung Pastow. Die Fläche umfasst rd. 2.700 m². Aufgrund des Gehölzbestandes wird für diese Fläche ein Erweiterungspotential für eine Wohneinheit angenommen.



Abb. 9: Pastow: Wohnbaufläche W 3 – 1 WE

Anpassung Neuendorf

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Mischgebiet Neuendorf ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als die Mischbaufläche M 6 ausgewiesen. Dieses Gebiet hat sich jedoch entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes als Wohngebiet entwickelt und soll nunmehr als Wohnbaufläche W 17 dargestellt werden. Hier wird eine Anpassung der Darstellung an bestehende Nutzungsstrukturen vorgenommen. Es sind keine weiteren Entwicklungsflächen in diesem Bereich vorhanden.

Erweiterung Neuendorf

Im Südosten von Neuendorf soll eine Erweiterung der Wohnbauflächen W 16 erfolgen. Hier sieht die Gemeinde Entwicklungspotential zur Schaffung von neuem Wohnraum. Die Fläche umfasst 1,67 ha und bietet Potential für die Entwicklung von 20 WE.



Abb. 10: Neuendorf: Wohnbaufläche W 16 – 20 WE

Anpassung Broderstorf

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7/8 für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf findet eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Flurstücks 240, der Flur 1 Broderstorf statt. Hier ist mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes (rechtskräftig seit dem 17.11.2017) ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden. Das Grundstück ist bereits bebaut und wird nun im Flächennutzungsplan dem W 8 zugeordnet.

Erweiterung Broderstorf

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes weist die Gemeinde neue Entwicklungsflächen aus, insbesondere im Westen der Poststraße (W 23 und M 2), sind ca. 45 Wohneinheiten auf

den Ergänzungsflächen möglich. Im Südosten zwischen Bundesstraße und Bahntrasse liegen kleine Grundstücke, teilweise mit Wohnbebauung und Gartennutzung. Sie sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der östliche Bereich südlich der Gewerbefläche wird mit der Flächennutzungsplanänderung ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bereich liegt außerhalb der Innenbereichssatzung, eine Bebauung gemäß §34 BauGB ist nicht zulässig. Aufgrund der Lärmimmissionen ist auch eine weitere Entwicklung als Wohnbaufläche unwahrscheinlich, trotzdem sollen die Flächen in ihrer Art der Bodennutzung dem angrenzenden Wohnbauflächen zugeordnet werden, da sie zumindest als Garten und sonstige Nutzflächen zur Verfügung stehen. Wohnbaukapazitäten werden hier nicht gesehen.



Abb. 11: Broderstorf: Wohnbaufläche W 23 und M 2 – 45 WE

Erweiterung Neu Broderstorf

Im Nordosten von Neu Broderstorf lässt sich aufgrund der Ortscharakteristik eine Bebauung in 2. Reihe ableiten. Die Grundstücke weisen eine große Tiefe auf. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine Erweiterung der Wohnbauflächen nach Norden erfolgen, um 2 weitere WE perspektivisch zu ermöglichen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll das westliche Wohngebiet in Neu Broderstorf seine Erweiterung erfahren (Erweiterung W 4). Mit potenziellen 80 Wohneinheiten weist die Gemeinde somit in ihrem Siedlungsschwerpunkt Broderstorf/ Neu Broderstorf die größte Wohnbaufläche aus.



Abb. 12: Neu Broderstorf: Wohnbaufläche W 5 – 2 WE Entwicklungspotenzial durch FNP
Wohnbaufläche W 4 – 80 WE Entwicklungspotenzial durch FNP

Ikendorf

Von einer weiteren Wohnbauflächenausweisung in Ikendorf, wird im weiteren Verfahren aufgrund zahlreicher Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen.

4.2.2. Gemischte Bauflächen

Anpassung Neu Pastow

Neu Pastow liegt östlich von Pastow direkt an der B 110 an der Rostocker Straße. Hier befinden sich Wohnstandorte sowie mehrere Gewerbebetriebe. Für den Bereich wurde eine Außenbereichssatzung „Neu Pastow“ aufgestellt. Die Satzung ist seit dem 21.03.2008 rechtskräftig.

Die Gemeinde beabsichtigt die Darstellung einer Mischgebietsfläche M 6 für diesen für die Ortslage aufzunehmen. Im Nordosten wird ein Teilbereich landwirtschaftlicher Fläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen, da die Gemeinde die Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebes berücksichtigen und planungsrechtlich vorbereiten möchte.



Abb. 13: Neu Pastow: Gemischte Baufläche M 6 – Erweiterung Gewerbe

4.2.3. Sonderbauflächen

Großflächiger Einzelhandel

Anpassung Sondergebiet Neu Roggentin/Neuendorf

Für das Flurstück 200/12 der Flur 1, Gemarkung Neuendorf liegen der Gemeinde konkrete Planungsabsichten für einen Outdoorfachhandel mit einem Ausstellungs- und Logistikgebäude mit großflächigem Verkauf vor. Das Gebiet umfasst den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sonder- und Gewerbegebiet Neuendorf zwischen der Autobahn A19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu Roggentin“. Die



Abb. 14: Neu Roggentin/Neuendorf: Großflächiger Einzelhandel

Baugenehmigung wurde bereits erteilt mit der Bedingung den Bebauungsplan anzupassen. Mit Beschlussfassung vom 03.05.2023 der Gemeindevertretung Broderstorf über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde das rechtskräftige Gewerbegebiet in ein Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO umzuwandeln. Der Vorhabenträger hat in diesem Gewerbegebiet bereits einen Grillstore und möchte das Angebot um Gartenmöbel, Outdoorküchen und Loungemöbel erweitern. Das Fachgeschäft ergänzt somit das Angebot im Gewerbegebiet Neu Roggentin/Neuendorf. Der Flächennutzungsplan nimmt diese Änderung auf und stellt die Fläche als Sonderbaufläche für Großflächigen Einzelhandel dar.

Das Sortiment ist als nicht zentrenrelevant eingestuft.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten können aufgrund ihres hohen Flächenbedarfs z. T. nicht in die gewachsenen Zentren integriert werden. Sie

dürfen sich daher auch an eigens ausgewiesenen Fachmarktstandorten bzw. Fachmarkttagglomerationen ansiedeln, Grundsatz 3.2 Einzelhandels- und Zentrenkonzept Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2018.

In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Rostock, 01.06.2023; Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH hat sich folgende Entwicklungsaufgabe für den Einzelhandel im SUR Rostock herausgestellt: Ergänzungsstandorte für flächenintensive Formate (z. B. großformatige Möbelhäuser, Baumärkte, Fachmärkte, die autokundenorientierte Standorte benötigen) als Ergänzung und Unterstützung für die Hansestadt Rostock. Der geplante Outdoorfachhandel für Gartenmöbel entspricht diesem Entwicklungsziel.

Großflächiger Einzelhandel Broderstorf

Entsprechend LEP-Programmsatz 4.3.2 (6) können unter der Voraussetzung eines interkommunal abgestimmten Einzelhandelskonzeptes für den jeweiligen Stadt-Um-Land-Raum ausnahmsweise Einzelhandelsgroßprojekte in Umlandgemeinden der Stadt-Umland-Räume angesiedelt werden.

Die Gemeinde Broderstorf besaß bereits gemäß „Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum Rostock“ vom Mai 2010 (BBE RETAIL EXPERTS im Auftrag des RPV MM/R) „die Chance zur Entwicklung eines wohnortnahen Versorgungsangebotes“ und wurde dementsprechend als Entwicklungsstandort, insbesondere für die Ansiedlung eines Discountmarktes in Ergänzung des Angebotes in Roggentin (Globus-Center), eingestuft. Auch die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Rostock, 01.06.2023; Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH sieht es als wichtige Aufgabe die Nahversorgung in den Mitgliedsgemeinden des SUR Rostock zu sichern, indem tragfähige Grundversorgungsstandorte nahe bei den Verbrauchern entwickelt werden.

In Broderstorf, westlich der Poststraße bestehen Entwicklungsabsichten für die Ansiedelung eines Einzelhandelsmarktes/Discounters, damit kann ein zentral gelegenes auch fußläufig erreichbares Angebot mit Gütern des täglichen Bedarfs in der Gemeinde Broderstorf geschaffen werden. Mit dieser Maßnahme soll eine Verbesserung der ortsnahen Versorgungsstruktur in Broderstorf erreicht werden. Der gewählte Standort wurde bereits im Vorfeld seitens der Obersten Landesplanungsbehörde als geeignet eingestuft. Gemäß LEP 4.3.2 ist das Zielerfordernis der städtebaulichen Integration des Einzelhandels die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, dem Erhalt und der Weiterentwicklung der gewachsenen Ortsstruktur, der sparsamen Flächeninanspruchnahme sowie der Vermeidung motorisierten Individualverkehrs und leistet somit einen Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Die Voraussetzungen sind an dem Standort in Broderstorf gegeben. Der Standort liegt verkehrstechnisch günstig, direkt an der Poststraße, die in geringer Entfernung ca. 280 m an die Bundesstraße anknüpft. Im Radius von 1 km deckt der Einzelhandel die direkte Versorgung von Broderstorf, Neu Broderstorf und Ikendorf mit insgesamt 1.540 Ein-

wohnern ab. Die Poststraße und die Ortschaften sind mit Gehwegen ausgestattet, an der Bundesstraße gibt es ebenfalls einen Radweg. Broderstorf hat eine Bahnhaltestelle und ist an den ÖPNV sehr gut angeschlossen. Über die Lage in direkter Nähe zur Bundesstraße sind die Erreichbarkeit und Frequentierung sehr gut. Nicht nur die Gemeinde Broderstorf profitiert durch die Verbesserung der Versorgungsstruktur, sondern auch die Gemeinde Thulendorf.

Sondergebiete erneuerbare Energien

Das Land Mecklenburg-Vorpommern möchte den Ausbau der erneuerbaren Energien voranbringen. Nach dem Strategiepapier „Energiewelt 2020“ (Regionale Innovationsstrategie 2020 für das Land Mecklenburg-Vorpommern) ist der Ausbau der erneuerbaren Energien ein politischer Schwerpunkt der Landesregierung. Konventionelle Energieträger sollen kontinuierlich durch alternative Energien ersetzt werden. Gemäß LEP-Programmsatz 5.3 (9) sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Die Gemeinde Broderstorf möchte die Energiewende aktiv mitgestalten und weist Standorte für erneuerbare Energien im Gemeindegebiet aus:

a) Sondergebiet Photovoltaik – SO PV

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen verteilnetznah geplant sowie effizient, flächensparend und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

Die Gemeinde hat den Standort südlich von Ikendorf im Bereich der Kiesabbaufäche als potenzielle Entwicklungsfläche für PV identifiziert und ausgewiesen. Der Kiestagebau wird in diesem Bereich aufgegeben und in Richtung Süden verlagert. Die Löschung des Bergrechts ist zum Teil bereits vollzogen. Photovoltaikanlagen auf Konversionsflächen werden im Sinne der Ziele der Raumordnung privilegiert bewertet.

Mit der Novellierung des Erneuerbaren- Energien- Gesetzes (01.01.2023 in Kraft getreten) wurde der Korridor an Autobahnen und Schienenwegen von bisher 200 m auf 500 m erweitert. Die Gemeinde Broderstorf sieht entlang der Autobahn eine Potentialfläche für PV, wobei sich diese Fläche auf maximal 200 m beschränkt, sowie im Bereich der B 110 und der Bahntrasse im Osten von Broderstorf, mit einer maximalen Tiefe von 500 m. Die Korridore entlang der Verkehrsstrassen sind vorbelastet und eignen sich für Photovoltaikfreiflächenanlagen. Mit der Änderung des EEG liegen die Erneuerbaren im überragenden öffentlichen Interesse. Durch diesen Grundsatz soll der Vorrang des Ausbaus der erneuerbaren Energien in Schutzgüterabwägungen sichergestellt und der Ausbau somit erleichtert und beschleunigt werden. So ist die Lage im Landschaftsschutzgebiet der PV- Flächen bei Broderstorf kein generelles Ausschlusskriterium und bedarf einer Einzelfallprüfung (siehe Umweltbereich).

b) Sondergebiet Windenergieanlagen – SO WEA

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan weist die Gemeinde bereits Flächen für Windenergieanlagen aus. Für eine Teilfläche südöstlich des Umspannwerkes Bentwisch läuft aktuell ein Repowering. Unter Berücksichtigung der neuen zwei Anlagenstandorte wird die Grenzziehung des Sondergebietes neu gefasst. Auch die Abstandsflächen zu den bestehenden Hochspannungsleitungen und dem Umspannwerk werden erweitert. Die Gemeinde weist insgesamt rd. 52 ha Sondergebietsflächen für Windenergie aus. Weitere 11,6 ha sind als Vorrangfläche für Windenergie gemäß Fortschreibung des RREP Region Rostock (seit dem März 2021 rechtsverbindlich) aufgenommen. Damit weist die Gemeinde 1,86 % ihrer Fläche für Windenergie aus.

Mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG), 01.02.2023 in Kraft getreten, sollen den Ländern verbindliche Flächenziele (sogenannte Flächenbeitragswerte) vorgegeben werden. Das Gesamtziel von zwei Prozent der Bundesfläche soll durch einen Verteilungsschlüssel sachgerecht und transparent zwischen den Ländern verteilt und dabei die vorhandenen Flächenpotenziale für den Ausbau der Windenergie an Land in den Ländern berücksichtigt werden. Der Flächenbeitragswert, der bis zum 31. Dezember 2032 für Mecklenburg-Vorpommern zu erreichen ist, liegt bei 2,1. Eine abschließende Regelung, der den Flächenbeitragswert auf die einzelne Kommune überträgt, liegt derzeit nicht vor. Mit ihren 1,4 % Flächenanteil für Windenergieanlagen im Gemeindegebiet leistet Broderstorf einen Anteil an der Erfüllung des Gesamtziels zum Ausbau der Windenergieanlagen.

4.2.4. Flächen für den Gemeinbedarf

Der Bebauungsplan Nr. 18 *Schule an der Carbäk* befindet sich in Aufstellung. Hier soll eine Anpassung der Darstellung erfolgen und die Grünfläche der Zweckbestimmung Sportplatz ebenfalls der Gemeinbedarfsfläche zugeordnet werden.

Die Feuerwehr in Broderstorf soll einen neuen Standort westlich der Poststraße bekommen. Eine Gemeinbedarfsfläche wird ausgewiesen.

4.2.5. Gewerbeentwicklung

Südlich der B110 nördlich der Gemeinde Roggentin möchte die Gemeinde die Gewerbefläche G 5 bis zur Straße Am Bornkoppelweg/ Gewerbefläche G 7 erweitern (Flurstück 109 der Flur 1 Gemarkung Pastow). Sie umfasst 7,67 ha. Bereits angrenzend sind mehrere Gewerbeunternehmen gelegen. Insbesondere im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Roggentin ist ein Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen. Die Fläche stellt durch die bestehende Lärmbelastung und die umgebenden Nutzungsstrukturen eine sehr gute Entwicklungsfläche für Gewerbeunternehmen in der Gemeinde Broderstorf dar, zudem ist sie verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen. Aufgrund der Nähe zur Kernstadt des Stadt-Umland-Raumes Rostock und

der Lage an der Siedlungsachse Rostock – Tessin sowie seiner verkehrsgünstigen Anbindung an das überregionale Straßennetz ist davon auszugehen, dass die Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandorts einen Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung des Stadt-Umland-Raumes und somit der gesamten Region leisten wird. Bisher wird sie landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung des Gebietes muss von der Straße Bornkoppelweg aus erfolgen.



individuell erkennbaren Orts- und Dorflagen bestärkt und so dem Eindruck einer möglichen Zersiedelung entgegenwirkt.

4.2.7. Waldflächen

Die Waldflächen wurden nachrichtlich von der Landesforst MV digital übernommen.

Die Gemeinde Broderstorf weist drei Aufforstungsflächen aus:

- einen 60 m breiten Waldstreifen zwischen Neuendorf und der Autobahn bzw. dem Sondergebiet Photovoltaik im Umfang von 2,28 ha
Dieser Waldstreifen dient der Abgrenzung und Minderung visueller Störeinflüsse der Autobahn und Photovoltaik-Freiflächenanlage auf die Ortslage
- Eine weitere Aufforstungsfläche befindet sich südlich von Ikendorf und östlich des Kiebsabbaugebietes. Hier soll die vorhandene Waldfläche nach Norden erweitert werden. Insgesamt 12,04 ha. Ein Teilbereich östlich des Kiestagebaus ist bereits eine genehmigte Erstaufforstungsfläche.
- Nördlich des Waldgebietes Buschkoppel wird eine weitere Aufforstungsfläche (15,79 ha) ausgewiesen. Sie soll einen Biotopverbund zwischen der Buschkoppel und dem Steinfeld der Holz/ Billenhäger Forst herstellen.

Mit den Aufforstungsflächen möchte die Gemeinde Flächen für Kompensationsmaßnahmen mit der Zielsetzung Wald ausweisen und einen Beitrag zum Natur- und Klimaschutz leisten.

Die Waldfläche Buschkoppel stellt ein Naherholungsgebiet dar und wird im Flächennutzungsplan als Erholungswald gekennzeichnet. Viele Wanderwege zeugen von der intensiven Nutzung. Mit der Kennzeichnung möchte die Gemeinde den Schutzwert des Waldes in seiner Erholungsfunktion betonen und stärken.

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. (§ 24 Erstaufforstung und § 25 Genehmigung von Erstaufforstung LWaldG M-V)

5. Kontingentierung und Priorisierung der Wohnbauentwicklung

Kontingentierung

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde zukunftsorientiert neue Wohnbauflächen ausweisen. Das Wohnraumkontingent ist in den Kapiteln 1.4, 1.5.1 und 1.5.2 dar-

gestellt und in der folgenden Tabelle zusammengefasst. 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. durchschnittlich 1.000 m² und berücksichtigt den erforderlichen Anteil für die Erschließungsanlagen, sowie Flächen für potenzielle Ausgleichsmaßnahmen, Grünflächen und Spielplätze. Dieser Richtwert ist für die Herleitung von Wohneinheiten im ländlichen Raum charakteristisch. Natürlich kann im Bebauungsplanverfahren mit einem Reihenhäuser und Mehrfamilienhausbebauung ein höheres Wohnraumkontingent erzielt werden. (ca. 15-20 WE/ ha). In den letzten Jahren haben sich jedoch Einfamilienhäuser durchgesetzt, ein anderer Entwicklungstrend ist möglich, kann aber im Flächennutzungsplan nicht abgebildet werden.

Zusammenfassende Darstellung der zusätzlichen Wohnungsbaukontingente auf der Grundlage der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Ortsteil	Neuausweisung Wohnbaufläche im FNP (Vorbereitendes Baurecht)
Steinfeld	-
Neu Steinfeld	-
Fienstorf	1 WE
Oftenhäven	4 WE
Rothbeck und W18	-
Neu Broderstorf	82 WE
Broderstorf	45 WE
Ikendorf	-
Teschendorf	-
Pastow	1 WE
Neuendorf	20 WE
Insgesamt Gemeindegebiet	153 WE

Die 4. 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 Ausweisung neuer Baugebiete bildet die Entwicklungsperspektiven der Gemeinde für die nächsten 10 bis 15 Jahre ab. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes kann die Gemeinde angemessen auf den prognostizierten Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde reagieren.

Priorisierung

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.

Um ein langfristig klimaangepasstes Wohnen im suburbanen Raum zu ermöglichen ist eine fußläufige Nähe zu einem SPNV-Haltepunkt unerlässlich, weshalb die Potenzialflächen mit den meisten WE im Amt Carbäk jene vier Ortsteile Neu-Broderstorf, Broderstorf, Neuendorf und Ikendorf sind, die in einem vom SPNV aus gedachten Siedlungszusammenhang liegen. Diese Standorte sollen bevorzugt entwickelt werden, da hier die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung rund um den SPNV-Zugangspunkt Broderstorf integriert gedacht werden können (transit oriented development). Im Unterschied zu anderen Ortsteilen gibt es das hervorragende Potenzial für die Ortsteile Broderstorf/Ikendorf, Alternativen zum motorisierten Individualverkehr im suburbanen Raum auf kommunaler Ebene zu entwickeln, da wesentliche Teile des Siedlungszusammenhangs dieser Ortsteile fußläufig vom Bahnhof Broderstorf erreichbar sind. Um die Bahnhofsnähe vollständig nutzbar zu machen, ist ein Siedlungszusammenhang bis zum Bahnhof unerlässlich, um „Angsträume“ wie z.B. bei Dunkelheit zu überwindende Außenbereiche („Felder bei Nacht“) zu vermeiden.

Die Gemeinde priorisiert somit die Entwicklung der Wohnbauflächen W 4 und W 23 in den Orten Broderstorf und Neu Broderstorf, wobei die Entwicklung auch in Stufen gedacht werden kann, so wird die Entwicklung sich in 1. Linie immer im Siedlungsanschluss in direkter Ortsabrundung stufenweise in den tieferen Außenbereich vollziehen.

Die kleineren Wohnbauflächen- Ausweisungen ermöglichen vielmehr bestehende Entwicklungsmöglichkeiten im geringen Umfang zu nutzen und den Privateigentümern aufzuzeigen, Flächenreserven zu nutzen und auch kleine Wohnbauflächen zu generieren, um die Deckung des gemeindlichen Wohnraumbedarfs zu unterstützen.

6. Flächenbilanz

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Broderstorf abgebildet, das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Steinfeld ist neu aufgenommen. Die folgende Flächenbilanz bildet die jeweilige Nutzungsart und Flächendarstellung für das Gesamtgemeindegebiet nach der 4. Änderung ab.

Flächenbilanz (ca. Angaben)

Wohnbauflächen	154,5 ha	4,51 %
Gemischte Bauflächen	29,8 ha	0,87 %
Gewerbliche Bauflächen	73,4 ha	2,14 %
Sonderbauflächen	10,6 ha	0,31 %
Gemeinbedarfsfläche	7,3 ha	0,21 %
Versorgungsflächen	6,9 ha	0,20 %
Verkehrsflächen	70,7 ha	2,06 %
Bahnanlagen	9,8 ha	0,29%
Forstflächen	483,0 ha	14,11 %
Grünfläche	57,8 ha	1,69 %
Landwirtschaftliche Fläche	2.520,2 ha	73,61 %
FNP- Gemeindegebiet	3424,0 ha	100,00 %

7. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

7.1. Gebietsanpassung

Der Bereich der ehemaligen Gemeinde Steinfeld wird nun mit der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf erstmals in einem Flächennutzungsplan dargestellt. Grundlage der Darstellungen ist eine topografische Karte und darunter liegende Luftbilder aus dem Geoportal M-V. Auch der rechtswirksame Bereich des bestehenden Flächennutzungsplanes wird aktualisiert auf einer neuen topografischen Karte dargestellt.

7.2. Vorranggebiet für Windenergie

Die Gemeinde Broderstorf hat bereits zwei Sondergebiete für Windenergie ausgewiesen. Östlich dieser Flächen im Bereich der ehemaligen Gemeinde Steinfeld, wird ein Vorranggebiet für Windenergie nachrichtlich aus der Fortschreibung des RREP – Kapitel 6.5 – Energie einschließlich

Windenergie vom Juni 2020 übernommen. Im Vorranggebiet Windenergieanlagen befinden sich 15 Windkraftanlagen.

7.3. Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V

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 Umgebungsbe- reich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die bei Bedarf gesonderte Informationen beim Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Ver- messungs- und Katasterwesen einzuholen sind.

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

Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt wer- den. 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 ver- bundenen 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 Maßnah- men treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. Falls Festpunkte be- reits jetzt durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaß- nahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmun- gen 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.

7.4. Bergwerkseigentum

Für den Bereich östlich der Ortschaft Ikendorf, liegt die grundeigene Gewinnungsberechtigung Bro- derstorf 1 vor. Für diese Gewinnungsberechtigung existiert zurzeit ein zugelassener Hauptbetriebs- plan bis 31.08.2022 und ein fakultativer Rahmenbetriebsplan bis 31.12.2026, welcher bis auf den südlich angrenzenden Wald reicht. Inhaber und Betreiber des Tagebaues Broderstorf 1 ist die Groth

& Co. Bauunternehmung GmbH, Am Hechtgraben 1 in 18147 Rostock. Der Kiestagebau ist im Flächennutzungsplan als Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB gekennzeichnet.

Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich südlich der Ortschaft Ikendorf 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 BWG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Schönhauser Alle 120 in 10437 Berlin. Das „Bergwerkseigentum Fresendorf“ ist in der Planzeichnung als Umgrenzungen der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind gekennzeichnet.

7.5. 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 Grundstückeigentümer 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.
- Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.
- Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

7.6. Bundeswehr

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz und § 14 Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten

werden, sind die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zuzuleiten.

Zudem befindet sich das Plangebiet in einem Jettieffflugkorridor.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, sind hinzunehmen.

Die B110 und A19 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Änderungen der Tragfähigkeit der Baukörper der B110 und A19 sind nur in Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zulässig.

7.7. Lage im grenznahen Raum

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV). Im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG besteht ein Betretungsrecht, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten.

7.8. Belange der Landwirtschaft

Dem sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden ist in Regionen mit überdurchschnittlich gut für die landwirtschaftliche Produktion geeigneten Flächen besondere Bedeutung beizumessen. Die Gemeinde Broderstorf verfügt über ertragsreiche Böden. Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Gemeinde Broderstorf als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) aus.

Gemäß LEP-Programmsatz Z 4.5 (2), Sicherung bedeutsamer Böden, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Im Planverfahren ist sicherzustellen, dass Landwirtschaftsflächen nur in absolut notwendigem Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Weiterhin sind folgende Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen:

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz Z 4.2 (1), und RREP MM/R, Programmsatz G 4.1 (1), ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte in ihrer überörtlichen Bündelungsfunktion und als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (2), zu konzentrieren. Gemäß Leitlinie 1.2 der Ersten Fortschreibung vom Juni 2018 des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A1 Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017-12/2025 zählt die Ortslage Broderstorf zu den Siedlungsschwerpunkten für eine über den Grundbedarf hinausgehende Wohnbauentwicklung.

Bestehende bzw. nicht mehr bestehende Reserven sind in der Anlage zum Flächennutzungsplan „Innenbereichspotentialanalyse und Wohnflächenbedarfsermittlung“ untersucht worden. Bei Fehlen entsprechender Potenziale hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslagen zu erfolgen, insbesondere an die Siedlungsschwerpunkte wie Broderstorf/Neu Broderstorf, vgl. **5. Priorisierung der Wohnbauflächenermittlung**.

In Abwägung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung mit der Überprüfung der gemeindlichen Flächenpotentiale ist es Planungsziel der Gemeinde die neuen entlang der Poststraße in Anbindung und Abrundung der westlichen Ortsrandlage Broderstorf/ Neu Broderstorf zu konzentrieren, auch wenn hier die Bodenwertzahlen im Bereich 48 und in geringen Umfang bei 52 liegen.

Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Drainagesysteme 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.

7.9. Belange der Forstwirtschaft

§ 15 LWaldG M-V - 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.

Eine Waldumwandlung ist im derzeitigen Planstand nicht vorgesehen.

§ 20 LWaldG M-V Abstand baulicher Anlagen zum Wald

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten (Waldabstand). Die oberste Forstbehörde hat dazu die Waldabstandsverordnung (WAbstVO) erlassen, nach welcher der Waldabstand von der Außenkante der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu messen ist. Die Waldgrenze wird durch die Traufkante gebildet. Der Waldabstand von 30 m ist bei konkreten Planverfahren zu berücksichtigen und ggf. in die jeweiligen Bebauungspläne aufzunehmen.

§ 24 Erstaufforstung und § 25 Genehmigung von Erstaufforstung LWaldG M-V

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.

Für Erstaufforstungen gibt es die Möglichkeit Fördermittel zu beantragen (gern. Richtlinie zur Förderung forstwirtschaftlicher Maßnahmen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes) oder sie als Waldkompensationspool gemäß § 15 Abs. 11 LWaldG M-V für forstrechtlich erforderlichen Ersatz von noch anstehenden Waldumwandlungen anerkennen zu lassen. Beides muss im Voraus beim zuständigen Forstamt beantragt werden. Eine vorhergehende Beratung wird empfohlen.

Erstaufforstungen bedürfen der Genehmigung der Forstbehörde.

Die Gemeinde Broderstorf hat 3 Bereiche für Aufforstungsmaßnahmen identifiziert und im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die Hinweise sind bei den jeweiligen Antragsverfahren zu berücksichtigen.

7.10. Belange des Denkmalschutzes

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

Bekannte Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Bereich des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen, Abfrage Landkreis Rostock, SB Denkmalpflege, Dezember 2022.

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

7.11. Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Bekannte Altlastenverdachtsstandorte sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen, Abfrage Landkreis Rostock, SG Wasser und Boden, Dezember 2022.

Bei Nutzungsänderung ist der Standort nach Schadstoffen zu untersuchen und gegebenenfalls nach Abstimmung mit den zuständigen Aufsichtsbehörden durch den Eigentümer des betroffenen Grundstücks zu sanieren.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. (§§ 8- 10 u. 13 GeolDG vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1387)).

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 BBodSchV sind zu beachten.

Mit der Realisierung der im Rahmen der 4. 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. 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 Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. 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.

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.

7.12. Kampfmittelbelastungen

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.

7.13. Belange des Immissionsschutzes

Hinsichtlich des Immissionsschutzes werden im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans die allgemein bekannten groben Abstandsforderungen berücksichtigt. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete werden die Verträglichkeit von Wohnnutzung und Gewerbestandorten berücksichtigt. Zu den Siedlungsbereichen werden ausreichende Abstände eingehalten.

Die Belange des Immissionsschutzes, hier insbesondere des Lärmschutzes und der Schutz vor negativen Auswirkungen des Schattenwurfs oder von Blendwirkungen, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder im Vorhaben durch Fachgutachten zu untersuchen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Vorhandene nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen im Gemeindegebiet Broderstorf

- Hagemann GmbH: Brech- und Siebanlage (8.11,2.4V) mit Zwischenlager für nicht gefährliche Abfälle (8.12.2V); 500 t/d Durchsatzleistung, 12.000 t/a Jahresdurchsatz, 5.000 t Gesamtlagerkapazität
- ABG Broderstorf KG: Biogasanlage (8.6.3.2V) mit BHKW-Biogas (1.2.2.2V) und Biogaslager (9.1.1.2V), damit Betriebsbereich unterer Klasse gemäß Störfall- Verordnung; 2,3 Mio.Nm³/a Rohgas- Erzeugung, 34,17 t/d Durchsatzleistung, 29 t Biogaslaerkapazität, 6,16 MW Feuerungswärmeleistung (FWL)
- RoWerk18 GmbH: Altfahrzeugverwertungsanlage (8.9.2V) mit zeitweiliger Lagerung von gefährlichen Abfällen (Altautos) (8.12.1.2V) sowie zeitweiliger Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten (Autowracks) (8.12.3.2V) und ein Zwischenlager für Abfälle aus der Ölspurbeseitigung (8.12.1.1EG); 1.500 Autowracks/a, 49 t Gesamtlagerkapazität, 990 t Gesamtlagerkapazität und 134 t Gesamtlagerkapazität
- 50Hertz Transmission GmbH: Umspannwerk Bentwisch II; 380 kV Oberspannung

- PRIMAGAS Energie GmbH: Flüssiggasanlage (9.1.1.2V); 11,6 t Fassungsvermögen

7.14. Gewässer II. Ordnung

Auf dem Gebiet der Gemeinde Broderstorf befinden sich zahlreiche Gewässer der II. Ordnung. Die Gewässer sind offene Gräben oder unterirdische Rohrleitungen.

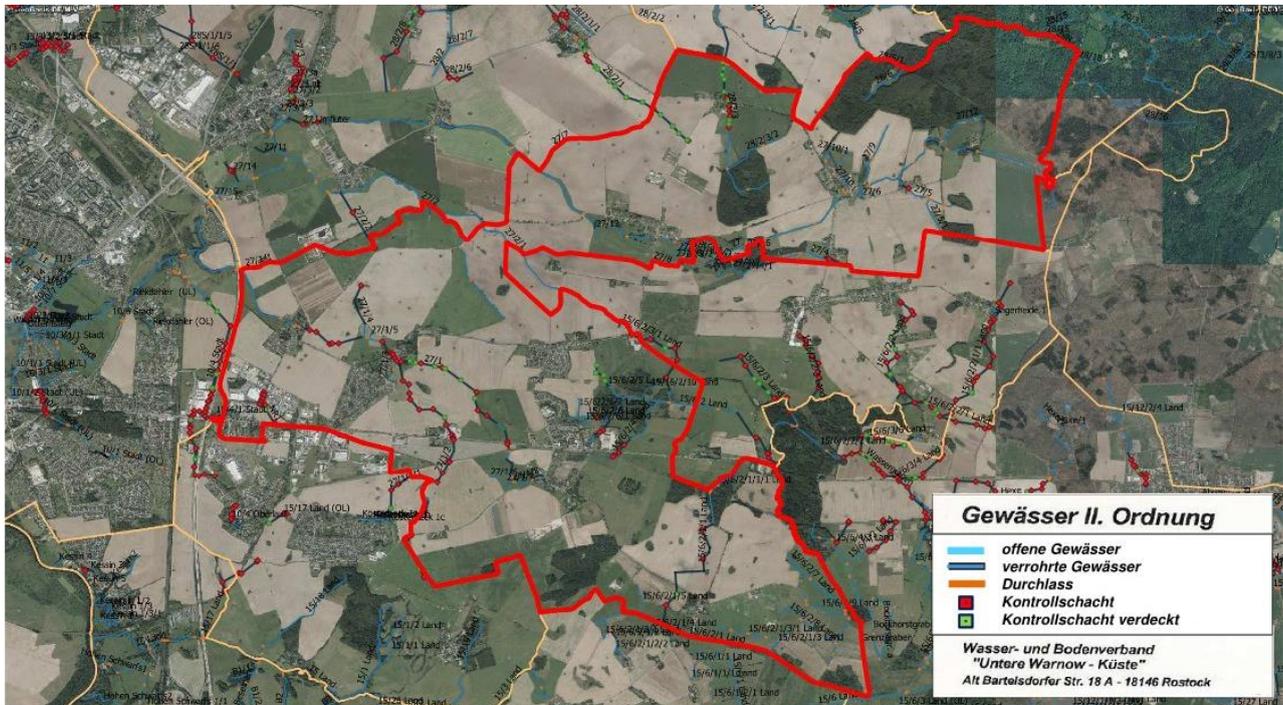


Abb. 16: WBV, 04.04.2020 Übersichtskarte zur Stellungnahme

Für den Wasser- und Bodenverband sind für erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen ausreichend Abstände zu den Gewässern II. Ordnung vorzusehen.

In der Regel ist ein Abstand von 7 Metern seitlich zu den offenen und verrohrten Gewässern einzuhalten. Kreuzungen des Gewässers von Versorgungsleitungen u.ä. sollten 1 Meter unter der Gewässersohle bzw. unter der Rohrleitung im Schutzrohr erfolgen. Bauliche Anlagen über Geländeoberkante sollten einen Mindestabstand von 7 Metern einhalten.

7.15. Ferngasleitung

Durch das Gemeindegebiet Broderstorf verläuft die Ferngasleitung FGL 93 der ONTRAS Gastransport GmbH.

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.

7.16. Richtfunkstrecken

Durch die Gemeinde Broderstorf verlaufen verschiedene Richtfunkstrecken. Sie sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder (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) ergeben sich entsprechende Bauhöhenbeschränkungen, die in nachgeordneten Bebauungsplänen festzusetzen sind oder bei konkreten Planungen zu berücksichtigen sind.

Für die Richtfunklinien der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG ist ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einzuhalten.

7.17. Umspannwerk Bentwisch

50Hertz betreibt am Standort das 380-kV-Umspannwerk Bentwisch und ist innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans Eigentümer der Flurstücke 88/2, 88/3, 89/1, 90/1 und 86/2 in der Flur 1 der Gemarkung Neuendorf.

Auf dem Flurstück 86/2 (Straße "Neu Harmstorf") befindet sich die Zufahrts- und Trafotransportstraße zum 380-kV-Umspannwerk. Sie ist im Flächennutzungsplan als „Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt“. Beidseits entlang dieser Zufahrtstraße verläuft jeweils eine im Eigentum von 50Hertz befindliche Medientrasse des Umspannwerkes Bentwisch. 50Hertz nutzt die Straße „Klein Bartelstorfer Weg“ und „Neu Harmstorf“ als Trafotransportstrecke zum UW Bentwisch. Der Schwerlastverkehr muss uneingeschränkt möglich sein. Der Straßenquerschnitt und die Belastungsklasse müssen unverändert beibehalten werden. Straßenbegleitende Bepflanzungen sind im Vorfeld mit 50Hertz abzustimmen.

7.18. Hochspannungsleitungen

Im Gemeindegebiet Broderstorf befinden sich die Hochspannungsleitungen des Leitungsbetreibers 50Hert Transmission GmbH:

- **220-kV-Leitung Lüdershagen - Bentwisch 317/318**
- **220-kV-Leitung Bentwisch - Güstrow 275/276**
- **380-kV-Leitung Bentwisch - Güstrow 543/544**
- **380-kV-Leitung Rostock - Bentwisch 545/546**

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von 35 / 30 m (380 kV / 220 kV) beidseitig der Trassenachse. Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschrän-

kungen) 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.

Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der o. g. Hochspannungsfreileitungen, Medientrassen, Umspannwerk, Zufahrtsstraße, Trafotransportstrecke sowie im Bereich unserer Kompensationsmaßnahmen geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow (E-Mail: leitungsauskunft-rznord@50hertz.com) einzureichen.

110-kV-Freileitung Bentwisch-Schutow (HT-0008)

Im Gemeindegebiet Broderstorf befinden sich die Hochspannungsleitungen des Leitungsbetreibers E.DIS Netz GmbH 110-kV-Freileitung Bentwisch-Schutow (HT-0008) .

110-kV-Freileitungen besitzen gemäß DIN EN 50341 einen Schutzbereich, der das seitlich ausgeschwungene Leiterseil + 3,0 m Sicherheitsabstand (Mindestmaß) berücksichtigt. Für die Standardausführung der 110-kV- Leitung beträgt dieser Schutzbereich 46 m (beiderseits der Trassenachse 23 m). In diesem Schutzstreifen sind zur Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung und des Personen- und Anlagenschutzes folgende Bedingungen einzuhalten: Der Schutzbereich von 46 m ist bei 110-kV-Freileitungen im Grundsatz von einer Bebauung freizuhalten. Bebauungen im Schutzbereich von 110 kV-Freileitungen dürfen nur unter Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341 und nach schriftlicher Zustimmung durch die E.DIS Netz GmbH (E.DIS) ausgeführt werden. Hierzu sind gegebenenfalls rechtzeitig vor Baubeginn, also in der Planungsphase, prüffähige Planungsunterlagen bei der Abteilung Bau/Betrieb HS Nord (NV-HN-B) - Herrn Leske, T. +49 3998 / 2822-2123 einzureichen.

- Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.
- Im Trassenbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Endwuchshöhe von maximal 3,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind mit der E.DIS abzustimmen. Außerhalb des Schutzbereiches sind Bäume so zu pflanzen dass sie auch nach Erreichen ihrer Endwuchshöhe im Falle eines Umstürzens nicht in die Leitung fallen können. Um die Maststandorte ist ein Bereich von 15 m, bezogen auf die jeweilige sichtbare Fundamentaußenkante, von einer Bepflanzung freizuhalten.
- Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Bei Bundesautobahnen,

Bundesfernstraßen und Landesstraßen gelten die Vorgaben nach §9 des Bundesfernstraßengesetzes. Maßnahmen des Anfahrerschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden.

- Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten.
- Bei Planungen zur Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) soll ein Mindestabstand vom halben Rotordurchmesser zuzüglich 50 m eingehalten werden. Sollen Windenergieanlagen in einem horizontalen Abstand von weniger als dem 3-fachen Rotordurchmesser zwischen Turmachse und nächsten ruhendem Leiterseil (bei Standardausführung der 110-kV-Freileitungen ca. 10 m von der Trassenachse entfernt) errichtet werden, so sind die Beeinflussung der Freileitung durch die Nachlaufströmung der Windenergieanlage zu prüfen und im Falle einer Beeinflussung Schwingungsschutzmaßnahmen an der Freileitung umzusetzen. WEA-Zufahrtwege im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung sind mit der E.DIS abzustimmen.
- Mindestens 4 Wochen vor Baubeginn ist die E.DIS zu informieren. Mit ihr sind die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen.
- Bei geplanten Unterbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen, z. B. der Ersatz von gegebenenfalls vorhandenen Einfachaufhängungen der Leiterseile durch Doppelaufhängungen, erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller / Vorhabenträger zu tragen.
- Bei geplanten Schachtarbeiten in der Nähe der 110-kV-Freileitungsmaste ist ein Mindestabstand von 15 m zur zugewandten sichtbaren Fundamentaußenkante einzuhalten, damit keine Erdungsanlagen beschädigt werden.
- Für oberirdische Gasdruckregelanlagen und ähnlichem ist ein erweiterter Schutzbereich von 90 m (beiderseits der Trassenachse 45 m) einzuhalten.
- Im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung dürfen keine Aufschüttungen / Abgrabungen oder Materiallagerungen ohne Abstimmung mit der E.DIS vorgenommen werden.

380-kV-Leitung Güstrow – Bentwisch – Suchraum Netzverstärkung Region Rostock

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 Errichtung einer neuen 380-kV-Freileitung im Ersatz zur bestehenden 220-kV-Freileitung Güstrow – Bentwisch – Suchraum Gemeinden Sanitz / Gnewitz / Dettmannsdorf / Stadt Marlow. 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 2035 (2021) soll die neue 380-kV-Leitung möglichst im bestehenden 220-kV-Trassenraum errichtet werden. Eine Realisierung des Vorhabens ist in 2028/29 geplant.

Die Erweiterung Wohnbaufläche W 16 Neuendorf liegt im raumgeordneten Korridor des Nationalen Testfeldes. Der Korridor der 50Hertz Transmission ist im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

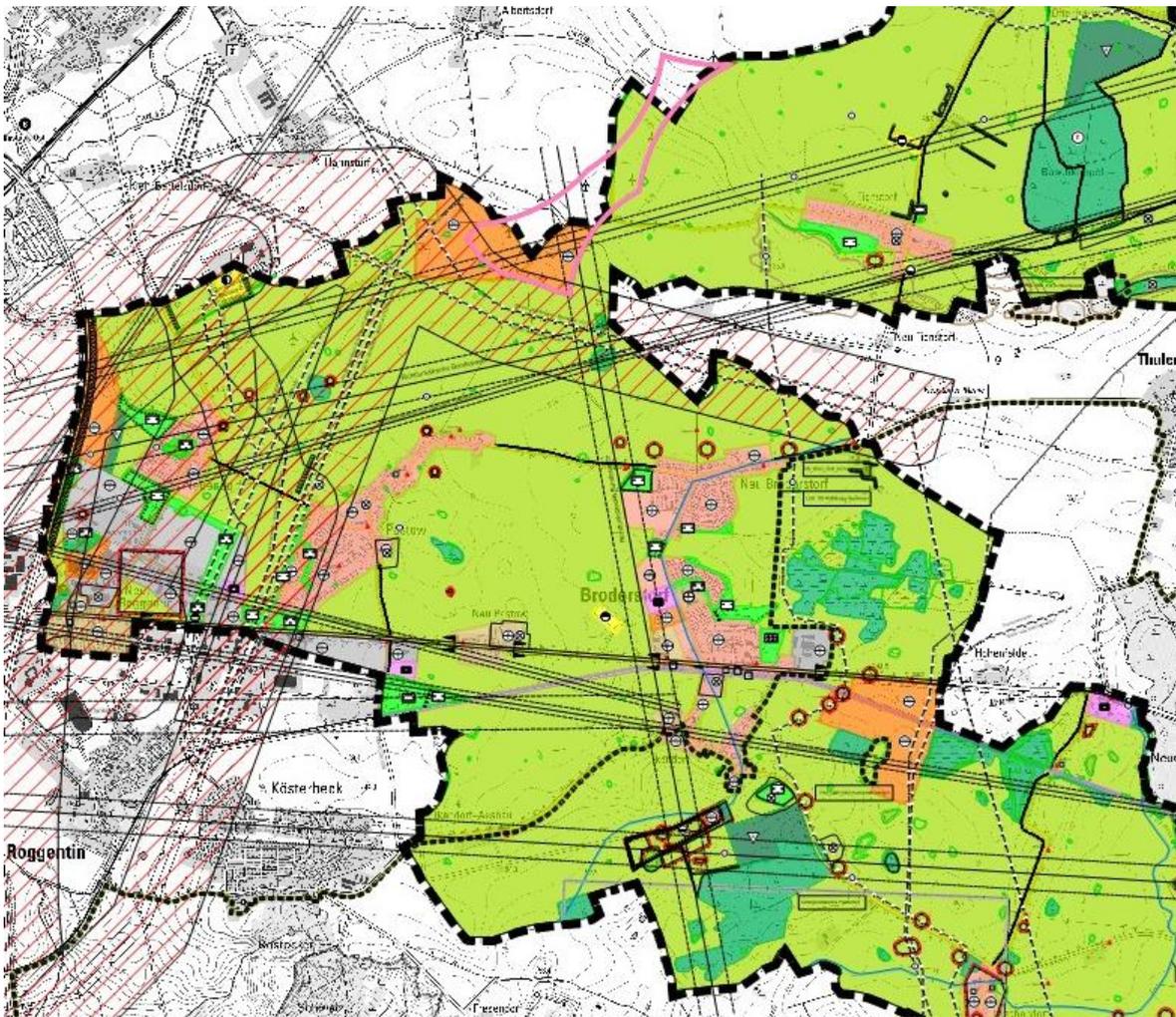


Abb. 17 Ausschnitt FNP mit Planung Trassenkorridore der 50Hertz

7.19. 700-MW-Gleichstromkabel Güstrow – Hurva (Hansa Power Bridge)

Im Bundesbedarfsplangesetz vom 23. Juli 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 des Gesetzes vom 2. Juni 2021 ist die Hansa PowerBridge als Vorhaben 69 „Höchstspannungsleitung Güstrow – Schweden (Hansa PowerBridge); Gleichstrom“ enthalten. Die Antragsunterlagen für das

Planfeststellungsverfahren der Landkabeltrasse Hansa PowerBridge wurden beim Wirtschaftsministerium M-V eingereicht und befanden sich im Juli und August 2021 in der öffentlichen Auslegung. Bei der HPB handelt es sich um eine geplante Höchstspannungskabelanlage zwischen Schweden und Deutschland, die zum Teil im Bereich der FNP Änderungen westlich der Siedlungsräume Steinfeld und Neu Steinfeld verläuft. Die Trasse führt im Weiteren in Richtung Süden, vorbei an der Ostseite von Broderstorf nahe Hohenfelde bis Teschendorf, welches sich östlich der Trasse befindet, und verlässt dort wieder das verzeichnete Gebiet der FNP Änderung. Die geplante Trasse ist im Flächennutzungsplan dargestellt und bezeichnet.

Im Zuge der Bauaktivitäten entlang der Kabeltrasse werden Arbeitsflächen sowie Baustellenzufahrten benötigt, welche sich außerhalb der vorhanden und der durch die Änderung verzeichneten Siedlungsflächen befinden. Weiter sind, entsprechend geführter schalltechnischer Untersuchung (Prognosebetrachtung), keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß AVV Baulärm an Standorten vorhandener Bebauung zu erwarten. Die gewählte Trassenführung entspricht, in Hinblick auf die derzeit vorhandene Bebauung, den Anforderungen nach 26. BImSchV, welche aus dem Betrieb der Leitungen zu erwarten sind. Die genannten Grenzwerte werden eingehalten. Die Realisierung der Landkabeltrasse Hansa PowerBridge ist ab 2023 geplant.

Ein zweites 700-MW-Gleichstromkabel Güstrow – Hurva (Hansa PowerBridge 2) ist ein DC-Interkonnektor zwischen dem Netzverknüpfungspunkt Güstrow und Südschweden. Diese Leitung ist in der Maßnahme M461a im Netzentwicklungsplan enthalten und es handelt sich dabei um die zweite Ausbaustufe der Hansa PowerBridge. Das Projekt P221 ist als Nr. 267 Teil des europäischen Ten Years Network Development Plan 2020 geführt. Die Leitungstrassen im Flächennutzungsplan sind identisch.

7.20. Sonstige

Weitere nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen sind die Darstellungen von Schutzgebieten des Naturschutzrechts, sowie Wasserschutzgebiete, digitale Übernahme der Flächen-daten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie LUNG MV.

Kompensationsflächen aus dem Kompensationsverzeichnis MV wurden als Maßnahmenflächen übernommen.

8. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanung

8.1. Erschließung

Die Gemeinde Broderstorf liegt an der Siedlungsachse Rostock-Tessin und zeichnet sich durch eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr aus, stündlich verkehrende Regionalexpresslinie zwischen Tessin und Wismar. Diese bietet sowohl eine schnelle und direkte Verbindung in das benachbarte Oberzentrum Rostock als auch die Verknüpfungsmöglichkeiten zum Regional- und Fernverkehr. Die kleinteilige Erschließung zwischen den Ortsteilen sowie in das Umland und nach Rostock wird durch verschiedene Regionalbuslinien gewährleistet.

Im Verlauf der B 110 ist ein durchgehendes Radverkehrsangebot vorhanden. Ein in beide Richtungen benutzungspflichtiger gemeinsamer Geh- und Radweg verläuft ausgehend von der Autobahnanschlussstelle „Rostock Süd“ parallel zur Bundesstraße durch das gesamte Amtsgebiet bis nach Sanitz.

Im Lärmaktionsplan des Amtes Carbäk, 1. Fortschreibung 2017/18 ist festzustellen, dass eine stärkere Verlagerung von Binnenverkehren vom Kfz-Verkehr zu Gunsten des Radverkehrs möglich ist. Dies gilt vor allem auch für den grenzüberschreitenden Verkehr ins benachbarte Rostock. Durch eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Fuß- und Radverkehr sowie den ÖPNV sind eine Substitution von Kfz-Fahrten und den damit verbundenen Sekundäreffekten im Sinne der Lärminderung erreichbar. Die Gemeinde Broderstorf setzt mit der Ausweisung eines Rad- und Wanderwegenetzes innerhalb der Gemeinde den Rahmen für die kfz-freie und sichere Erschließung des Gemeindegebietes.

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. Erschließungsstraßen sind in jedem Fall mit einer ausreichenden großen Wendeanlage für Zweiachsfahrzeuge 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.

8.2. Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die geplanten Flächen befinden sich in den Versorgungsgebieten des Wasserwerks Rostock, Hohenfelde und Fienstorf sowie in den Druckerhöhungsgebieten der Stationen Roggentin und Iken-dorf. Die folgenden Hinweise dienen zur groben Einordnung. Einzelne Trassenverläufe, Dimensionen oder bereitzustellende Wassermengen sind in entsprechenden Detailplanungen für die äußere und innere Erschließung zu erarbeiten. In nachgeordneten Bauleitplanverfahren ist die Versorgung der jeweiligen Gebiete sowie der Brandschutz sicherzustellen.

Öfternhäven - W20

Das Gebiet wird aus dem Wasserwerk Fienstorf versorgt. Der Anschluss erfolgt an die vorhandenen Versorgungsleitungen. Es kann Löschwasser mit 24 m³/h über zwei Stunden ausgewiesen werden.

Pastow - W3

Das Gebiet wird aus dem Wasserwerk Rostock über die Druckstation Roggentin versorgt. Der Anschluss erfolgt an die vorhandenen Versorgungsleitungen. Es steht kein Löschwasser zur Verfügung.

Neuendorf - W16

Das Gebiet wird aus dem Wasserwerk Rostock über die Druckstation Roggentin versorgt. Es ist eine innere Erschließung erforderlich. Ein Ringschluss zur Hauptstraße/ An den Kastanien wird empfohlen. Am südlichen Ortseingang kann Löschwasser mit 48 m³/h über zwei Stunden ausgewiesen werden.

Broderstorf – M2

Für dieses Gebiet ist die Leitungsführung so zu gestalten, dass zukünftig eine Versorgung aus Rostock über die Druckstation Roggentin möglich wird und die Grundwasserwerke entlastet. Hierzu ist ein Ringschluss von der B110 zur Poststraße in mindestens DN150 erforderlich. Zusätzlich sind ggf. einzelne Knotenpunkte außerhalb des eigentlichen Bebauungsplanes anzupassen. Entlang der B110 kann Löschwasser mit 48 m³/h im weiteren Gebiet mit 24 m³/h über zwei Stunden bereitgestellt werden.

Broderstorf - W23

Das Gebiet kann über das Wasserwerk Hohenfelde oder das Wasserwerk Fienstorf versorgt werden. Zukünftig ist auch eine Versorgung aus Rostock über die Druckstation Roggentin denkbar. Die Knotenpunkte sind so auszuprägen, dass die Wahlmöglichkeit bestehen bleibt. Entlang der Poststraße kann Löschwasser mit 48 m³/h über zwei Stunden ausgewiesen werden.

Gewerbeentwicklung - G5

Die Flächen südlich der B110 bis Straße „Am Bornkoppelweg“ werden aus dem Wasserwerk Rostock über die Druckstation Roggentin versorgt. Es wird empfohlen die vorhandene Trinkwasserleitung DN150 AZ (nördlich der B110) vom Knoten Pastow im Zuge der Erschließung in DN 200 in das Gebiet zu legen. Es kann Löschwasser mit 48 m³/h über zwei Stunden bereitgestellt werden.

8.3. Abwasserentsorgung

Weitestgehend ist ein öffentliches Schmutzwassernetz vorhanden. Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Entsorgung zu prüfen und anzupassen. Neu errichtete Abwasserpumpwerke sind auf den Bestand abzustimmen.

8.4. Umgang mit Niederschlagswasser

Das vorhandene öffentliche Netz des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes ist ausgelastet und zum Teil bereits überlastet. Auch die Einleitung in die Vorflut gestaltet sich zunehmend problematisch. Somit ist es zwingend notwendig, dass die Niederschlagswasserableitung aus dem Plangebiet zu begrenzen ist. Im Zuge der jeweiligen Bebauungspläne ist der Umgang mit Niederschlagswasser zu beurteilen, ggf. sind je nach Umfang der Maßnahme und örtliche Gegebenheiten Entwässerungskonzepte zu erarbeiten. Überschüssige Mengen sind zurückzuhalten bzw. zeitverzögert an die bestehenden Systeme abzugeben. Die Begrünung von Dächern und Fassaden, Regenwasserversickerung, Regenwassernutzung, offene Wasserflächen sind zu favorisieren.

8.5. Mobilfunkversorgung

Mit der Erweiterung der Flächennutzungen für Wohnen und Gewerbe steigt in beiden Fällen automatisch der Bedarf an Mobilfunk. Je nach Art und Umfang der Erweiterung von zu bebauenden Flächen ist parallel die Sicherstellung der Mobilfunkversorgung mit dem Mobilfunkbetreibern zu prüfen und ggf. durch Bereitstellung von Flächen/Bauwerke einzuplanen.

Aktuell ist die Funkversorgung in Teilen der Planfläche funktechnisch unzureichend für zukünftige Mobilfunkstandards und Nutzungsumfänge ausgestattet, insbesondere der nördliche Teil des Gemeindegebietes von Neu Broderstorf bis Steinfeld.

Durch die Erweiterung der Flächennutzung erhöht sich die Zahl der dort verweilenden Menschen und damit die Zahl der Endgeräte (Mobilfunkkapazitäten) und die Qualität der Datenraten (hohe Datenraten via 5G etc.). Das bestehende Netz könnte so unter diesen Umständen zusammenbrechen.

Die Änderungen des Baugesetzbuches aus 2021 und der Baunutzungsverordnung aus 2021 zugunsten der gesicherten Mobilfunkversorgung sind bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich, dass in Abhängigkeit der Erweiterung der Flächennutzung die Mobilfunkversorgung lokal, direkt am Ort erweitert werden muss.

8.6. Telekommunikation

Bei der Aufstellung der jeweiligen Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

9. Klimaschutz/ Klimaanpassung

Die großflächigen Erweiterungen der Siedlungsfläche der Gemeinde Broderstorf bedeuten Beeinträchtigungen der Freilandklimatope mit Auswirkungen auf das lokale Kleinklima. Nähere Ausführungen sind im Umweltbericht enthalten. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind vorhabenbezogene Untersuchungen möglich, sowie die Festsetzung von Maßnahmen im Sinne des Klimaschutzes.

Die Gemeinde beabsichtigt durch die Ausweisung neuer Grünflächen und Waldflächen einen Ausgleich zu schaffen mit positiven Effekten für das Kleinklima.

Der Bereich der Änderungen des Flächennutzungsplans ist im Weiteren für das regionale Klima nicht von Bedeutung.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes Photovoltaik und Windenergieanlagen leistet die Gemeinde einen Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien, Treibhausgase können reduziert werden.

10. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Naturschutzgebiete

Im Gemeindegebiet Broderstorf liegen keine Naturschutzgebiete.

Nationalparke

Es sind keine Gebiete betroffen.

Landschaftsschutzgebiete

Im Gemeindegebiet liegen zwei Landschaftsschutzgebiete. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Grenzen des Schutzgebietes nachrichtlich vom LUNG M-V, Stand Dezember 2022 übernommen.

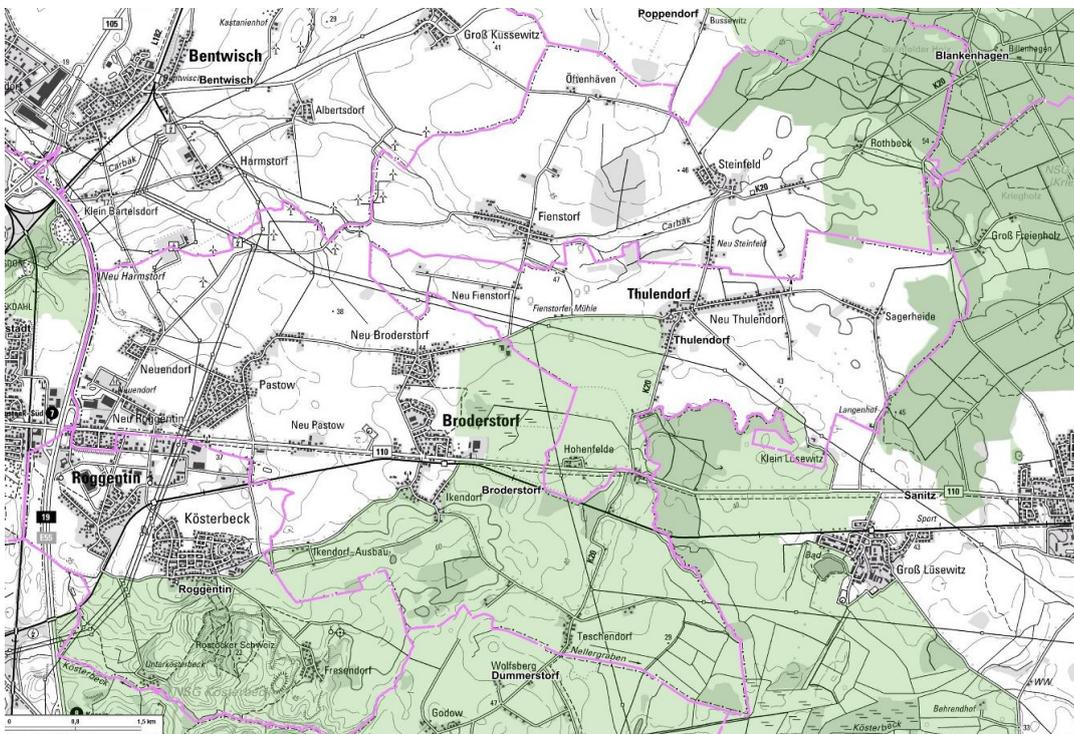


Abb.18 Landschaftsschutzgebiete in der Gemeinde Broderstorf

LSG 100 Billenhäger Forst

Das Landschaftsschutzgebiet liegt östlich von Steinfeld und umfasst den Ortsteil Rothbeck und das Waldgebiet Steinfelder Holz. Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten, da der Flächennutzungsplan keine Vorhaben vorbereitet, die Auswirkungen auf die Schutzziele des Gebietes haben. Im Bereich der ehemaligen Gemeinde Steinfeld handelt es sich vornehmlich um Bestandsdarstellungen.

LSG 102 Wolfsberger Seewiesen

Das Landschaftsschutzgebiet Wolfsberger Seewiesen erstreckt sich östlich von Broderstorf und Ikendorf, südlich der Kösterbecker Straße.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 *Schule an der Carbäk* wurde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Wolfsberger Seewiesen“ vom 16. Juni 1994 für die Gemeinde Broderstorf, Flurstück 302 der Flur 1, Gemarkung Teschendorf gestellt. Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Eine Betroffenheit mit negativen Auswirkungen auf die Schutzziele ist nicht ersichtlich. Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch Flächen für erneuerbare Energien ausgewiesen, diese liegen im Landschaftsschutzgebiet Wolfsberger Seewiesen. Die Gemeinde sieht keine negativen Beeinträchtigungen der Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes durch die Ausweisung von Photovoltaikfreiflächenanlagen, da sich die Gebietsausweisung der Sonderbauflächen auf vorbelastete Standorte konzentriert, Flächen direkt an der B 110 und der Bahnstrecke, sowie auf einer Fläche des Kiestagebaus. Diese Flächen sind durch die baulichen Anlagen und Nutzungen durch den Verkehr sowie Lärm und Staub vorbelastet, die Trassenführung hat bereits eine zerschneidende Wirkung auf das Landschaftsbild und die Tierwelt erwirkt. Das Abbaugelände ist durch Immissionen und dem Abbaubetrieb vorbelastet. Nähere Ausführungen sind im Umweltbericht enthalten.

Mit der Novellierung des Erneuerbare- Energien- Gesetz, 01.01.2023 in Kraft getreten, liegen die Erneuerbaren im überragenden öffentlichen Interesse. Durch diesen Grundsatz soll der Vorrang des Ausbaus der erneuerbaren Energien in sämtlichen Schutzgüterabwägungen sichergestellt und der Ausbau somit erleichtert und beschleunigt werden. Der Randstreifen entlang von Schienenwegen von bisher 200 m wurde auf 500 m erweitert. Die Gemeinde möchte mit der Flächenausweisung für PV ihren Flächenbeitrag leisten zur Sicherung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien. Die Ausnahmegenehmigung ist in den jeweiligen konkreten Verfahren, (Bebauungsplan oder Bauantrag) zu beantragen. Weiterhin räumt der Gesetzgeber für Vorhaben von übergeordnetem öffentlichem Interesse die Möglichkeit einer Befreiung (§67 BNatSchG) von den Festsetzungen eines Landschaftsschutzgebietes ein. Gemäß § 2 EEG liegt dieser Tatbestand für Photovoltaikanlagen vor. Entsprechend ist nach derzeitiger Gesetzeslage davon auszugehen, dass die dargestellten Flächen sich auch entwickeln lassen.

Biosphärenreservate

Es sind keine Gebiete betroffen.

Naturparke

Es sind keine Gebiete betroffen.

Naturdenkmale

Im Gemeindegebiet befinden sich 4 Naturdenkmäler, diese sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen (LUNG M-V, Stand Dezember 2022). Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung sind nicht zu erwarten, da im Umkreis der Naturdenkmäler keine Eingriffe geplant sind.

fnd dbr 46 Feuchtwiese Ikendorf

Das Naturdenkmal liegt südöstlich von Broderstorf und östlich von Ikendorf.

fnd dbr 43 Moor bei Rothbeck

Das Naturdenkmal befindet sich östlich von Steinfeld und südlich von Rothbeck.

fnd dbr 42 Os Neufienstorf

Das Naturdenkmal liegt nur teilweise im Gemeindegebiet Broderstorf und erstreckt sich südöstlich von Fienstorf und westlich von Neu Steinfeld.

fnd dbr 75 Erlenbruch Bussewitz

Das Naturdenkmal liegt nördlich von Steinfeld im Steinfelder Host.

Europäisches Netzwerk Natura 2000

Im Gemeindegebiet Broderstorf liegen keine Vogelschutzgebiete und FFH-Schutzgebiete.

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope

Die gesetzlich geschützten Biotope im Bereich des Gemeindegebietes Broderstorf wurden gemäß dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen, Stand Dezember 2022.

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 gemäß dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen, Stand Dezember 2022.

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.

Auf der Untersuchungsebene des Flächennutzungsplanes sind keine wesentlichen Auswirkungen durch die Planänderung erkennbar. Es werden keine gesetzlich geschützten Biotope überplant bzw. befinden diese sich in ausreichender Entfernung zu den geplanten Baugebieten oder sind durch ihre Siedlungsnähe bereits vorbelastet. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind die Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope näher zu prüfen. Weitere Ausführungen sind im Umweltbericht enthalten.

Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Gemeindegebiet Broderstorf vorhanden.

Küsten- und Gewässerschutz

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegt außerhalb der Küsten- und Gewässerschutzstreifen.

Trinkwasserschutz

Im Südosten der Gemeinde Broderstorf liegt das Trinkwasserschutzgebiet Warnow Rostock der Zone III (MV_WSG_1938_08) Zone 3o und der Zone 2o. Die Grenzen sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Inhalte und Richtlinien der Verordnung sind bei konkreten Planvorhaben zu berücksichtigen.

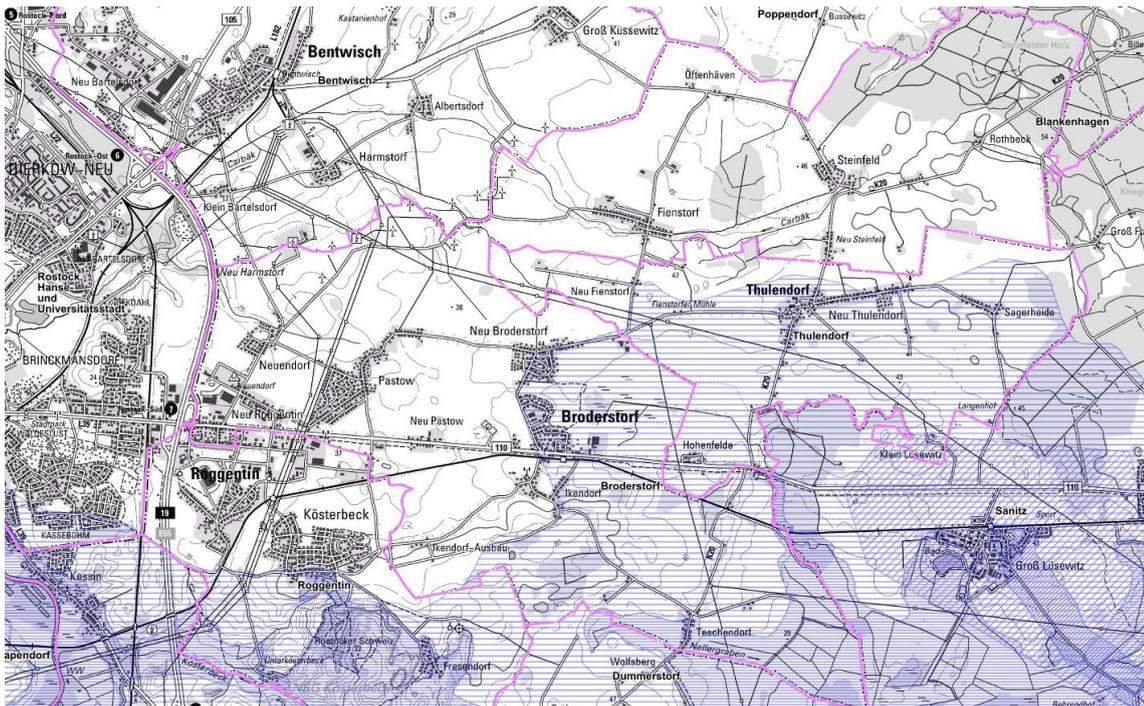


Abb.19 Wasserschutzgebiete im Gemeindegebiet Broderstorf

Schutz der Alleen, des Waldes und gesetzlich geschützter Bäume

Laut Naturschutzausführungsgesetz M-V vom 23. Februar 2011 sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. In der verbindlichen Bauleitplanung, insbesondere der Festsetzung von Zufahrten und Baugrenzen, aber auch bei der Erschließungsplanung von Rad- und Wanderwegen und Straßen sind die Baumstandorte mit ihren geschützten Trauf- und Wurzelbereichen zu berücksichtigen.

Geschützte Arten

Neben den besonders geschützten Biototypen gibt es einzelne Pflanzen- und Tierarten, die nach nationalem und/ oder internationalem Recht einen besonderen Schutz genießen. Planungsrelevante Daten zu den geschützten Pflanzen- und Tierarten liegen derzeit 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. Nähere Ausführungen der zu erwartenden Betroffenheiten sind im Umweltbericht aufgeführt

Broderstorf,

Monika Elgeti

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1 Übersichtskarte; GeoPortal.MV, 01.10.2021); bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB
- Abb. 2 Auszug Landesraumentwicklungsprogramm LEP M-V 2016
- Abb. 3 Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock 2011
- Abb. 4 Ausschnitt 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Entwurf ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB
- Abb. 5-7 Luftbilder, bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB
© 2022 Microsoft Corporation
- Abb. 8 Ausschnitt 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Entwurf ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB
- Abb. 9-13 Luftbilder, bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB
© 2022 Microsoft Corporation
- Abb.14 Luftbild mit Kataster; GeoPortal.MV, 17.07.2023); bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB
- Abb.15 Luftbild mit Kataster; GeoPortal.MV, 06.10.2021); bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB
- Abb. 16 Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow – Küste“ Übersichtskarte Gewässer II.Ordnung Stellungnahme vom 04.04.2020
- Abb. 17 Ausschnitt 4. Änderung FNP (Arbeitsstand) mit Trassenkorridore der 50 Hertz Transmission GmbH
- Abb.18 Topografische Karte mit Landschaftsschutzgebieten; GeoPortal.MV, 04.05.2023)
- Abb.19 Topografische Karte Wasserschutzgebieten; GeoPortal.MV, 04.05.2023)

U M W E L T B E R I C H T

**Gemeinde Broderstorf
Amt Carbäk
Landkreis Rostock**



zur

4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf

Anlage 1

Waren (Müritz), den 19.07.2023

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



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
2.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplans	5
3.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	8
3.1.	Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben	8
3.2.	Zielaussagen der Fachpläne	10
4.	Landesraumentwicklungsprogramm	11
4.1.	Regionales Raumentwicklungsprogramm	11
4.2.	Gutachtliches Landschaftsprogramm und gutachtlicher Landschaftsrahmenplan	12
4.3.	Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale	15
4.4.	Lärmaktionsplan	16
4.5.	Sonstige Ziele des Umweltschutzes	18
5.	Bestandsaufnahme: Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	18
5.1.	Fauna und Flora	19
5.2.	Boden und Fläche	25
5.3.	Wasser	29
5.4.	Klima und Luft	36
5.5.	Landschaft	39
5.6.	Schutzgebiete	40
5.6.1.	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	40
5.6.2.	Nationale Schutzkategorien	41
5.7.	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung	41
5.8.	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	43
5.9.	Wechselwirkungen	43
5.10.	Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	45

5.11.	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	45
5.12.	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.....	45
5.13.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen.....	46
6.	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase.....	46
6.1.	Flora und Fauna.....	47
6.2.	Boden/ Fläche.....	49
6.3.	Wasser	52
6.4.	Klima und Luft.....	53
6.5.	Landschaft	54
6.6.	Wechselwirkungen.....	55
6.7.	Schutzgebiete	56
6.7.1.	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.....	56
6.7.2.	Nationale Schutzkategorien	56
6.8.	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung.....	60
6.9.	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	61
6.10.	Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	61
6.11.	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	61
6.12.	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen	62
6.13.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen.....	62
7.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich der Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase bzw. des Eingriffs in Natur- und Landschaft (§ 1a BauGB).....	62
8.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen.....	68

9.	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	69
10.	Planungsalternativen	69
11.	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind ..	70
12.	Zusätzliche Angaben/ Verwendete Unterlagen, technische Verfahren	70
13.	G geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	71
14.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	73
	Tabellenverzeichnis	76
	Abbildungsverzeichnis	76
	Literaturverzeichnis	77

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 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf, 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 4. Änderung 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.

2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Inhalte und Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf wurden im Kapitel 4 der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans ausführlich dargestellt.

Für die Bewertung der voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des FNP sind die vom Bestand abweichenden Flächenausweisungen von Bedeutung. Weniger relevant sind Flächen, die bereits einer baulichen Nutzung unterliegen, die geändert oder angepasst werden soll oder Flächen, die durch rechtskräftige Satzungen für eine Bebauung planungsrechtlich vorbereitet sind oder es sich lediglich um eine geringfügige Flächenerweiterung um die 1.000 – 2.000m² in vorbelasteten Bereichen handelt.

Im Umweltbericht werden somit jene Planflächen geprüft, von denen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Diese sind im Folgenden zusammengefasst:

Durch den Gemeindegemeinschaft mit der ehemaligen Gemeinde Steinfeld wird für dieses Gebiet erstmals ein Flächennutzungsplan aufgestellt. Vom Bestand und

rechtswirksamen Satzungen abweichende wesentliche Flächenausweisungen sind hier zum einen die Wohnbauflächen in Oftenhäven und die Erweiterung der gemischten Baufläche in Steinfeld.



Abb. 1: Oftenhäven: Wohnbaufläche W 20



Abb. 2: Steinfeld: Erweiterung gemischte Baufläche M7

Vom Bestand und rechtswirksamen Satzungen abweichende wesentliche Flächenausweisungen im Bereich des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Broderstorf sind folgende Inhalte:



Abb. 3: Pastow: Wohnbaufläche W 3



Abb. 4: Neuendorf: Wohnbaufläche W 16



Abb. 5: Broderstorf: Wohnbaufläche W 23, Gemeinbedarfsfläche und Sonderbaufläche Einzelhandel



Abb. 6: Neu Broderstorf: Wohnbaufläche W 4 und 5



Abb. 7: Neu Pastow: Gemischte Baufläche M 6



Abb. 8: Pastow: Gewerbefläche G 8

Abb. 9 Sonderbauflächen Photovoltaik



Broderstorf an der Bahntrasse und B 110



Ikendorf Nördlich des Kieswerks



3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

3.1. Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

In **Tab. 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.

Tab. 1: Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den allgemeinen 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"> - die biologische Vielfalt - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
		Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1).
	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 1. Boden und Wasser, Luft und Klima, Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensräume, 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der 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.

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
	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)
	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	s.o.
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

3.2. 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.

- Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale
- Sonstige Ziele des Umweltschutzes mit Rastgebiete und Artvorkommen/ Modeldichte Vogelzug und dem Lärmaktionsplan des Amtes Carbäk

4. Landesraumentwicklungsprogramm

Die Gemeinde Broderstorf 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.

Das Plangebiet ist im Landesraumentwicklungsprogramm dem Stadt-Umland-Raum und dem Vorbehaltsgebiet Tourismus zugewiesen. Weiterhin befinden sich zwei Vorbehaltsgebiete zur Trinkwassersicherung im Geltungsbereich und ein Vorbehaltsgebiet für Leitungen erstreckt sich hindurch.

4.1. 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 Broderstorf liegt im *Stadt-Umland Raum Rostock* (Z 3.2.1). Der Stadt-Umland-Raum Rostock ist Kern der Regiopole Region 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.

Gemäß Leitlinie 1.2 der Ersten Fortschreibung vom Juni 2018 des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A1 Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017-12/2025 zählt die Ortslage Broderstorf zu den Siedlungsschwerpunkten für eine über den Grundbedarf hinausgehende Wohnbauentwicklung.

In westöstlicher Richtung verläuft die Siedlungsachse Rostock-Tessin (RREP-Programmsatz G 4.1 (4)), welche jedoch von der Siedlungszäsur zwischen Neu Pastow und Broderstorf zerschnitten wird (RREP- Programmsatz Z 4.1 (6)).

Das Gebiet ist durch ein großräumiges, ein regionales und ein bedeutsames flächenerschließendes Straßennetz erschlossen.

Weiterhin gibt es eine Ferngasleitung sowie eine Öl-/Produktenleitung.

Teile des Planungsgebiets sind als Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt, eine Erweiterung ist geplant.

Zwischen Broderstorf und Albertsdorf befindet sich entsprechend REP-Fortschreibung des Kapitels 6.5 – Energie einschließlich Windenergie (RP RR-LVO M-V vom 15. März 2021) ein Vorranggebiet für Windenergieanlagen (Programmsatz Z 6.5 (1), 2/4 Broderstorf), südlich von Broderstorf liegt ein Vorbehaltsgebiet zur Rohstoffsicherung (Broderstorf 1, Rohstoff Sand) gemäß RREP-Programmsatz G 5.6 (2).

Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Gemeinde Broderstorf als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) sowie Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(4) (RREP: Tourismusentwicklungsraum) aus. Die LEP-Gesamtkarte stellt zudem auf dem Gemeindegebiet ein Vorbehaltsgebiet Leitungen entsprechend LEP-Programmsatz 5.3 (8) und ein Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung entsprechend Programmsatz 7.2 (2) dar.

4.2. 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.

Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur mit einer hohen Funktionsbewertung sind die Flächen östlich von Steinfeld und südlich von Broderstorf/Ikendorf und Teschendorf.

Durch den Ortsteil Steinfeld und südlich der Ortslage Fienstorf verläuft die Carbak durch das Gemeindegebiet. Das Fließgewässer ist im Bereich der Gemeinde Broderstorf als bedeutendes Fließgewässer mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Strukturgüte eingestuft. Die Strukturgüte verbessert sich im Bereich südlich der Buschkoppel und innerhalb der Ortslage Steinfeld.

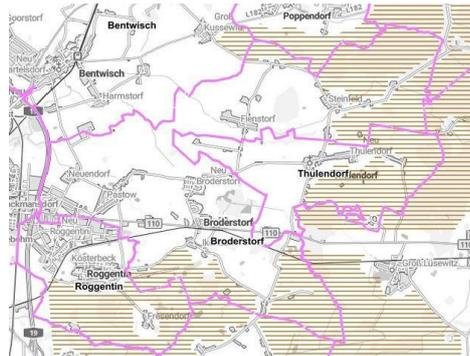


Abb.10 Karte IV Raumentwicklung/ Anforderung an die Raumordnung GLRP; besondere Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur

Als Schwerpunktbereiche zur Strukturanreicherung der Landschaft im Sinne von § 21 Abs. 6 BNatSchG 2010 werden landwirtschaftlich genutzte Offenlandbereiche mit deutlich unterdurchschnittlicher Ausstattung an Landschaftselementen und Randstrukturen dargestellt. Das Gemeindegebiet Broderstorf weist überwiegend dieser Flächen aus. Lediglich der östliche Bereich von Broderstorf und Neu Broderstorf ist ausgespart, sowie das Gebiet um Fienstorf und Offenhäven, und die Gemeinde Steinfeld mit ihren Nördlich und westlich angrenzenden Flächen.

Im Bereich der Gemeinde Broderstorf sind vier Moorflächen gemäß Moorschutzkonzept 1999 ausgewiesen. Die eine Fläche erstreckt sich von Fienstorf in Richtung Bentwisch entlang der Carbak. Das zweite Moor befindet sich östlich von Broderstorf und Neu Broderstorf und umfasst den Bereich des Waldes. Das dritte Moor liegt im Bereich des Flächennaturdenkmals Erlenbruch bei Bussewitz im Steinfelder Holz und die vierte Moorfläche am Rande des südöstlichen Gemeindegebietes nördlich der Kösterbeck. Bei den Moorflächen handelt es sich um stark grundwasserbeeinflusste Standorte. Die Moorflächen sind in ihrem Zustand als stark entwässerte degradierte Moore klassifiziert, wobei das Gebiet östlich von Broderstorf ebenso naturnahe Feuchtlebensräume mit geringen Nutzungseinflüssen aufweist und Waldbereiche mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen.

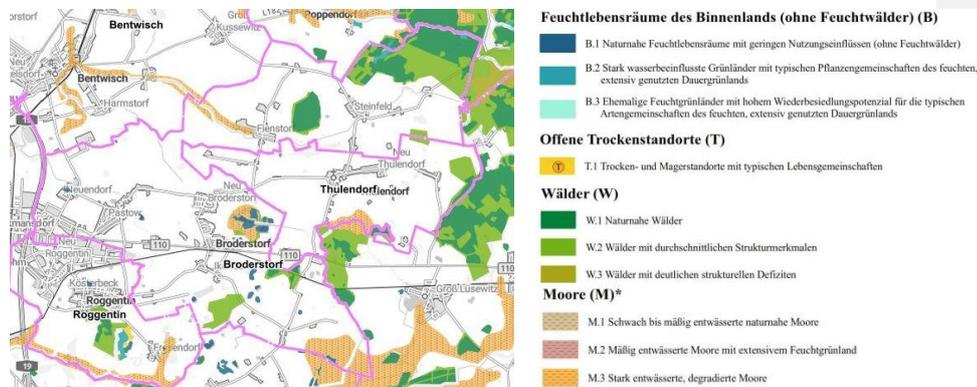


Abb. 11 Karte I Analyse Arten und Lebensräume GLRP; Lebensraumklassen mit Legende

Der Billenhäger Forst/ Steinfelder Holz weist Flächen der Einstufung als naturnahe Wälder und als Wälder mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen auf. Die Buschkoppel ist als naturnaher Wald klassifiziert und der Wald südlich von Ikendorf als Wald mit durchschnittlichen Strukturmerkmalen. Südlich und östlich von Ikendorf gibt es weitere einzelne kleine naturnahe Feuchtlebensräume mit geringen Nutzungseinflüssen, ebenso die Feuchtbioptope in Neuendorf und östlich von Pastow.

Der mit Gräben durchzogene Grünlandbereich der Kösterbeck sowie das Steinfelder Holz/ Billenhäger Forst stellen Biotopverbundsysteme im weiteren Sinne dar. Insbesondere der Billenhäger Forst stellt zudem ein Biotopverbund im engeren Sinne entsprechend § 3 BNatSchG dar. (Karte II Biotopverbundplanung GLRP)

Das Steinfelder Holz und die Fläche östlich von Broderstorf nehmen dabei eine herausragende Bedeutung für die Sicherung der ökologischen Funktionen ein (siehe Abb. 12 dunkelgrüne Flächenausweisung). Die Flächen entlang der Carbak, die Buschkoppel und der Biotopbereich im Süden nahe der Kösterbeck sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen (hellgrüne Flächen)



Abb. 12 Karte IV Raumentwicklung/ Anforderung an die Raumordnung GLRP; herausragende besondere Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen

Als Maßnahmenplan gibt der GLRP folgende Handlungsempfehlungen:

- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degraderter Moore vor
- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte
- Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte
- Schutz vor stofflichen Belastungen
- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen ehemals stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen
- Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Wälder ohne Nutzung
- Überwiegend naturnahe Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit, deren Bewirtschaftung besonderen Schutzbestimmungen unterliegt

4.3. Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale

Naturräumliche Gliederung

Broderstorf liegt in der Landschaftseinheit *Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz*, welche zur Großlandschaft *Warnow- Recknitz- Gebiet* innerhalb der Landschaftszone *Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte* gehört.

In der Bewertung der Landschaftsbildräume wird der südöstliche Bereich des Gemeindegebietes (Landschaftsbildraum Kösterbeckniederung) sowie der Bereich nördlich von Steinfeld (Landschaftsbildraum Billenhäger Forst) hoch bis sehr hoch bewertet.

An der Straße Fienstorf Richtung Pastow befindet sich ein Aussichtspunkt für das Landschaftserlebnis, gemäß Landesweite Analyse der Landschaftspotentiale / Landschaftsbildpotential (Punkte).

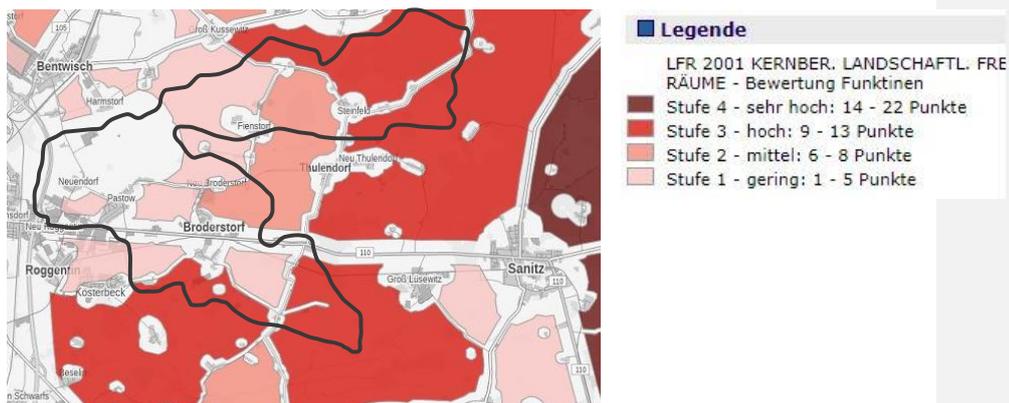


Abb. 13 Karte Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale; Kernbereiche landschaftlicher Freiräume; Bewertung Funktionen

Die Karte zu der Funktionsbewertung der Kernbereiche landschaftlicher Freiräume zeigt, dass die Bereiche Autobahn/ Bundesstraße/ Windenergiegebiet und die Siedlungsbereiche keiner Funktionsbewertung zugeordnet sind. Die Gebiete an der Bundesstraße angrenzend an Pastow und Broderstorf sowie Ikendorf sind der Stufe 1 zugeordnet und mit einer geringen Bedeutung. Der Bereich östlich von Broderstorf sowie zwischen Fienstorf und Steinfeld liegt im Mittelfeld der Bewertung. Hochwertige Funktionsbereiche sind den Flächen nordöstlich von Steinfeld (Billenhäger Forst) und südlich der Gemeinde (Kösterbeckniederung) beigemessen.

4.4. Lärmaktionsplan

Der Abschlussbericht der Fortschreibung des Lärmaktionsplans für das Amt Carbak ist durch die Beschlussfassung am 16.07.2018 in Kraft getreten.

Der Lärmaktionsplan identifiziert für den Gemeindebereich Broderstorf folgende Konfliktbereiche:

1. Durch die BAB 19 und der freien Schallausbreitung ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen kommt es zur starken Immissionsbelastung der angrenzenden Wohnbebauung Neu Roggentin und Neuendorf.
2. Die Bundesstraße 110 mit ihrem potenziell erhöhten Geschwindigkeit Niveau stellt eine Trenn- und Barrierewirkung der bebauten Bereiche der Ortsteile dar. Insbesondere der hohe Querungsbedarf in Broderstorf (Schulweg) stellt einen Konflikt dar.

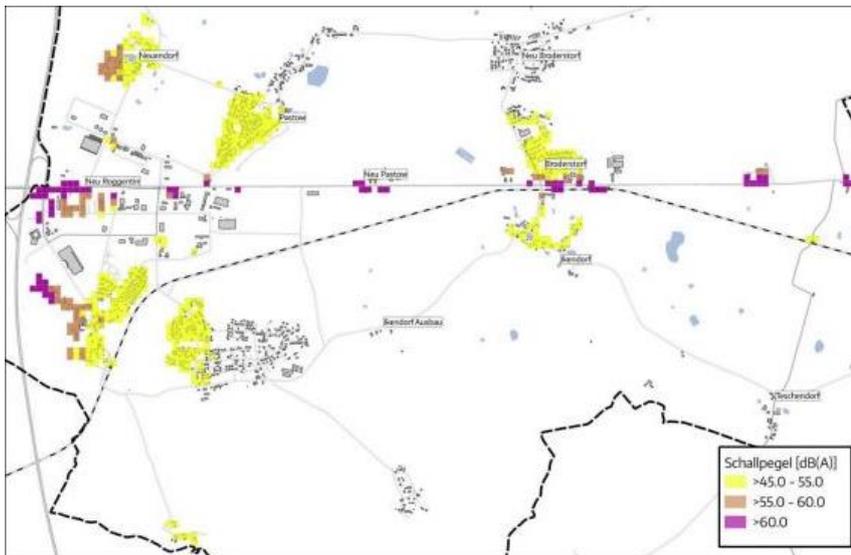


Abb. 14 Karte der Pegelklassen nachts aus dem Lärmaktionsplan Amt Carbak

Weiterhin identifiziert der Lärmaktionsplan ruhige Gebiete. Aus den generellen Zielstellungen der EU-Umgebungslärmrichtlinie lässt sich ableiten, dass die Gewährleistung des Ruhe- und Erholungsbedürfnisses (Rückzugsgebiete) sowie der sozialen Kontaktpflege der Bevölkerung bei der Definition der ruhigen Gebiete im Vordergrund stehen sollte. Der Schwerpunkt wird entsprechend auf innerörtliche Parkanlagen sowie öffentlich zugängliche Grünanlagen und Waldgebiete gelegt. Die identifizierten ruhigen Gebiete im Gemeindegebiet Broderstorf sind folgende Waldgebiete:

- Waldfläche südlich von Ikendorf
- Waldfläche Buschkoppel zwischen Fienstorf und Steinfeld
- Steinfelder Holz nördlich von Rothbeck

Die ruhigen Gebiete sind vor einer Lärmzunahme zu schützen, weiter auszubauen und die Erlebbarkeit zu steigern.

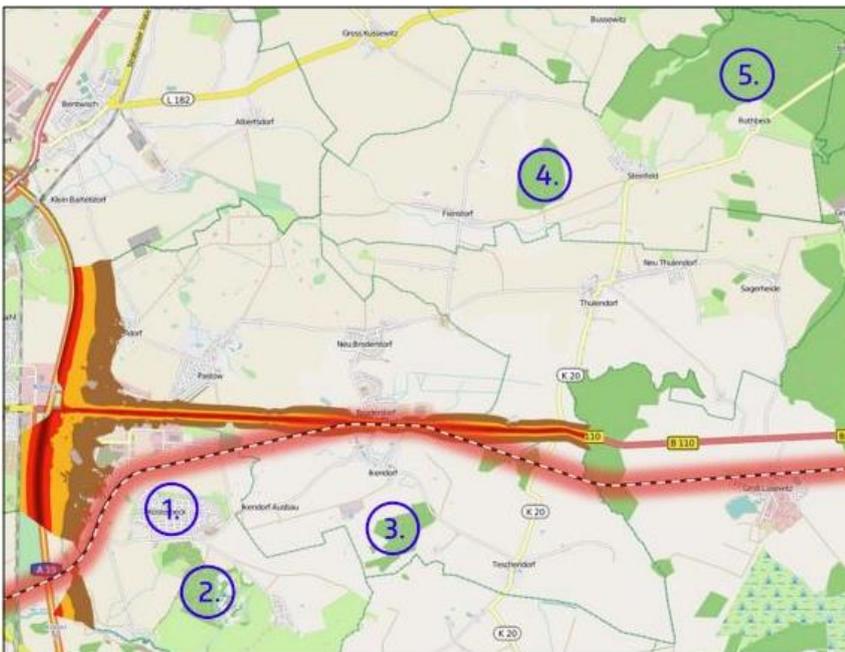


Abb. 15 Karte potenziell ruhige Gebiete im Bereich des Amtes Carbäk aus dem Lärmaktionsplan Amt Carbäk

Empfehlungen des Lärmaktionsplanes, die im Rahmen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden können sind:

- Förderung lärmarmen Wohnstandorte
- Erhalt und Schaffung von ruhigen Gebieten
- Aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Autobahn

- Förderung eines Rad- und Fußverkehrs durch Netzausbau
- Begrünung durch Alleen und Baumreihen entlang Bundesstraße
- Siedlungsentwicklung im Sinne kurzer Wege und Förderung wohnraumnaher Versorgungsangebote

Folgende Maßnahmenempfehlungen können jedoch ihrer Art nach nicht im Flächennutzungsplan geregelt werden, da ein bodenrechtlicher Bezug fehlt:

- Geschwindigkeitsbegrenzungen und andere verkehrsregelnde Maßnahmen
- Fahrbahnoberflächen und andere straßenbautechnische und gestalterische Maßnahmen
- Reduzierung des Konfliktpotentials für innerörtliche Radwege
- Reduzierung des Konfliktpotentials durch Querungshilfen, Barrierefreiheit
- Passive Schallschutzmaßnahmen
- Förderung der Elektromobilität
- Carsharing
- Erhalt und Weiterentwicklung des ÖPNV

4.5. Sonstige Ziele des Umweltschutzes

Für die Gemeinde Broderstorf wurde bisher kein Landschaftsplan erstellt.

5. Bestandsaufnahme: Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

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.

5.1. Fauna und Flora

Gesetzlich geschützte Biotop nach § 20 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes (NatSchAG M-V)

Das NatSchAG M-V § 20 Abs. 1 benennt geschützte Biotop, deren Veränderung, Zerstörung oder nachhaltige Beeinträchtigung verboten ist. Nach § 20 Abs. 4 NatSchAG M-V erfolgt die Eintragung der gesetzlich geschützten Biotop in das „Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop und Geotop“. Diese sind nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Von den neuen Flächenausweisungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, sind folgende gesetzlich geschützten Biotop betroffen und in der Tabelle 2 aufgeführt. Nicht berücksichtigt werden Flächenausweisungen, die der Bestandssicherung dienen oder lediglich eine Änderung der allgemeinen baulichen Nutzung vollzogen wurde.

Tab. 2: Gesetzlich geschützte Biotop nach § 20 Abs. 1 (NatSchAG M-V) betroffen

Nr.	Biotopname	Gesetzesbegriff	Lage	Größe
DBR06614	temporäres Kleingewässer; Soll	Sölle	Innerhalb GE 5 Pastow	88 m ²
DBR07471	Hecke	Naturnahe Feldhecken	Innerhalb W 20 Oftenhäven	3788 m ²

Die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop sind in Tabelle 3 dargestellt.

Tab. 3: Gesetzlich geschützte Biotop nach § 20 Abs. 1 (NatSchAG M-V) der unmittelbaren Umgebung

Nr.	Biotopname	Gesetzesbegriff	Lage	Größe
DBR05505	temporäres Kleingewässer; Gehölz; Weide; verbuscht; Soll	Sölle	Ca. 60 m südl. W 16 Neuendorf	1893 m ²
DBR05506	temporäres Kleingewässer; Gehölz; Weide; verbuscht; Soll	Sölle	Ca. 50 m östl. W 16 Neuendorf	1196 m ²
DBR05508	permanentes Kleingewässer; Gehölz; Weide; verbuscht; Soll; eutroph	Sölle	ca. 90 m östl. zu W 16 Neuendorf	383 m ²
DBR07371	temporäres Kleingewässer; Flutrasen; verbuscht; Weide; Soll	Naturnahe Feldhecken	>30 m zwischen W 4 Neu Broderstorf und W 23 Broderstorf	97 m ²
DBR07370	temporäres Kleingewässer; Flutrasen; Soll	Sölle	>100 m Zwischen W 4 Neu Broderstorf und W 23 Broderstorf	66 m ²
DBR07396	permanentes Kleingewässer; Gehölz; Ahorn; Weide; Pappel	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.	Ca. 50 m nordöstlich W 5 Neu Broderstorf	1560 m ²

Nr.	Biotopname	Gesetzesbegriff	Lage	Größe
DBR07538	Gebüsch/ Strauchgruppe; Weide	Naturnahe Feldgehölze	Ca. 25 m östlich M 7 Steinfeld	6238 m ²
DBR07532	Baumgruppe; Weide	Naturnahe Feldgehölze	Ca. 30 m östlich M 7 Steinfeld	260 m ²
DBR07540	temporäres Kleingewässer; Großröhricht; Phragmites- Röhricht; verbuscht; Weide	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.	Ca. 100 m nördl. M 7 Steinfeld	480 m ²
DBR07953	seggenreiche Feuchtwiese SO Broderstorf	Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Sümpfe	Südlich Angrenzend SO PV Broderstorf	2.4297 m ²
DBR07960	Erlen-Birken-Bruch W des "Mossblocks" N Teschendorf	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Torfstiche, einschl. der Uferveg.	Östlich angrenzend SO PV Broderstorf	48.012 m ²
DBR07948	temporäres Kleingewässer; Gehölz; trocken gefallen	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.	Ca. 50 m Südlich SO PV Broderstorf	5399 m ²

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.

Die in Tab. 2 aufgeführten gesetzlich geschützten Biotope sind von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes direkt betroffen. Ihr Erhalt ist im Bebauungsplan festzusetzen und durch Maßnahmen eine Verschlechterung des Biotopzustandes zu verhindern. Eine Beeinträchtigung der Biotope ist durch die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu ermitteln und entsprechend auszugleichen.

Die in Tab. 3 aufgeführten nahegelegenen Biotope sind nicht direkt betroffen. Im Bebauungsplan ist jedoch eine vertiefende Überprüfung der unmittelbar zu erwartenden Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung vorzunehmen und eine indirekte Betroffenheit der Biotope zu überprüfen, zB. durch Änderung des Wasserhaushalts, menschliche Präsenz etc.

Im Bereich der Gemeinde Broderstorf sind gesetzlich geschützten Geotope ausgewiesen. Diese sind in der Planzeichnung dargestellt und nachrichtlich vom LUNG übernommen. Neue Flächenausweisungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich jedoch nicht im Bereich der ausgewiesenen Geotope.

Tiere und Pflanzen

Rastgebiete und Artvorkommen/ Modelldichte Vogelzug

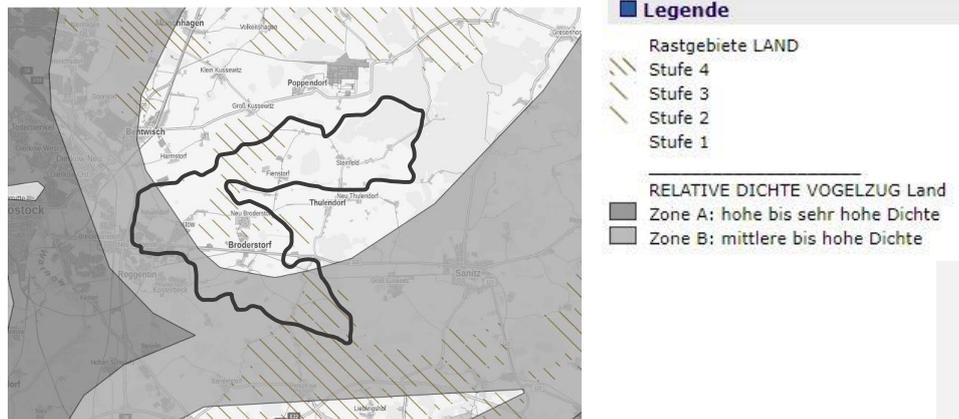


Abb. 16 Rastgebiete Land und Relative Dichte Vogelzug Land; Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Watt- und Wasservögel (I.L.N. Greifswald 1998); Gutachten für das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V

Im Gemeindegebiet liegen regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen der Stufe 2 mittel bis hohe Bewertung, vgl. Abb. 16 braun schraffierte Bereiche. Die westliche Siedlungserweiterung von Broderstorf und Neu Broderstorf grenzt an die Rastgebiete an.

Das Modell der Dichte des Vogelzuges beschreibt die horizontale Verteilung ziehender Vögel über Mecklenburg-Vorpommern. Die Grundannahmen, auf denen dieses Modell beruht und die Ableitung der Dichtezonen aus den vorliegenden Daten, sind im „Fachgutachten Windenergienutzung und Naturschutz“ (I.L.N. 1996) detailliert beschrieben. Aufgrund des hohen Konfliktpotentials, das bezüglich der Windenergienutzung in der Zone A besteht, muss diese Nutzungsart hier vermieden werden.

Die Gemeinde Broderstorf liegt im Süden und Westen in der Zone B mit einer mittleren bis hohen Dichte des Vogelzuges, vgl. hellgraue Fläche der Abb. 16. Diese Bereiche sind jedoch nicht für Windenergie vorgesehen.

Die Ausweisung neuer Baugebiete erfolgt im Siedlungszusammenhang auf bereits anthropogen vorbelasteten intensiv genutzten Standorten. Aufgrund der Habitatstrukturen und Störeinflüsse sind keine Pflanzen- und Tierarten zu erwarten, die nach nationalem und/ oder internationalem Recht einen besonderen Schutz genießen.

Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für die einzelnen Plangebiete vorzunehmen. Durch Kartierungen der Arten und Biotope und/oder Potentialabschätzungen sind die Auswirkungen auf geschützte Tiere anhand der konkreten

Planvorhaben zu überprüfen und die Einhaltung der Verbotstatbestände § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) sicher zu stellen.

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Tierarten in Bezug auf die Änderungsflächen abgeschätzt, anhand der erkennbaren Biotopstrukturen. Eine detailliertere Untersuchung erfolgt erst im nachgeordneten Bauleitplanverfahren. Bei einer genauen Untersuchung und Geländebegehung kann sich der Untersuchungsumfang auch anders darstellen. Folgende Übersicht stellt somit nur eine Abschätzung dar, welche Betroffenheiten im Untersuchungsmaßstab eines Flächennutzungsplanes zu erwarten sind. Weiterhin werden die Plangebietsgröße und Besonderheiten und Vorbelastungen aufgeführt, um die Betroffenheit der Arten mit den zu erwartenden Auswirkungen ins Verhältnis setzen zu können.

Tab 4: Arten- und Biotopausstattung

Änderungsfläche	Biotopausstattung	Abschätzung Betroffenheit der Tierarten	Vorbelastung; Besonderheiten	Flächengröße gerundet
W 20 Oftenhäven	Wiesenflächen mit Gehölzaufwuchs (Einzelbäumen und Baumgruppen); Gebäuderuine/ Abbruch, verwildert	Brutvögel; Fledermäuse; Reptilien	Siedlungsbereich sehr geringe Dichte	12.400 m ²
Erweiterung Fienstorf W 14	Rasen mit kleinem Schuppen, Umgrenzende Heckenstruktur (u.a. Schnitthecke)	Keine besondere Betrachtung erforderlich bei Einhaltung Bauzeitenregelung außerhalb der Brutperiode	Intensive Nutzung und Pflege Gartenland; Siedlungsrand	1.100 m ²
Erweiterung Steinfeld M 7	Intensiv genutzte Rasenfläche und Lagerfläche, teilw. verdichtet, teilw. mit Gehölzbestand lineare Struktur wegbegleitend und östlich übergehend in die angrenzende Grünfläche; kleine Nebenanlage	Keine besondere Betrachtung erforderlich bei Erhalt der Gehölzstrukturen; andernfalls Brutvögel	Siedlungsrand, wirtschaftlich genutzt	9.900 m ²
Erweiterung Pastow W 3	Gartenanlage mit Rasen und Laub- und		Siedlungsrand	3.800 m ²

	Nadelgehölzen, Wegen und Nebenanlagen			
Erweiterung Neuendorf W 16	landwirtschaftliche Fläche; Nutzgartenflächen z.T. intensiv genutzt, zum z.T. extensiv genutzt mit Nebenanlagen, teilw. mit Gehölzstrukturen	Brutvogelarten; Fledermäuse, Reptilien, Amphibien	Siedlungsrand, unterschiedliche Nutzungen und Nutzungsintensitäten, angrenzende Gewässerbiotope	19.600 m ²
Broderstorf W 23 und M2 sowie SO EH, Gemeinbedarf	landwirtschaftliche Flächen	Brutvögel Offenland	Siedlungsrand	78.000 m ²
Neu Broderstorf W 4	landwirtschaftliche Flächen; Randbereich mit junger Baumreihe	Brutvögel Offenland	Siedlungsrand	53.800 m ²
Erweiterung Neu Broderstorf W 5	Gartenflächen mit Hecken und Gehölzstrukturen; Nebenanlagen und Nutzgarten; Randbereich mit älterer Baumreihe	Brutvögel, Fledermäuse	Intensive Nutzung als Privatgarten	2.700 m ²
Erweiterung Neu Pastow M 6	landwirtschaftliche Fläche	Keine besondere Betrachtung erforderlich bei Einhaltung Bauzeitenregelung außerhalb der Brutperiode	Siedlungsrand	2.300 m ³
SO PV A 19	landwirtschaftliche Fläche, Baumreihe/Feldgehölz	Erhalt der Baumreihe; Brutvögel Offenland;	Autobahnkorridor	137.800 m ²
SO PV Kiestagebau	Kieswerk	Reptilien, Offenlandbrüter	Kiesabbaugebiet; Konversionsfläche	34.000 m ²
SO PV B110 und Bahntrasse	landwirtschaftliche Flächen, Baumreihe/Feldgehölz	Brutvögel Offenland	Bundestraße und Bahntrasse; Zum Teil angrenzende Forstflächen	300.000 m ²
Gewerbe Pastow Bornkoppelweg G 5	landwirtschaftliche Flächen, kleines Biotop	Brutvögel Offenland, Erhalt Biotop	Bundestraße B 110, Gewerbegebiet Bornkoppelweg	95.700 m ²

Insgesamt ist die Biotopausstattung der betroffenen Planflächen vorbelastet. Die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen sind wenig strukturreich. Weitere betroffene Flächen sind Mähwiesen und gärtnerisch genutzten Grünflächen. Die Planflächen befinden sich im direkten Siedlungsanschluss und werden teilweise bereits gärtnerisch oder wirtschaftlich genutzt. Diese erhalten durch ihre Bepflanzung mit Hecken, Sträuchern und Bäumen ihre charakteristische Biotopausstattung. In den Randbereichen befinden sich häufig größere Gehölzstrukturen angrenzend kleine Waldflächen, Gehölzbiotope oder Gewässer (Gräben und Soll), sodass sich im Zusammenhang aller Biotope eine gewisse Habitatausstattung mit kleinen Trittsteinbiotopen ergibt.

Lebensräume von Kleinsäugetern, wie der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) und des Europäischen Feldhamsters (*Cricetus cricetus*), befinden sich nicht innerhalb des Untersuchungsraums. Für Biber (*Castor fiber*) und Eurasische Fischotter (*Lutra lutra*) ergibt sich wirkbedingt kein erhöhter Untersuchungsbedarf.

Für Säugetiere mit großem Flächenanspruch entsteht im Bereich der großflächigen Photovoltaikanlagen eine gewisse Barrierewirkung, die bestandgemäß bereits durch die Bahntrasse und Bundesstraße besteht aber zusätzlich verstärkt wird.

Für Fledermäuse (*Microchiroptera*) befinden sich innerhalb der Änderungsbereiche in Abhängigkeit der Ausstattung eventuell Quartiere. Altholzbestände sind auf Höhlen und Habitateignung zu überprüfen. Durch die Bebauung der offenen Wiesen und Ackerflächen gehen potenzielle Jagdhabitats verloren.

Amphibien sind auf feuchte, schattige Lebensräume und Rückzugsmöglichkeiten angewiesen. Feuchtbiotop werden nicht überplant, jedoch kann durch angrenzende kleine Gewässerbiotop und Gräben das Vorkommen von Amphibien in einigen Bereichen nicht ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan sind ausreichend Pufferzonen zum Schutz der wertvollen Habitats, wie Altbäume, Baumreihen, Gehölzgruppen, Feldhecken, kleine Sölle etc. zu berücksichtigen und diese nach Möglichkeit zu erhalten.

Vorzugslebensräume und Biotopstrukturen von Reptilien (*Reptilia*) wie die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Offene Sonnenplätze, Sandablagerungen, Steinschüttungen etc. sind im Bereich einzelner Grün- und Gartenflächen potenzielle Habitats.

Eine Betroffenheit von Reptilien ist entsprechend in der konkreten Bauleitplanung näher zu überprüfen.

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergibt sich indessen für Brutvögel. Die Eingriffsrelevanz bezieht sich vornehmlich auf die Artengruppe Brutvögel der Offenlandbereiche im Bereich der Wiesen, Ruderalflächen und Ackerschläge. Die Gehölzbrüter sind in Einzelbäumen, Gehölzgruppen, Hecken, Sträucher zu erwarten. Berücksichtigt man die Ausstattung des

Planungsraumes so bleibt generell festzuhalten, dass dieser anthropogenen Belastungen ausgesetzt ist.

Biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt ist nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt (engl. Convention on Biological Diversity – CBD) die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, zu verstehen. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Die Konvention befasst sich sowohl mit wild lebenden als auch mit domestizierten Arten und deren innerartlicher Variabilität. Bei der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts wurde auf vorhandene Daten zurückgegriffen, bei der ausgewählte Arten und Lebensräume betrachtet wurden.

5.2. Boden und 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.

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.

In folgender Tabelle sind einige Kennzahlen zu den Änderungsbereichen zusammengefasst

Tab. 5: Bodenbewertung

4. Änderung Flächennutzungsplan Broderstorf – Anlage 1 Umweltbericht

Änderungsfläche	Bodenfunktionsbereiche	Grünlandzahl	Generalisierte Bodenart	Flächengröße gerundet
W 20 Oftenhäven	Allgemeine Schutzwürdigkeit, teilw. Erhöhte Schutzwürdigkeit	Keine Abfrage möglich	Geschiebelehm-Sand-Mosaik	12.400 m ²
Erweiterung Fienstorf W 14	Erhöhte Schutzwürdigkeit	47	Geschiebelehm-Sand-Mosaik	1.100m ²
Erweiterung Steinfeld M 7	Geringe Schutzwürdigkeit, teilw. Erhöhte Schutzwürdigkeit	47	Sand-Mosaik	9.900m ²
Erweiterung Pastow W 3	Erhöhte Schutzwürdigkeit	39	Geschiebelehm-Mosaik	3.800m ²
Erweiterung Neuendorf W 16	Hohe Schutzwürdigkeit; teilw. Erhöhte Schutzwürdigkeit	42 Teilw. 39	Geschiebelehm-Sand-Mosaik	19.600m ²
Broderstorf W 23 und M2 sowie SO EH, Gemeinbedarf	Erhöhte Schutzwürdigkeit	Größtenteils 48 Untergeordnet 52 Gering 41 Gering 30	Geschiebelehm-Sand-Mosaik	78.000m ²
Neu Broderstorf W 4	Erhöhte Schutzwürdigkeit	48 Teilw. 52	Geschiebelehm-Sand-Mosaik	53.800m ²
Erweiterung Neu Broderstorf W 5	Erhöhte Schutzwürdigkeit	Keine Abfrage möglich	Geschiebelehm-Sand-Mosaik	2.700m ²
Erweiterung Neu Pastow M 6	Hohe Schutzwürdigkeit	35-38	Geschiebelehm-Mosaik	2.300m ³
SO PV A 19	Hohe Schutzwürdigkeit; teilw. Erhöhte Schutzwürdigkeit	35-39 25 teilw. 42 Teilw. 48	Geschiebelehm-Sand-Mosaik	137.800m ²
SO PV Kiestagebau	Erhöhte Schutzwürdigkeit teilw. geringe Schutzwürdigkeit	Größtenteils 28, teilw. 41 gering 20	Sand-Geschiebelehm-Mosaik	12.600m ²
SO PV B110 und Bahntrasse	Erhöhte Schutzwürdigkeit (Stufe 3), zum Teil hohe Schutzwürdigkeit	22/30 Größtenteils 38-46 Teilw. 34-35	<ul style="list-style-type: none"> • Geschiebelehm-Sand-Mosaik • Sand-Mosaik • Moor 	300.000m ²
Gewerbe Pastow Bornkoppelweg G 5	Erhöhte Schutzwürdigkeit	38-45	Geschiebe-Lehm-Mosaik	95.700m ²

Kommentiert [FV1]: aktualisieren

Im Gemeindegebiet Broderstorf sind 5 Bodenfunktionsbereiche ausgewiesen. Die Funktionsbereiche weisen eine geringe bis hohe Schutzwürdigkeit aus, die höchste Schutzwürdigkeitsstufe ist nicht vorhanden. Die geringe Schutzwürdigkeit ist dabei im Wesentlichen den bebauten Gebieten und Verkehrsstrassen zugeordnet, die erhöhte Schutzwürdigkeit den umliegenden, angrenzenden Flächen (v.a. landwirtschaftliche Nutzung). Die vereinzelt Gehölzflächen sowie einige Grünlandbereiche sind mit hoher Schutzwürdigkeit kategorisiert. Die Änderungsfläche in Offenhäven wird als allgemein schutzwürdig eingestuft.

Die Bauflächenentwicklung in Neu Pastow M 6 und in Neuendorf W 16 erstreckt sich teilweise auf Flächen mit hoher Schutzwürdigkeit. In Neu Pastow handelt es sich um eine geringfügige Erweiterung von rd. 2.300 m² auf landwirtschaftlicher Fläche und in Neuendorf ist eine anthropogen stark überformte Fläche betroffen, die überwiegend als Garten- und Rasenfläche genutzt wird sowie im südlichen Bereich als Ackerfläche. Die Sonderbaufläche PV an der A 19 befindet sich überwiegend auf einer Fläche mit hoher Schutzwürdigkeit und umfasst über mehrere Hektar. Die Gemeinde hat jedoch ihre Flächenverfügbarkeiten für Photovoltaikanlagen geprüft und möchte diese vorzugsweise an Verkehrsstrassen ausweisen, um Konflikte mit Schutzgebieten und schützenswerten Räumen zu vermeiden. Im Gemeindegebiet sind die Bodenzahlen im Durchschnitt und flächenmäßig gut, sodass es zwangsläufig zu einem Konflikt mit höherwertigem Boden kommt. Eine alternative Flächenausweisung besteht in Summe aller Abwägungsbelange jedoch nicht. Weiterhin werden Photovoltaikfreiflächen- Anlagen regelmäßig zeitlich befristet. Nach erfolgtem Rückbau wird der Boden mindestens in seinen ursprünglichen Zustand zurückversetzt, sodass dort anschließend wieder Landwirtschaft betrieben werden kann und sich keine bleibenden Schäden aus der Photovoltaikanlage manifestieren.

Oberflächengeologie im Gemeindegebiet:

- Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne
- Sand der Hochfläche (glazifluvial)

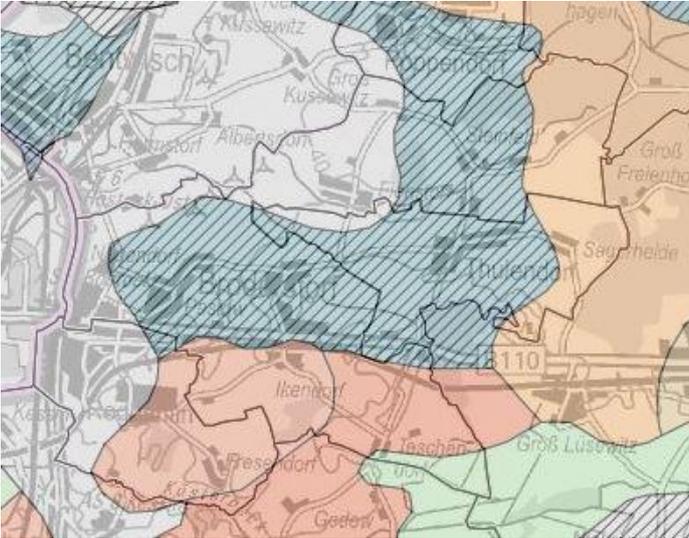


Abb. 17 Geologische Übersichtskarte MV (Rohstoffgeologie, Bodengeologie, Praequartaer, Oberflächengeologie)

Bereich Pastow, Neuendorf, Broderstorf, Neu Broderstorf, Steinfeld:

- Tieflehm-/ Sand- Gley/ Pseudogley- Gley (Amphigley); Grundmoränen mit starkem Grundwasser- und mäßigem Stauwassereinfluss, eben bis flachwellig

Bereich Ikendorf:

- Sand-/ Tieflehm-/ Lehm- Bänderparabraunerde (Bändersandbraunerde)/ Fahlerde/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley); Grundmoränen einschließlich zerschnittener Talrandgebiete, z.T. mit mäßigem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss, eben bis kuppig

Bereich Teschendorf:

- Tieflehm- Fahlerde/ Parabraunerde; Grundmoränen, mit geringem Wassereinfluss, eben bis kuppig

Bereich südlich Teschendorf:

- Tieflehm-/ Sand- Gley/ Pseudogley- Gley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Grundwasser- und mäßigem Stauwassereinfluss, eben bis flachwellig

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.

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 den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist von einer Belastung durch Düngungen (Nährstoffeinträge) auszugehen.

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.

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.

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

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

5.3. 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.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Gemeindegebiet liegt im Wasserschutzgebiet Warnow Rostock der Zone III MV_WSG_1938_08.

Die Wasserschutzzone II befindet sich in Süden der Gemeinde.

Der Grundwasserabstrom zeigt in westliche Richtung (in Richtung der Warnow). Südöstlich von Ikendorf verläuft der Grundwasserabstrom Richtung Kösterbeck. Die folgende Abbildung zeigt die Situation.

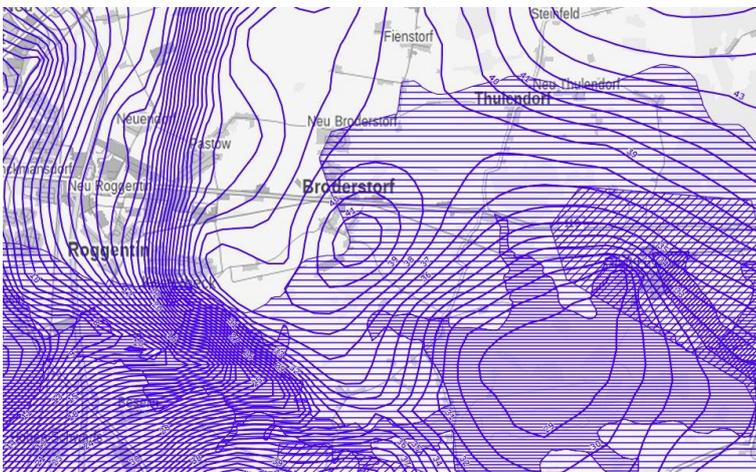


Abb. 18 Trinkwasserschutzzonen und Grundwasserfließrichtung

Die zu beurteilenden Flächen liegen außerhalb der Wasserschutzzonen, ausgenommen die Sonderbauflächen Photovoltaik im Bereich der B 110/ Bahntrasse östlich von Broderstorf und dem Gebiet südlich von Ikendorf am Kieswerk. Diese liegen innerhalb der Schutzzone II.

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 auf den Untersuchungsflächen anstehenden Geschiebelehm-Sandmosaike, Geschiebelehm-Mosaik und Sand-Geschiebelehm-Mosaik weisen ein gutes Puffervermögen gegen Veränderungen des chemischen Milieus auf, sodass eine geringe Auswaschungsgefahr der Nährstoffe und Eintrag von Schadstoffen besteht.

Der Grundwasserflurabstand beträgt in den ausgewiesenen neuen Bauflächen vornehmlich mehr als 10 m in einigen Bereichen > 5 - 10 m, hier ist das Grundwasser gegenüber

eindringenden Schadstoffen, aufgrund der hohen Deckschichten bindiger Böden gut geschützt. Damit können Grundwasserschadstoffe nur schwer in den Grundwasserleiter migrieren, sie werden durch dichte, schwer wasserdurchlässige Bodenschichten an der Ausbreitung gehindert. Diese Kenntnis ist wichtig, um das Erfordernis zur Untersuchung des Wirkungspfades Boden - Grundwasser einschätzen zu können.

Nur zwei kleine Untersuchungsflächen weisen eine „geringe“ Geschüttheit auf, hier sind nur geringe Grundwasserflurabstände von ≤ 2 m, bzw. $< 2 - 5$ m zu erwarten. Damit können Grundwasserschadstoffe direkt in den Grundwasserleiter migrieren, sie werden nicht durch dichte, schwer wasserdurchlässige Bodenschichten an der Ausbreitung gehindert. Es handelt sich um die Siedlungserweiterung Fienstorf W 14 und Neu Broderstorf W 5, wobei die Flächen insgesamt lediglich um die 3.000m² umfassen und in ihrem Umfang nur der Erweiterung maximal eines Grundstückes bedeuten (geringer Eingriff).

Fazit: Das Grundwasser steht auf den Untersuchungsflächen im Gemeindegebiet überwiegend oberflächenfern an, der erste Grundwasserleiter ist wegen der Deckschicht aus schwer wasserdurchlässigem Material relativ gut geschützt.

Tab. 6: Grundwasserressourcen und Grundwasserneubildung

Änderungsfläche	Deckschichten	Generalisierte Bodenart	Dargebotsklasse	Grundwasserneubildungsrate mit Direktabfluss	Fläche gerundet
W 20 Oftenhäven	> 5-10 m Randbereich > 10 m	Geschiebelehm-Sand-Mosaik	3858 m ³ /d potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen	125.1 mm/a	12.400 m ²
Erweiterung Fienstorf W 14	≤ 2	Geschiebelehm-Sand-Mosaik	1650 m ³ /d genutztes Dargebot öffentliche Trinkwasserversorgung	140.0 mm/a	1.100 m ²
Erweiterung Steinfeld M 7	5-10 m	Sand-Mosaik	1650 m ³ /d genutztes Dargebot öffentliche Trinkwasserversorgung	271.1 mm/a	9.900 m ²
Erweiterung Pastow W 3	> 10 m	Geschiebelehm-Mosaik	3858 m ³ /d potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen	80.0 mm/a	3.800 m ²
Erweiterung Neuendorf W 16	> 10 m	Geschiebelehm-Sand-Mosaik	Keine Nutzung Oberflächennahe Versalzung	125.0 mm/a	19.600 m ²

Broderstorf W 23 und M2 sowie SO EH, Gemein- bedarf	> 10 m	Geschiebelehm- Sand-Mosaik	3858 m ³ /d potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen	110.1 mm/a	78.000 m ²
Neu Broderstorf W 4	> 10 m	Geschiebelehm- Sand-Mosaik	3858 m ³ /d potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen	110.1 mm/a	53.800 m ²
Erweiterung Neu Broderstorf W 5	> 5-10 m < 2-5 m	Geschiebelehm- Sand-Mosaik	3858 m ³ /d potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen	110.1 mm/a	2.700 m ²
Erweiterung Neu Pastow M 6	> 10 m	Geschiebelehm- Mosaik	3858 m ³ /d potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen	80.0 mm/a	2.300 m ³
SO PV A 19	Zum Großteil 5-10 m	Geschiebelehm- Sand-Mosaik	Keine Nutzung Oberflächennahe Versalzung	125.1 mm/a	137.800 m ²
SO PV Kiestagebau	> 10 m	Sand- Geschiebelehm- Mosaik	3858 m ³ /d potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen	252,9 mm/a	34.000 m ²
SO PV B110 und Bahntrasse	> 10 m	<ul style="list-style-type: none"> • Geschiebe- lehm-Sand- Mosaik • Sand-Mosaik • Moor 	1000 m ³ /d genutztes Dargebot öffentliche Trinkwasserversorgung	119,5 mm/a 275,8 mm/a 46,5 mm/a	300.000 m ²
Gewerbe Pastow Bornkoppel- weg G 5	> 10 m	Geschiebe- Lehm-Mosaik	Westbereich: Keine Nutzung Oberflächennahe Versalzung Ostbereich: 3858 m ³ /d potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen	80 mm/a	95.700 m ²

Grundwasser/ Grundwasserneubildung

Grundwasser ist ein wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes und im Besonderen für die Trinkwassergewinnung von großer Bedeutung. Die Grundwasserneubildung spielt eine zentrale Rolle für den Wasserhaushalt. Sie ist wesentliche Voraussetzung für die Erhaltung und Erneuerung der Grundwasservorräte und damit auch eine Grundvoraussetzung für die nachhaltige Nutzungsfähigkeit des Schutzgutes Wasser. Die wesentlichen Einflussfaktoren für die Grundwasserneubildung sind die Niederschlagsmenge, die Verdunstungsmenge im Jahresverlauf und der Anteil des oberflächlich oder oberflächennah abfließenden Wassers. 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.

Die Grundwasserressourcen im Westen der Gemeinde (betroffene Untersuchungsflächen, Gewerbegebiet GE 5, Wohnbaufläche Neuendorf W 16 sowie Sonderbaufläche PV an der A 19) werden als nicht nutzbares Dargebot eingestuft, aufgrund oberflächennaher Versalzung. Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt mit Berücksichtigung eines Direktabflusses im Bereich 80 bis 125 mm/a.

Die Grundwasserressourcen der Untersuchungsflächen Erweiterung Fienstorf W 14 und Erweiterung Steinfeld M 7 sowie Sonderbauflächen PV östlich von Broderstorf werden als Dargebot für die öffentliche Trinkwasserversorgung genutzt. Das nutzbare Dargebot beträgt für die kleinen Siedlungserweiterungen 1.650 m³/d und für den Bereich der großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlage 1.000 m³/d. Die jährliche Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses ist für die einzelnen Gebiete in der Tabelle aufgeführt, sie variieren von geringen Werten um die 80mm/a, über durchschnittliche Werte bei 125 mm/a bis zu Gebieten mit einer relativ hohen Grundwasserneubildung von 271 mm/a (Erweiterung Steinfeld M 7). Die Grundwasserneubildung, der einzelnen Gebiete zeigt das potentielle Versickerungsverhalten des Gebietes und damit seinen Einfluss auf die Neubildung von Grundwasser aus Niederschlagswasser.

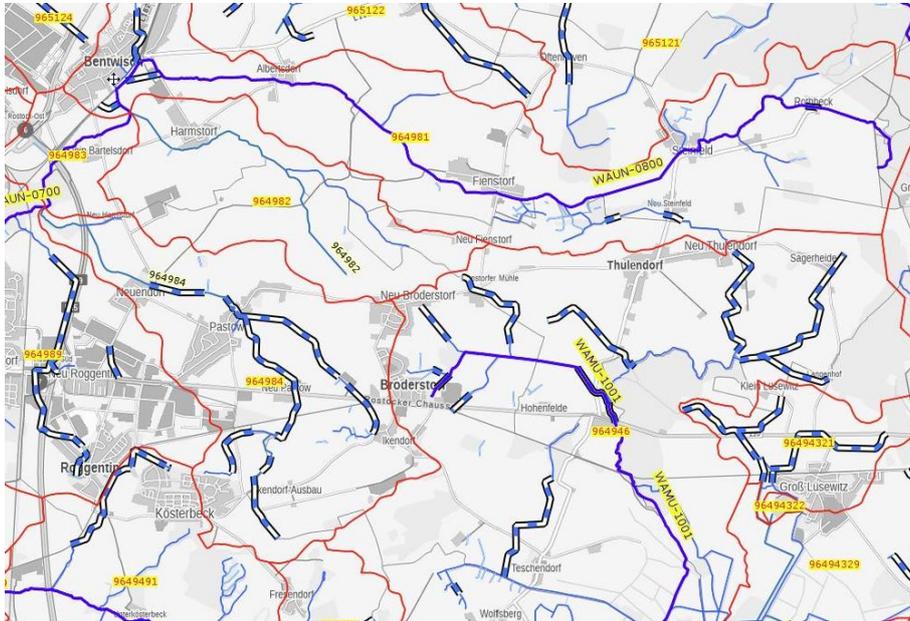


Abb. 19 Fließgewässer

Die Karte zeigt die im Gemeindegebiet befindlichen Fließgewässer 2. Ordnung, einschließlich ihrer verrohrten Bereiche und Gräben.

Die Carbäk verläuft durch das nördliche Gemeindegebiet durch die Orte Rothbeck Steinfeld und Fienstorf in Richtung Bentwisch. Die Kleine Kösterbeck verläuft von Broderstorf östlich Richtung Lüsewitzer Holz und dann südlich in die Kösterbeck. Durch die Untersuchungsgebiete selbst verlaufen keine Fließgewässer. Die Untersuchungsgebiete liegen im Verbandsgebiet „Untere Warnow – Küste“ und in der Flussgebietseinheit „Warnow/Peene“. In der nachfolgenden Tabelle ist das betroffene oberirdische Einzugsgebiet der jeweiligen Änderungsfläche aufgeführt.

Tab. 7: Oberirdisches Einzugsgebiet

Änderungsfläche	Oberirdisches Einzugsgebiet
W 20 Othenhäven	Preezer Bach
Erweiterung Fienstorf W 14	Carbäk
Erweiterung Steinfeld M 7	Carbäk
Erweiterung Pastow W 3	Graben aus Pastow
Erweiterung Neuendorf W 16	Graben aus Pastow
Broderstorf W 23 und M2 sowie SO EH, Gemeinbedarf	Graben aus Pastow
Neu Broderstorf W 4	Graben aus Pastow

Erweiterung Neu Broderstorf W 5	Graben aus Broderstorf (Kleine Kösterbeck)
Erweiterung Neu Pastow M 6	Graben aus Pastow
SO PV A 19	<ul style="list-style-type: none"> • Nördlich Graben aus Pastow • Südlich Carbäk
SO PV Kiestagebau	Graben aus Pastow
SO PV B110 und Bahntrasse	Graben aus Broderstorf (Kleine Kösterbeck)
Gewerbe Pastow Bornkoppelweg G 5	Graben aus Pastow

Es wird auf Grund der eher schlechten Versickerungsbedingungen davon ausgegangen, dass die Niederschlagsentwässerung für größere Baugebiete, insbesondere entlang der Poststraße in Broderstorf bis zur Erweiterung Neu Broderstorf über die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft erfolgen wird.

Der von der Planung betroffene Grundwasserkörper ist der WP_WA_9_16.

Lediglich die Sonderbaufläche Photovoltaik an der Bahntrasse und B 110 östlich von Broderstorf betrifft den Wasserkörper WP_KO_1_16.

Vorbelastung

Grundwasserkörper ist der WP_WA_9_16 und WP_KO_1_16

Vorbelastungen sind in der generalisierten Melioration des gesamten Gebiets festzustellen. Signifikante Vorbelastungen auf das Wasser gehen laut Wasserkörpersteckbrief Grundwasserkörper hauptsächlich auf diffuse Quellen in der Landwirtschaft zurück und für den WP_WA_9_16 auch auf Wasserentnahmen für die öffentliche Wasserversorgung. Auswirkungen der Belastungen sind Verschmutzungen durch Chemikalien (Nitrate und Phosphate). Für den WP_WA_9_16 zeichnet sich ein sinkender Wasserspiegel ab, da die Entnahme die verfügbaren Grundwasserressourcen überschreitet.

Oberflächenwasserkörper

Die Fließgewässer 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.

Kleine Kösterbeck

Gewässertyp: organisch geprägte Bäche der Kategorie Einstufung künstlich

Signifikante Belastungen:

- Diffuse Quellen - Landwirtschaft
- Diffuse Quellen - Atmosphärische Deposition
- Physische Veränderung von Kanal/Bett/Ufer/Küste

Auswirkungen:

- Verschmutzung mit Schadstoffen
- Veränderte Habitate auf Grund morphologischer Änderungen (umfasst Durchgängigkeit)
- Verschmutzung mit Nährstoffen

Carbäk

Gewässertyp: Sandgeprägte Tieflandbäche der Kategorie Einstufung erheblich verändert durch Wehre/ Dämme/ Talsperren und landwirtschaftliche Bewässerung.

Signifikante Belastungen:

- Punktquellen - Kommunales Abwasser
- Punktquellen - Niederschlagswasserentlastungen
- Diffuse Quellen - Landwirtschaft
- Diffuse Quellen - Ableitungen ohne Anschluss an ein Kanalnetz
- Diffuse Quellen - Atmosphärische Deposition
- Physische Veränderung von Kanal/Bett/Ufer/Küste

Auswirkungen:

- Verschmutzung mit Schadstoffen
- Veränderte Habitate auf Grund morphologischer Änderungen (umfasst Durchgängigkeit)
- Verschmutzung mit Nährstoffen

5.4. Klima und Luft

Die effektive Klimaklassifikation nach Köppen und Geige ist Cfb. Das Gemeindegebiet Broderstorf ist dem Klimagebiet der mecklenburg-vorpommerschen Küste und Westrügen zuzuordnen. Dieses Klimagebiet zeichnet sich im Vergleich zum angrenzenden Binnenland durch einen relativ ausgeglichenen Gang der Lufttemperatur, eine starke Luftbewegung, eine hohe Luftfeuchte und häufige Bewölkung aus. Das Land- Seewindsystem, das für einen

großen Luftaustausch und die Wirksamkeit des Wärmepuffers Ostsee sorgt, reicht ca. 10-30 km landeinwärts.

In Broderstorf herrscht im Jahresdurchschnitt einer Temperatur von 9,5 °C. Innerhalb eines Jahres gibt es durchschnittlich 730 mm Niederschlag.

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

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

Das Meso- und Mikroklima eines kleineren Gebietes wird von der Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt bestimmt. Das Relief, die Vegetation, die Bebauung sowie die aquatischen und terrestrischen Flächen beeinflussen das Lokalklima eines Gebiets. Die städtischen Baumassen der Umgebung (Wohnbebauung, Gewerbegebiet, Verkehrsstrassen) bewirken eine Wärmespeicherung der einfallenden Strahlung und durch die Oberflächenversiegelung und den damit verbundenen geringeren Grünflächenanteil ist die Verdunstung reduziert, was eine Erhöhung der Temperatur bewirkt. Dennoch sind die Planflächen der dörflichen Bebauung zugeordnet und entsprechend zu betrachten. Die Nähe zur Ostsee hat zudem positive Effekte und gewährleistet eine Frischluftzufuhr, die wiederum kühlere Temperaturen im Sommer und mildere Winter bewirkt.

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 4. Änderung des FNP der Gemeinde Bentwisch 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.

Vorbelastung

Vorbelastungen von Klima und Luft entstehen hauptsächlich durch die anthropogene Nutzung der Landschaft, welche zum großen Teil nicht mehr mit der natürlichen Vegetation bestockt ist und es zu einer Verschiebung des Lokalklimas kommt. Vorbelastungen von Klima und Luft ergeben sich durch den Ausstoß von Schadstoffen durch Verkehr. Das Auto beherrscht den Personen- und den Güterverkehr in Deutschland. Diese Emissionen haben jedoch nicht nur lokale und regionale Bedeutung. Die CO₂-Emissionen aus dem Verkehr haben in den letzten Jahrzehnten eine völlig neue, globale Dimension erhalten. Klimarelevante stoffliche Emissionen durch das Gewerbegebiet Roggentin/Neu Roggentin können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Weitere Vorbelastungen sind nicht bekannt.

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. Die Immissionskonzentrationen der Komponenten Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid, Benzol und Feinstaub liegen aktuell deutlich unterhalb der gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit und zum Schutz der Vegetation (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern).

Die zum Planungsraum nächstgelegene und repräsentative Messstelle befindet sich in Rostock-Stuthof. Der Standort ist ebenso wie die Gemeinde Broderstorf 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 zum Schutz der

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

5.5. Landschaft

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung liegen die von der 4. Änderung des Flächennutzungsplans erfassten Flächen 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).

Die Untersuchungsflächen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zum Großteil außerhalb der Kernbereiche landschaftlicher Freiräume, lediglich die neue Wohnbaufläche W 4 Neu Broderstorf liegt innerhalb des Kernbereiches, mit der geringsten Größe und Funktionsbewertung. Wobei die Ausgrenzung des Siedlungsraumes Neu Broderstorf noch nicht an den aktuellen Bebauungszustand angepasst wurde.

Auch die Sonderbaufläche PV südlich der Bahngleise liegt zum Teil im Kernbereich landschaftlicher Freiräume mit der geringsten Funktionsbewertung.

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).

Der Landschaftsbildraum „Flächen östlich Rostocks“, dem die zu berücksichtigenden Flächen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans zuzuordnen sind, ist in der abschließenden Bewertung der Schutzwürdigkeit mit gering bis mittel bewertet worden.

Einzig die Sonderbaufläche Photovoltaik östlich von Broderstorf im Bereich der B 110 und Bahntrasse ist dem Landschaftsbildraum „Kösterbeckniederung“ zugeordnet mit einer hohen bis sehr hohen Bewertung der Schutzwürdigkeit.

Das Untersuchungsgebiet Sonderbaufläche PV ist dem Landschaftsbildpotential Grünländer und Röhrichte sowie Wälder, Forsten und Feldgehölze zugewiesen. Wenngleich 3 lineare Strukturen das Landschaftsbildpotential beeinträchtigen Verlauf der Bundesstraße B 110, der Bahngleise und die angrenzende Freileitung westlich von Hohenfelde.

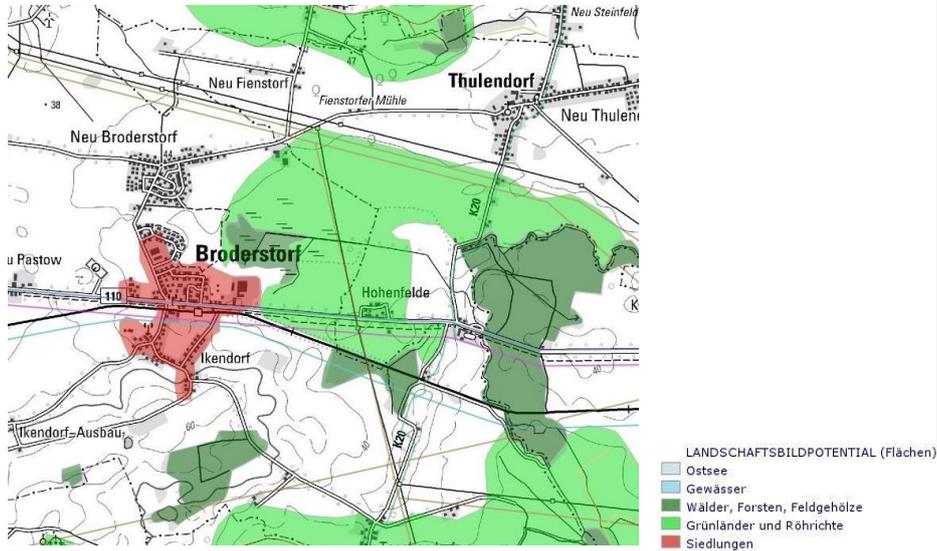


Abb. 20: Landschaftsbildpotential

Vorbelastung

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 bis mittel bewertet. Durch die bestehende Bebauung und die umliegenden Siedlungen sowie durch weitere Infrastrukturelemente ist bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes vorhanden.

5.6. Schutzgebiete

5.6.1. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

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 Erhaltung der Lebensraumtypen und Arten in ihrem gesamten natürlichen Verbreitungsgebiet sichert. Im Bereich der Gemeinde Broderstorf befinden sich keine Schutzgebiete „Natura 2000“.

5.6.2. Nationale Schutzkategorien

LSG_102 Wolfsberger Seewiesen

Die Änderungsflächen Sonderbauflächen Photovoltaik im Bereich des Kieswerkes und der B 110 und Bahntrasse östlich von Broderstorf liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

5.7. Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung

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 Broderstorf (Landkreis Rostock) besteht aus den Ortsteilen

- Broderstorf
- Fienstorf
- Ikendorf
- Ikendorf-
Ausbau
- Neu
Broderstorf
- Neu
Pastow
- Neu
Roggentin
- Neuendorf
- Öftenhåven
- Pastow
- Rothbeck
- Steinfeld
- Teschendorf

Im Jahr 2013 wurde die Gemeinde Steinfeld mit den Ortsteilen, Fienstorf, Öftenhåven, Teschendorf und Rothbeck eingemeindet.

Die Gemeinde Broderstorf umfasst eine Fläche von 34,24 km². Detaillierte Ausführungen zur Einwohnerentwicklung befinden sich in Anlage 1 Innenbereichspotentialanalyse und Wohnraumbedarfsermittlung.

Als öffentliche und privatrechtliche Ausstattung (Infrastruktureinrichtungen) sind u.a. zu nennen die Kita Kinderland in Broderstorf und die Freiwillige Feuerwehr, die Schule an der Carbäk. Es gibt in Broderstorf und Ikendorf Allgemeinmediziner und in Pastow und Broderstorf eine Zahnarztpraxis. Weiterhin sind verschiedene Gewerbetreibende ansässig. Einkäufe zur Gewährleistung der Grundversorgung können aktuell noch im angrenzenden Roggentin getätigt werden. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist jedoch auch ein Sondergebiet

Einzelhandel in Broderstorf geplant, sodass die Grundversorgung eigens in der Gemeinde gegeben ist.

Gesundheit und Wohnqualität

Lärm ist in den Städten und Gemeinden eines der größten Umwelt- bzw. Gesundheitsprobleme. Bei dauerhaft zu hohen Schallimmissionsbelastungen sind gesundheitsschädliche 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 Carbak wurde ein Lärmaktionsplan erstellt und fortgeschrieben. Der Abschlussbericht der Fortschreibung des Lärmaktionsplans für das Amt Carbak ist durch die Beschlussfassung 2018 in Kraft getreten.

Betrachtungsgegenstand des Lärmaktionsplanes im Gemeindegebiet Broderstorf sind u. a. Bundesstraße B 110 sowie die Bundesautobahn BAB 19 und der Schienenweg. Nähere Ausführungen zum Inhalt und Maßnahmenplan sind im Kapitel 4.4 Lärmaktionsplan aufgeführt.

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 Bestandsaufnahme der Umgebungslärmsituation, die Erarbeitung von Maßnahmen zur Geräuschminderung 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 die Gemeinde Broderstorf angestrebt.

Vor allem die Hauptlärmquellen Straßen- und Schienenverkehr tragen zur Lärmbelastung bei. Ebenso können Freizeitaktivitäten und Freizeitanlagen wie der Sportplatz oder vereinzelt Gewerbetreibende zur Lärmbeeinträchtigung im Wohnumfeld oder der ruhebezogenen Erholungsnutzung führen.

Luftschadstoffbelastung

Insgesamt ist die lufthygienische Belastung innerhalb des Planungsraumes als gering einzustufen. Lokale Immissionsbelastungen werden vor allem durch den Schienen- und Kraftfahrzeugverkehr verursacht und können in unmittelbarer Nähe zu den Gleisen und der

Bundesstraße B 110 und der A 19 zu hohen, für den Menschen langfristig gesundheitsschädlichen Schadstoffkonzentrationen führen.

Freizeit und Erholung

Das Landschaftsschutzgebiet Billenhäger Forst und Wolfsberger Seewiesen befinden sich zum Teil innerhalb des Gemeindegebietes. Richtung Ostsee liegen zudem die Naturschutzgebiete Radelsee, Heiligensee und Hütelmoor, welche der Naherholung dienen. Die Waldgebiete Steinfelder Holz, Buschkoppel und Waldfläche südlich von Ikendorf stellen Naherholungsflächen innerhalb des Gemeindegebietes dar.

In Pastow am Bornkoppelweg befindet sich der Sportplatz des SV Pastow e.V.

In Pastow, Neuendorf, Neu Broderstorf und Broderstorf, Steinfeld und Fienstorf gibt es öffentliche Grünflächen mit Spielplätzen.

Vorbelastung

Als wesentliche Vorbelastung für das Schutzgut Mensch sind die Belastungen durch den Verkehrslärm zu nennen. Hiervon sind vor allem Gewerbe-, Misch- und Wohnbauflächen an den Ortsrändern betroffen. Darüber hinaus beeinträchtigt der Verkehrslärm auch die Erholungsqualität entlang der Eisenbahntrasse und der Bundesstraße B 110.

5.8. Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

Bodendenkmale sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Im Bereich der Untersuchungsflächen sind keine Bodendenkmale bekannt.

Grundsätzlich gilt für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

5.9. Wechselwirkungen

Grundsätzlich können unter Wechselwirkungen alle diejenigen Wirkungsbeziehungen verstanden werden, die bei einer isolierten Betrachtung nur eines Wirkfaktors auf nur ein Umweltmedium nicht erfasst werden. Dabei lassen sich im Wesentlichen die folgenden Kategorien von Wechselwirkungen unterscheiden:

- Kombinationswirkungen, d.h. synergistische Wirkungen verschiedener Wirkfaktoren auf ein Schutzgut

- Wirkungsketten, z.B. Anreicherung von Schadstoffen über die Nahrungskette oder der Schadstofftransport über mehrere Umweltmedien (Luft►Boden► Grundwasser)
- vernetzte Wirkungsbeziehungen, d.h. die Belastung eines Umweltmediums über mehrere Wirkungsketten
- Belastungsverlagerungen, d.h. die Verlagerung der Umweltbelastung von einem Umweltmedium auf andere Umweltmedien
- Mehrfachbelastungen von Umweltmedien, z.B. durch mehrere verschiedene Vorhaben

Alle Schutzgüter wirken zusammen und stehen in Beziehungen zueinander. Dabei haben einige Schutzgüter spezielle Wechselbeziehungen. Der Boden steht in Beziehung zu allen restlichen Schutzgütern. Die Bodenqualität hat großen Einfluss auf die Filter- und Pufferfunktion in Bezug auf das Grundwasser. Der Wasserhaushalt ist wiederum entscheidend für die Bodenentstehung und Zusammensetzung. Der Boden und die vorherrschenden Wasserverhältnisse sind Grundlage für die Entwicklung der Vegetation und der davon abhängigen Arten. Ein weiterer positiver Faktor für das Landschaftsbild und die Erholung birgt die biologische Vielfalt. Umso vielfältiger diese ist, umso höher ist die Naturnähe und damit die ausgeprägte Natürlichkeit, Vielfalt und Eigenart. Damit gehen ebenso günstige Bedingungen für die Tiere und Pflanzen einher. Klima und Luft beeinflussen stark die Vegetation. Kulturgüter haben prägende Effekte auf das Landschaftsbild und somit auch auf die Ortscharakteristik und Erholungsfunktion. Negative Einflüsse birgt lediglich das Schutzgut Mensch, denn die Erholung und somit auch Nutzung der Natur kann negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt haben. Der Straßenverkehr produziert Lärmimmissionen und hat auch eine trennende Wirkung und Barrierefunktion. Die anthropogen überprägten Plangebiete hat einen geringen Schutzwert bezogen auf die Schutzziele, die Störeinflüsse sind hoch (Barrierewirkung, Immissionen, Staub und Abgase), die Artenvielfalt und Biodiversität gering, die Landschaftsqualität und der Erholungswert sind mäßig. Durch Maßnahmen können weitere Beeinträchtigungen auf die Schutzziele vermieden werden, insbesondere eine Strukturanreicherung der Umgebung würde sich positiv auf das Gemeindegebiet auswirken sowie der Schutz und Ausbau wertvoller Naturräume.

Die Beschreibung und Bewertung der Umwelt erfolgte anhand von Teilsystemen mit einem natürlichen Faktor im Mittelpunkt (biotische und abiotische Schutzgüter). Diese Teilsysteme können jedoch nicht isoliert voneinander betrachtet werden, da alle Umweltbereiche in einer mehr oder weniger engen Wechselbeziehung miteinander stehen. Bei der Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wird deshalb im Folgenden bei Kenntnis von potenziellen Sekundär- und Folgewirkungen in anderen mit diesem Teilsystem vernetzten Umweltbereichen darauf hingewiesen.

5.10. Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Immissionen

Hinsichtlich des Immissionsschutzes werden im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans die allgemein bekannten groben Abstandsforderungen berücksichtigt. Die neue Gewerbefläche wird im Bereich des Gewerbegebietes Roggentin/Neu Roggentin Pastow am Bornkoppelweg südlich der B 110 ausgewiesen. Negative Auswirkungen auf schützenswerte Wohnbebauung wird vermieden. Neue Wohnbauflächen werden in einem ausreichend großen Abstand zu Gewerbegebieten der Autobahn und der Bahngleise vorgenommen.

Im Detail sind Belange des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Fachgutachten zu untersuchen.

Abfälle

Der Siedlungsabfall des Gebietes wird entsprechend der Satzung des Landkreises Rostock getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Abwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Netz des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes.

Altlasten / Bodenschutz

Für die von der 4. Änderung des Flächennutzungsplans erfassten Flächen ist kein Altlastenverdacht bekannt. Sollte bei Baumaßnahmen jedoch verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

5.11. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Flächennutzungsplan werden keine Vorgaben zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energien getroffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind Sonderbauflächen für Windenergie ausgewiesen. Es befinden sich 10 Windräder im nördlichen Gemeindegebiet.

5.12. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Die Gemeinde hat keinen Landschaftsplan. Wesentliche Aussagen zur Bedeutung der ökologischen Funktion sind im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg/Rostock (Erste Fortschreibung) (GLRP) enthalten, siehe Punkt 4.2.

5.13. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Ziel ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Im Plangebiet und der näheren Umgebung liegen keine Gebiete, in denen durch Rechtsverordnung der europäischen Union Immissionsgrenzwerte eingehalten werden müssen.

6. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

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:

Tab. 8: 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 Immissionsschutzrechts
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/ Abwässer, 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, Biototypen, 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

6.1. Flora und Fauna

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.

Folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung abschätzbar:

Baubedingt kommt es bei dem Neubau von Wohnhäusern und Gewerbebetrieben partiell zu Bodenverdichtung und Bodenumlagerung. So kommt es zum Funktionsverlust der unmittelbar überbauten Grundstücksteile. Sämtliche bauliche Veränderungen erfolgen allerdings in einem anthropogen überprägten Raum.

Innerhalb der Eingriffsgebiete Gewerbefläche 5 Pastow und Wohnbaufläche W 20 Oftenhäven liegen nach § 20 NatSchAG MV gesetzlich geschützten Biotope. Betroffen ist ein kleines Soll im Umfang von 88 m² auf der geplanten Gewerbefläche, sowie Heckenstrukturen an der Gebietsgrenze der Eingriffsflächen in Oftenhäven. Die Betroffenheit ist im Bebauungsplanverfahren im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu untersuchen und ggf. Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen festzusetzen. Sollten gesetzlich geschützte Biotope nicht erhalten werden ist ein entsprechender Ausnahmeantrag zu stellen. Dieses Szenario ist jedoch nicht erkennbar, da es sich um kleine Strukturen, teilweise im Randbereich handelt, die in ein städtebauliches Gesamtkonzept mit ausreichend großen Pufferzonen integriert werden können.

Sollten Einzelbäume, die nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, aus zwingenden städtebaulichen, wirtschaftlichen, gefahrenabwehrenden Gründen gefällt werden müssen, so sind Fällanträge zu stellen und der Verlust entsprechend dem Baumschutzkompensationserlass MV zu kompensieren. Eine natürliche Vegetation ist nicht ausgebildet, denn der Vegetationsbestand ist auf Mähwiesen, Ackerflächen, Gartenflächen und Rasen in dörflicher Randlage mit anthropogener Prägung und Vorbelastung beschränkt. Die betroffenen Eingriffsflächen stellen daher keine hochwertigen Lebensräume dar. Hochwertige randliche Strukturen wie Alleen, Baumreihen, Sölle, Gräben und Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten und Pufferzonen vorzusehen. Der entstehende Eingriff ist gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung vollständig auszugleichen. Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahren. Deshalb wird der baubedingte Funktionsverlust als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als gering bewertet. Baubedingte Tötungen können durch eine Bauzeitenregelung, Vergrämuungsmaßnahmen oder eine ökologische Baubegleitung vermieden werden.

Barriere- und Fallenwirkungen können vor allem in der Bauphase auftreten und durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Unter anlagebedingten Beeinträchtigungen werden hier solche Beeinträchtigungen verstanden, die durch Überbauung zum Verlust von Habitatflächen und Lebensstätten oder durch das Vorhandensein der baulichen Anlagen zur Aufgabe von Brutplätzen oder Revieren führen. Diese Einschätzung kann erst durch die Ermittlung der betroffenen Arten in den jeweiligen Gebieten im Rahmen einer Artenkartierung oder Potentialanalyse erfolgen. Anlagenbedingte Funktionsverluste als Lebensraum sind dann durch Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

Ein Kulissen- bzw. Silhouetteneffekt, auf Offenlandarten kann weithin sichtbare, mehrgeschossige Wohnbebauung bewirken. Brutvogelarten können in nahegelegene Flächen mit vorliegender Habitatsneigung ausweichen, zudem ist durch die Vorbelastung von einer bereits bestehenden Gewöhnung auszugehen. Das Artenspektrum der Brutvögel wird sich den veränderten Bedingungen anpassen. Weniger „zutrauliche“ Arten können in randliche Bereiche oder in angrenzende Flächen ausweichen. Zutraulicher Arten wie Rotkehlchen, Amsel oder Spatz werden auch weiterhin in Menschnähe ihre Brutreviere etablieren können. Die Scheuchwirkung wird mit einer geringen Erheblichkeit bewertet.

Betriebsbedingt sind Geräusche zu erwarten. Emissionen können durch die Wohnnutzung, durch die Nutzung der Gewerbeflächen sowie durch Verkehr entstehen. Es ist davon auszugehen, dass durch die oben genannte Vorbelastung bereits eine Gewöhnung stattgefunden hat und es nicht zu einem Vermeidungsverhalten kommt. Es kommt nicht zu einer Beeinträchtigung, die über das bestehende Maß hinausgeht.

Durch die Wohn- und Gewerbebebauung kommt es zu verschiedenen Lichtemissionen. Die Lichtempfindlichkeit der Myotis-Arten und Plecotus-Arten ist bekannt. Nächtliches Kunstlicht und grelle Baustellenbeleuchtung können zu einem konkurrenzbedingten Ausschluss lichtscheuer Arten führen. Eine weitere langfristige Auswirkung nächtlicher Beleuchtung ist, dass innerhalb von Insektenpopulationen dramatische Bestandsrückgänge festzustellen sind, die indirekt über ein verringertes Nahrungsangebot auch die Fledermauspopulationen betreffen. Um die zirkadianen Rhythmen potenziell vorkommender Fledermäuse nicht negativ zu beeinflussen, sind sowohl bei der Baustellenbeleuchtung als auch bei der betriebsbedingten Beleuchtung des -Plans Leuchtmittel mit geringer Anziehungswirkung auf Insekten zu verwenden. Wenn nächtliches Kunstlicht aus Sicherheitsgründen notwendig ist, sollten nur die Bereiche beleuchtet werden, die notwendig sind. Die Beleuchtungsdauer ist auf die Zeit, in der die Beleuchtung für den Menschen notwendig ist, zu beschränken. Auch hier können erst im Bebauungsplan entsprechende Hinweise und Festsetzungen als Vermeidungsmaßnahmen erfolgen.

Mit der konkreten Ermittlung betroffener Arten und dem konkreten Planvorhaben können im Bebauungsplan gezielt Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen getroffen werden, sodass die Planung auf das Schutzgut Flora und Fauna nur Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit erzielt.

6.2. Boden/ Fläche

Der Forderung des § 1a des BauGB nach sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch eine gezielte Flächenausweisung entsprochen. Da die vorliegenden Innenbereichspotentiale nicht ausreichend genutzt werden können erfolgt die Flächenausweisung in Ortsrandlage, auf anthropogen beeinflussten und damit vorbelasteten Bereichen im absolut notwendigen

Umfang für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde für die nächsten 15 Jahre. Die Innenbereichspotentiale sowie der Nachweis des Wohnraumbedarfs erfolgten separat in einer Anlage des vorliegenden Flächennutzungsplanes. Zwar konnten bestehende kleinere Baulücken identifiziert werden, in einem nachgefragten Wohnstandort wie Broderstorf, ist dies jedoch bereits ein Indiz auf fehlenden Flächenzugriff oder störender Randeinflüsse. Sodass die Gemeinde auf eine Entwicklung im Außenbereich ausweichen muss und dabei Flächen identifiziert, die geringes Konfliktpotential mit Natur und Landschaft, Immissionen etc. bieten und gut an das bestehende Netz der Infrastruktur und Grundversorgung des Gebietes angeschlossen sind.

In Mecklenburg-Vorpommern beträgt die durchschnittliche Anzahl von Bodenpunkten ca. 38. Die Gemeinde Broderstorf liegt ebenfalls im Bereich des Durchschnitts, bzw. darüber. Insbesondere die Flächen westlich von Broderstorf und auch die Erweiterungsfläche Neuendorf weisen überdurchschnittliche Grünlandzahlen auf. Es bestehen jedoch keine Alternativflächen im Siedlungszusammenhang, die insgesamt eine günstigere Betroffenheit des Schutzgutes Boden aufweisen.

Die Wohnbaufläche W4 Neu Broderstorf westlich der Alten Dorfstraße/ Poststraße betrifft im Umfang von rd. 8.800 m² die Bodenwertzahl 52. Die Flächeninanspruchnahme ist jedoch gering und nicht raumbedeutsam zudem handelt es sich um eine schmale Fläche direkt an der Straße. Mit Aussparung dieser Fläche kann keine Ortsabrundung erfolgen und für eine weitere landwirtschaftliche Nutzung ist diese zu kleinteilig und lageungünstig.

Die Böden im Plangebiet sind regional verbreitete Geschiebe-Lehm-Sand-Mosaik und durch die anthropogene Nutzung teilweise erheblich vorbelastet: Landwirtschaftliche Stoffeinträge und Bodenbewirtschaftung (W 16 Neuendorf und Bauflächen Neu Broderstorf und Broderstorf sowie Gewerbe Pastow), Versiegelung und Verdichtung (M7 Steinfeld), intensiver Rasenflächen Gartennutzung (Erweiterung Neuendorf, Fienstorf, Oftenhäven). Das natürliche Bodengefüge wird bei jedem Vorhaben, das in die Bodenschicht eingreift, nachhaltig verändert.

Der Forderung des § 1a des BauGB nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden wird auf der Ebene des Bebauungsplanes durch detaillierte Festsetzung von Bauflächen und Baugrenzen sowie einer möglichst geringen GRZ nachzukommen sein. Im Bereich der Vollversiegelung werden die Puffer- und Speicherfunktionen des betroffenen Schutzgutes eingeschränkt und im Bereich der Teilversiegelung überwiegend erhalten. Dadurch werden bereits überprägte Bodenfunktionen gestört und die Ertrags-, Lebensraum- und Filterfunktion des Bodens gehen teilweise oder vollständig verloren. Diese Beeinträchtigungen können nicht ausgeglichen, aber funktional ähnlich ersetzt werden. Der Verlust dieser Funktion bzw. Fläche durch Versiegelung ist gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen.

Die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes G5 im FNP führt zu stärkeren Beeinträchtigungen der Bodeneigenschaften durch großflächige Versiegelung. Der Bodenwasserhalt wird dementsprechend beeinflusst. Der Flächenverbrauch ist als relativ hoch einzuschätzen, jedoch bildet die Gemeinde hier zusammen mit den angrenzenden Bestandsflächen ihr verfügbares Potential an Gewerbe ab. Im Bebauungsplan ergibt sich für diese Fläche ein höheres Ausgleichserfordernis und ein erhöhter Untersuchungsbedarf.

Für die Ausweisungen der großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden Ackerflächen von rd. 43,78 ha beansprucht. Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung ist jedoch nicht ausgeschlossen. Es besteht die Möglichkeit für die Anlagen eine zeitliche Befristung einzuführen oder Agri-PV zu betreiben. Die Bodenwertzahlen schwanken stark und liegen im Bereich 22-48. Eine genauere Beurteilung kann im Zuge der Bauleitplanverfahren erfolgen. Die Gemeinde berücksichtigte bei der Flächenausweisung die Novellierung des EEG 2023, in der die Privilegierung von PV entlang von Autobahnen und Schienenwegen von 200 m auf 500 m erweitert wurde.

Insbesondere Sonderbauflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellen einen großen Flächenverbrauch dar und sind in der Regel mit einer höheren GRZ 0,5 - 0,8 belegt. Hier wird jedoch auch die Überdeckung der Modultische als Versiegelung mitgerechnet. Die Trägerkonstruktionen für die Solarmodule wird in den Boden gerammt und nur ein kleiner Teil der Fläche des Energieparks tatsächlich überbaut (z.B. für Modulträger, Unterhaltungswege in wassergebundener Ausführung, ...), die natürlichen Bodenfunktionen werden dadurch nur in geringem Umfang beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden erfolgt jedoch aufgrund der Überschildung durch die Modultische. Wesentliche Wirkfaktoren einer Bodenüberdeckung sind die Beschattung sowie die oberflächliche Austrocknung der Böden durch die Reduzierung des Niederschlagswassers unter den Modulen. Im Winter sind diese Flächen schneefrei und dem Frost stärker ausgesetzt. Die Intensität dieser Faktoren ist abhängig von der Höhe und der Größe der Moduleinheiten. So ist durch einen angemessenen Abstand der Module zum Boden von mindestens 80 cm ein ausreichender Streulichteinfall zur Ausbildung einer durchgängigen Vegetationsdecke zu gewährleisten sowie ein angemessener Abstand zwischen den Modulreihen selbst, diese Festlegungen sind in den Bauantragsverfahren oder Bebauungsplanverfahren zu treffen. Mit Fertigstellung der PV-Anlage wird eine geschlossene artenreiche Vegetationsdecke entwickelt, die zum einen der hohen Winderosionsgefahr entgegenwirkt, zum anderen werden durch die extensive Nutzung und dem damit verbundenen Verzicht auf Dünger- und Pflanzenschutzmitteleinsatz, die mit der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung verbundenen Stoffeinträge vermieden. Dies führt zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen im gesamten Plangebiet.

Baubedingte Verunreinigungen des Bodens werden durch Vorkehrungen im Baubetrieb nach Stand der Technik vermieden.

6.3. Wasser

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserangebot sind die Vegetation und auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima vom lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen. Beim Schutzgut Wasser ist daher zwischen dem Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasser

Für die Erweiterungsfläche Steinfeld M 7, SO PV-Kiestagebau und zum Teil SO PV Bahntrasse Broderstorf beträgt die mittlere Grundwasserneubildungsrate mit Berücksichtigung eines Direktabflusses mehr als 250 mm/a und liegt damit im Vergleich von ganz Mecklenburg-Vorpommern im oberen Bereich. In den überwiegenden Eingriffsflächen liegt die mittlere jährliche Grundwasserneubildung weit darunter. Währenddessen liegt die mittlere Grundwasserneubildungsrate mit Berücksichtigung eines Direktabflusses für den Bereich Gewerbe G5 und Erweiterung Neu Pastow M 6 im unteren Bereich bei 80 mm/a.

Das Niederschlagswasser wird, sofern die Bodenverhältnisse es zulassen auf dem Grundstück versickert. Hierdurch wird das Niederschlagswasser weiterhin dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei. Im überwiegenden Teil der Eingriffsflächen ist jedoch aufgrund des hohen Lehnteils eine ungenügende Versickerungsfähigkeit zu erwarten.

Die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut resultieren aus der flächigen Versiegelung und stehen in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Boden. Durch die Versiegelung der jeweiligen Plangebiete kann es zu einer Reduzierung des versickernden Regenwassers kommen. Daraus ergibt sich lokal eine geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildungsrate. Diese Veränderungen werden jedoch mit entsprechenden Maßnahmen nicht zu einer Veränderung der regionalen Grundwasserverhältnisse führen. So sind im Bebauungsplan und in der Erschließungsplanung die Möglichkeiten einer dezentralen Regenwasser- Bewirtschaftung auszuschöpfen (Regenwassernutzung für Bewässerung oder Toilettenspülung; Versickerung, Verdunstung, Behandlung, Rückhaltung, gedrosselte Ableitung). Im Idealfall werden diese Einzelkomponenten entsprechend den örtlichen Bedingungen zu einem optimierten Gesamtsystem kombiniert. So kann es z.B. sinnvoll sein, in Gebieten mit sandigen Böden zu versickern, in Gebieten mit lehmig-tonigen Böden das Regenwasser zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten und auf einen besonders hohen Anteil der Verdunstung zu achten.

Für die größeren Eingriffsflächen > 1 ha sind die Bodenverhältnisse und die Versickerungsfähigkeit im jeweiligen nachgeordneten Bauleitplanverfahren zu ermitteln, um konkrete Aussagen zur Niederschlagsentwässerung zu treffen. In jedem Fall ist der

Grundwasserkörper WP_WA_9_16 betroffen. Konkrete Einleitvorgaben, für den Fall des Einleiterfordernisses von überschüssigen Niederschlagswassermengen, werden in den jeweiligen Wasserrechtsverfahren, im Zusammenhang mit den B-Planverfahren von der Unteren Wasserbehörde erhoben. Die Entsorgung des Niederschlagswassers sollte in Absprache mit dem zuständigen Zweckverband und dem WBV geplant werden.

Bei Berücksichtigung wasserrechtlicher Vorgaben können Auswirkungen im erheblichen Maße auf den lokalen Landschaftswasserhaushalt ausgeschlossen werden.

Die Freisetzung von Schadstoffen in der Bauphase ist aufgrund des fortgeschrittenen Stands der Technik der Baumaschinen sehr unwahrscheinlich.

Oberflächenwasser

Auswirkungen auf Oberflächenwasser sind durch die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten. Es sind keine Fließgewässer durch die Planungsflächen betroffen. Für die im Gemeindegebiet vorkommenden Fließgewässer insbesondere die Carbäk und die Kleine Kösterbeck sind folgende Bestimmungen des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (LWaG M-V) einzuhalten.

- Uferbereiche sind gemäß des § 81 LWaG zu schützen. Das Aufbringen, Lagern und Ablagern wassergefährdender Stoffe und der Umgang damit ist unzulässig.
- Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind im Uferbereich unzulässig.
- Anpflanzungen im 7 m Bereich sind nur in Absprache mit dem Wasser und Bodenverband vorzunehmen.
- Eine Unterhaltungsstrasse von beidseitig mindestens 7 m ab Böschungsoberkante ist zu berücksichtigen. Für die verrohrten Gewässerabschnitte sind die Unterhaltungstreifen von je 10 m beidseitig vom Scheitel der Rohrleitung aus freizuhalten.

6.4. Klima und Luft

Der Bereich der Eingriffsflächen in Broderstorf, Neu Broderstorf zum Teil Neuendorf sowie des Gewerbegebiets G5 Pastow werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und stellen einen relativ natürlichen und wenig beeinträchtigten Klimabereich dar. Eine Überbauung bzw. durch den Neubau von Wohnhäusern und Gewerbebetrieben wird eine Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse, wie Temperatur- und Feuchteverteilung sowie der Wind- und Strahlungsverhältnisse des Nahbereichs hervorgerufen. Die Bausubstanz verfügt über Wärmespeichervermögen und erzeugt eine Schattenwirkung. Diese Auswirkungen sind als gering einzustufen, da keine vollflächige Versiegelung erfolgt und die Änderungsbereiche verhältnismäßig kleinflächig sind, 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. Damit einhergehende Auswirkungen auf das Regional- und Lokalklima sind aufgrund der geringen räumlichen Dimension der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

Potenzielle Zusatzbelastungen der Luftqualität, die durch den Neubau von Wohnhäusern und Gewerbebetrieben entstehen, führen zu keiner signifikanten Änderungen der Vorbelastungen in der Gemeinde Broderstorf. 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 4. Änderung des Flächennutzungsplans, Rechnung getragen wird.

Im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne kann die Gemeinde durch die Festsetzung von Anpflanzgebieten und Maßnahmenflächen das Mikroklima positiv beeinflussen. Es ist nur von einer sehr geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Luft und Klima auszugehen.

6.5. Landschaft

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

Einige Planflächen, wie in Steinfeld M 7, Neu Pastow M 6, Pastow W 3, Fienstorf W 14, Neu Broderstorf W 5 stellen geringfügige Erweiterungen (< 1ha) des Ortes dar und runden das Siedlungsbild 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 und die Bereiche bereits im Bestand intensiv genutzt werden (Garten und Rasenflächen) und eine deutliche Zuordnung zu den angrenzenden Grundstücken vorherrscht.

Für die Eingriffsflächen Broderstorf Neu Broderstorf entlang der Poststraße und der Alten Dorfstraße wird sich der Siedlungszusammenhang auf die westliche Straßenseite projizieren, und harmonisch in das Gesamtbild des Ortes einfügen. Zur deutlichen Abgrenzung der beiden Ortsteile sowie als Grünverbund ist eine Grünfläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die neue Gewerbefläche südlich der B 110 in Pastow gliedert sich an das bestehende Gewerbegebiet an. Der Erhalt der landschaftsprägenden straßenbegleitenden Baumreihe wird berücksichtigt. Das Gebiet wird von der Straße Bornkoppelweg erschlossen.

Die neuen Bauflächen in Neuendorf und Offenhäven befinden sich im Siedlungsanschluss und stellen eine homogene verträgliche Erweiterung der Ortsteile dar >1 ha und <2 ha. In Neuendorf findet die Bebauung in 2 und 3 Reihe statt, auf bestehendem Gartenland sowie zum Teil auf landwirtschaftlicher Fläche. In Offenhäven wird der östliche Bereich straßenbegleitend zusammengefasst, sodass der Ort einen deutlichen Siedlungszusammenhang erfährt und die Ruine im Eckbereich der Straße durch Neubebauung beseitigt werden kann und einen Mehrwert für das Orts- und Landschaftsbild generiert werden kann. Der Verlust der südlich gelegenen Wiesenflächen stellt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar, jedoch ist diese aufgrund der Größe nicht erheblich und im Zuge der konkreten Bauleitplanung auszugleichen.

Im Bereich der Photovoltaikfreiflächenanlagen wird das Landschaftsbild beeinträchtigt, wobei die Flächenausweisung aufgrund dieser anlagenbedingten Auswirkungen extra auf vorbelasteten Standorten erfolgt. Die Bereiche sind durch Verkehrs- und Leitungstrassen vorbelastet. Die westliche Sonderbaufläche ist durch die Trasse der Autobahn stark vorbelastet. Um weitere Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, wurde bereits im FNP eine Aufforstungsfläche zwischen Neuendorf und der Sonderbaufläche eingetragen. Die Sonderbaufläche am Kiestagewerk wurde auf einer Konversionsfläche ausgewiesen, aufgrund Ihrer geringen Flächengröße und ihrer Lage sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Östlich von Broderstorf wurde eine großflächige Freiflächenphotovoltaikanlage ausgewiesen, die deutlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwarten lässt. Sie liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wolfsberger Seewiesen“, beidseitig der Bahntrasse und südlich der B 110. Der Bereich ist durch die Bündelung der Verkehrstrassen und die angrenzende Freileitung stark vorbelastet. Durch die bestehenden angrenzenden Gehölzstrukturen wird der Bereich eingefasst und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemildert, durch weitere Hecken- und Strauchpflanzung kann dieser Effekt unterstützt werden.

6.6. Wechselwirkungen

Bei zu erwartenden Schutzgutbeeinträchtigungen durch die Planung sind auch mögliche Veränderungen der Wechselwirkungen gegeben.

Die Intensität der Eingriffe ist im Verhältnis zur Größe der Plangebiete und des Zielzustandes als mäßig bis teilweise hoch einzustufen. Die Ausprägung von Beschaffenheit und Funktion der betroffenen Schutzgüter kann nur allgemein bewertet werden. Durch die Lage am Ortsrand, bestehende Nutzungen, die Nähe zur Bahn und Verkehrsachsen sind schon mittlere bis hohe Vorbelastungen vorhanden, sodass die Flächenausweisungen mit Rücksicht auf vermeidbare Beeinträchtigungen vorgenommen wurden. Durch das Vorhaben sind vor allem Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna, Boden und Wasser zu erwarten. Hier sind in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren vertiefende Untersuchungen

erforderlich. Mit Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen können diese Beeinträchtigungen jedoch soweit abgefangen und ausgeglichen werden, dass sie als nicht erheblich eingestuft werden können.

6.7. Schutzgebiete

6.7.1. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Europäische Schutzgebiete sind aufgrund ihrer Entfernung durch das Vorhaben nicht betroffen.

6.7.2. Nationale Schutzkategorien

LSG_102 Wolfsberger Seewiesen

Die Änderungsflächen Sonderbauflächen Photovoltaik im Bereich des Kieswerkes und der B 110 und Bahntrasse östlich von Broderstorf liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wolfsberger Seewiesen“.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Wolfsberger Seewiesen“ vom 16. Juni 1994 zu stellen oder eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet vorzunehmen. Nach § 4 Abs. 1 und 2 der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet ist die Errichtung von baulichen Anlagen verboten. Die Photovoltaikanlagen unterliegen daher den Vorschriften dieser Verordnung.

In diesem Fall stellt die Lage im Landschaftsschutzgebiet kein Ausschlusskriterium dar, sondern bedarf einer Einzelfallprüfung.

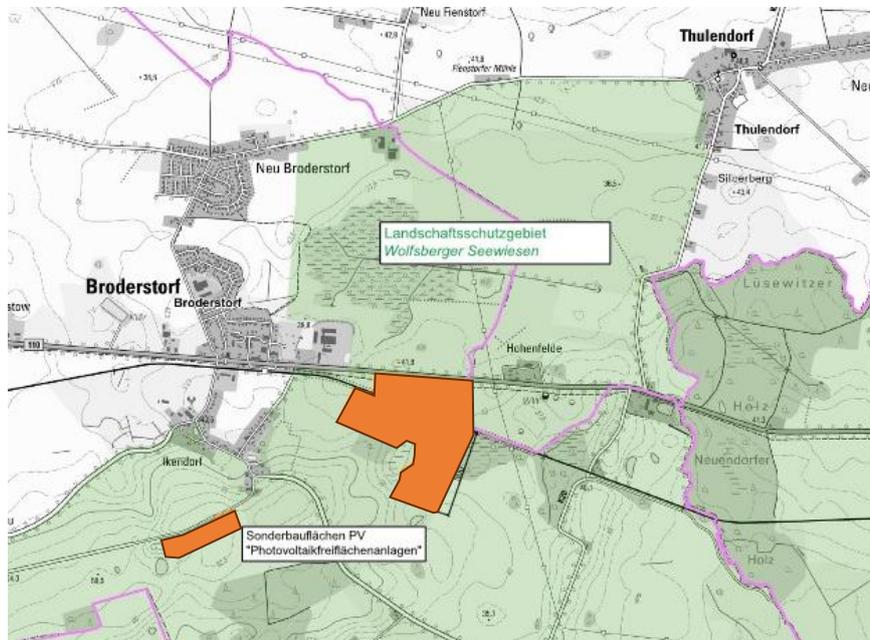


Abb. 21. Lage der Sonderbauflächen PV im Landschaftsschutzgebiet Wolfsberger Seewiesen

Die Gemeinde Broderstorf sieht die Raumverträglichkeit gegeben, da die Flächenausweisung im Bereich des Kieswerkes auf einer Konversionsfläche erfolgt und im Bereich der B 110 und Bahntrasse im 500 m Korridor entlang von Schienenwegen, gemäß EEG 2023.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern möchte den Ausbau der erneuerbaren Energien voranbringen. Nach dem Strategiepapier „Energierland 2020“ (Regionale Innovationsstrategie 2020 für das Land Mecklenburg-Vorpommern) ist der Ausbau der erneuerbaren Energien ein politischer Schwerpunkt der Landesregierung. Konventionelle Energieträger sollen kontinuierlich durch alternative Energien ersetzt werden. Die Solarenergie ist eine wichtige Zukunftstechnologie und Mecklenburg-Vorpommern verfügt über gute Bedingungen zur Nutzung der Solarenergie. Entsprechend wird mit der Aufnahme in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes auf eine Realisierbarkeit der Anlage hingewirkt, da durch sie ein erheblicher und kurzfristig realisierbarer Beitrag zu der strategischen Ausrichtung der Energiepolitik des Landes geschaffen werden kann.

Aufgrund der Änderung des § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG, am 1.1.23 in Kraft getreten) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht und

damit der Ausbau erleichtert und beschleunigt werden. Der Korridor entlang von Schienenwegen wurde in der Gesetzesänderung von 200 m auf mögliche 500 m erweitert.

Angesichts der auf EU- und Bundesebene bereits klar formulierten Priorisierung der Gewinnung regenerativer Energien mit entsprechend kurzfristig zu erwartender Anpassung einschlägiger Bundesgesetze bedarf es allerdings, trotz auf den ersten Blick scheinbar entgegenstehender Aspekte, einer inhaltlichen Abwägung in der Fläche kumulierenden (öffentlichen) Belange.

Im Hinblick auf den Naturschutz ergibt sich hier ein Schwerpunkt in der Auseinandersetzung mit dem Schutzzwecken und -zielen des Landschaftsschutzgebietes *LSG_102 Wolfsberger Seewiesen*, da die Vorhaben innerhalb dessen Grenzen liegen.

Schutzzweck und Ziele des Landschaftsschutzgebietes

Die Photovoltaikfreiflächenanlagen stehen den in § 3 Abs. 2 genannten Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes nicht entgegen.

Tab. 9 Prüfschema PV auf Schutzzwecke und Ziele LSG

Schutzzweck und Ziel LSG- Verordnung	Betroffenheit	Maßnahme (Bebauungsplanebene)
<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung ökologisch besonders wertvoller und vielfältiger, natürlicher, naturnaher und historisch gewachsener Landschaftsstrukturen 	<p>Nicht bis gering betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> Aufgrund massiver Vorbelastungen durch Bündelung von Schienenverkehr und B 110 sowie Freileitung zur freien Landschaft ist das Gebiet durch Waldflächen bereits zum Teil gut abgegrenzt 	<ul style="list-style-type: none"> Extensive Nutzungen Maßnahmenkonzeption, Insbesondere Eingrünung der Anlage
<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung und ordnungsgemäße Bewirtschaftung weiträumiger Grünlandbereiche 	<p>Nicht bis gering betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> Plangebietsfläche stellt keine weiträumige Grünlandschaft dar Nähe zur Ortslage Trassenbereich Bahn und B 110 etc. 	<ul style="list-style-type: none"> Zeitliche Befristung, extensive Bewirtschaftung Besondere Anlagenkonzeption zum Bsp. Agri-PV
<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung des für die Region typischen Landschaftsbildes, das durch natürliche und historische Einflüsse, vor allem durch die Landwirtschaft, geprägt wurde Sicherung der Erholungsfunktion dieses Raumes 	<p>Nicht bis gering betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> Aufgrund massiver Vorbelastungen durch Bündelung von Schienenverkehr und B 110 sowie Freileitung zur freien Landschaft ist das Gebiet durch Waldflächen bereits zum Teil gut abgegrenzt 	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahmenkonzeption, Insbesondere Eingrünung der Anlage

<ul style="list-style-type: none"> • naturkundliche (einschließlich wissenschaftlichen) und heimatgeschichtliche Bildung 	Keine Einschränkung	
<ul style="list-style-type: none"> • Schutz und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und natürlicher Ressourcen 	Keine Einschränkung	(Modulabstände, und maximale und minimale Höhenbeschränkung; wasserdurchlässige Wege, Maßnahmenkonzept, GRZ)
<ul style="list-style-type: none"> • Umgebungsschutz des/ der Naturschutzgebiete/s innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sowie 	Keine Einschränkung	
<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung des Lebensraumes für eine Reihe in ihrem Bestand gefährdeter und geschützter Arten und Lebensgemeinschaften. 	<p>Nicht bis gering betroffen</p> <p>Aufgrund massiver Vorbelastungen durch Bündelung von Schienenverkehr und B 110 sowie Freileitung, sind keine besonders geschützten Arten zu erwarten</p>	<p>Artenschutzfachbeitrag mit Kartierungen mit Betrachtung des Arteninventars innerhalb der PV-Kulisse mit Maßnahmenkonzeption (Brachen und Blühstreifen, Puffer und Waldrandstreifen, Gehölzhecken und Säume).</p>

Die Sonderbaufläche PV am Kieswerk stellt ebenso eine geringe Betroffenheit der Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes dar, weil es sich um eine Konversionsfläche handelt. Das Bergrecht dieser Fläche entfällt, der Kiesabbau wird in diesem Bereich aufgegeben und auf den Flächen südlich fortgesetzt. Photovoltaikanlagen auf Konversionsflächen sind gemäß Raumordnungsprogramm privilegierte Vorhaben.

Im Prüfmaßstab des Flächennutzungsplanes werden keine Auswirkungen der Photovoltaikanlagen, die der Zielstellung des Landschaftsschutzgebietes entgegenstehen, erkannt. PV-Anlagen können auch durch die extensive Nutzung und den Verzicht auf Düng- und Pflanzenschutzmittel als Flächen- und Ressourcenschonende naturverträgliche Flächennutzung betrachtet werden, in Abhängigkeit der konkreten Ausgestaltung der Anlage (Moduldichte und Grünmaßnahmen), daher ist im Bebauungsplanverfahren bzw. Bauantrag vorhabenbezogen eine Einzelfallprüfung mit fachlichen Grundlagen (Artenschutzfachbeitrag, Blendgutachten, Landschaftsbildanalysen) vorzunehmen.

Weiterhin räumt der Gesetzgeber für Vorhaben von übergeordnetem öffentlichem Interesse die Möglichkeit einer Befreiung (§67 BNatschG) von den Festsetzungen eines Landschaftsschutzgebietes ein. Gemäß § 2 EEG liegt dieser Tatbestand für Photovoltaikanlagen vor. Entsprechend ist nach derzeitiger Gesetzeslage davon auszugehen, dass die dargestellten Flächen sich auch entwickeln lassen.

6.8. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Von einer nachhaltigen Verschlechterung der Umweltsituation des Schutzgutes Mensch infolge der Flächennutzungsplanänderung ist nicht auszugehen. Erhebliche optische Veränderungen des Landschaftsraumes entstehen im Rahmen des Vorhabens vorrangig in vorbelasteten Bereichen. Die Flächen im Plangebiet werden eine hohe Bedeutung für die Wohnfunktion aufweisen. Gewerbebetriebe können sich ansiedeln und die Wirtschaft stärken und Arbeitsplätze schaffen. Die Sonderbaufläche Einzelhandel, ermöglicht die Grundversorgung des täglichen Bedarfs in der Gemeinde selbst, wobei die Erreichbarkeit zu Fuß, zu Rad und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben ist.

Baubedingt können auf der Baufläche zeitlich begrenzte Lärmemissionen und Erschütterungen entstehen. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren ist ein Immissionsgutachten anzufertigen, welches neben dem Verkehrslärm der Bahn auch die Immissionen der Gewerbeunternehmen untersucht. 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. Der Einhaltung der Immissionsrichtwerte in den schutzwürdigen Baugebieten wird durch die Zonierung vom außenliegenden Gewerbeflächen und Wohnbauflächen in ausreichender Entfernung bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen. Im Bebauungsplan können gegebenenfalls erforderliche passive oder aktive Schallschutzmaßnahmen für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sichern.

Das Schutzgut Mensch ist durch den Solarpark über die Wirkfaktoren Erholungsnutzung, Geräusche, Licht oder auch magnetische oder elektrische Felder betroffen. Es sind landwirtschaftlich genutzte Flächen an Verkehrsstrassen gelegen betroffen, so dass es zu keiner Beeinträchtigung der Erholungsfunktion kommt. Die Bereiche sind durch Emissionen, insbesondere Geräuschemissionen, stark vorbelastet.

Die Modulelemente des Solarparks erzeugen keinen störenden Lärm. Die Module werden in ihrer Ausrichtung und mit dem Aufstellwinkel inklusive ggf. erforderlicher Blendschutzmaßnahmen so hergestellt, dass eine eventuelle Blendwirkung gegen sensible Bereiche ausgeschlossen werden kann. Ein Blendgutachten ist regelmäßig Bestandteil der Bauantragsunterlagen oder der Entwurfsunterlagen erforderlicher Bebauungspläne. Elektrische und magnetische Felder werden nur mit einer Reichweite von unter einem Meter erzeugt. Es besteht somit keine Beeinträchtigung des Menschen und seiner Gesundheit.

Bis auf sehr geringe Geräusche aus Lüftern der Wechselrichterstationen sind durch die PV-Anlage keinerlei Geräusche zu erwarten. Daher wird eine Verschlechterung der

Geräuschimmissionssituation durch den Betrieb der Photovoltaik-Anlagen auf das Schutzgut Mensch nicht erwartet.

Erhebliche Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind nicht erkennbar.

6.9. Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden durch die Planflächen nicht beeinträchtigt. Denkmale oder Bodendenkmale sind in den Plangebieten /Änderungsbereichen nicht bekannt.

6.10. Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Netz des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes, welches von der Nordwasser GmbH betrieben wird.

Der Siedlungsabfall des Gebietes wird entsprechend der Satzung des Landkreises Rostock getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Ablagerungen (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.

6.11. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Gebiete für erneuerbare Energien ausgewiesen:

- Sonderbauflächen für Windenergieanlagen
- Sonderbauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen
- nachrichtlich Vorranggebiet für Windenergie

Im Hinblick auf die aktuelle Dynamik, der angestrebten Energieunabhängigkeit sowie der Bedeutung der Klimaschutzziele, einschließlich der Zielsetzung, dass erneuerbare Energien den Hauptanteil der Energieversorgung übernehmen sollen sowie umfassende Forderungen nach Anpassung der Qualifizierung von geeigneten Photovoltaikflächen im Außenbereich und Windkraftanlagen, sollen im Flächennutzungsplan die Weichen gestellt werden für die Errichtung jener Anlagen für erneuerbare Energien. Im Gemeindegebiet sind bereits Sondergebiete für Windenergie ausgewiesen. Diese werden entsprechend der aktuellen Planungen und Gesetzmäßigkeiten (Anpassung an Windvorranggebiete, Repowering-Vorhaben) angepasst.

Durch die Ausweisung von Sonderbauflächen für erneuerbare Energien ergibt sich für die Gemeinde die Möglichkeit Ihren Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieunabhängigkeit zu leisten und gleichzeitig eine Vielzahl von weiteren positiven Effekten zu erzeugen. Neben der Erzeugung von sauberer, CO₂ freier Energie, der Bodenaufwertung und Erhöhung der

Biodiversität, kann Broderstorf seine lokale Wertschöpfung stärken, zusätzliche Einnahmen aus Gewerbesteuern generieren, einen Beitrag zur Energiesicherheit leisten und sich selbstgesteuert und aktiv an der Energiewende beteiligen.

§ 9 Abs 1 Nr. 23 b BauGB ermöglicht es den Gemeinden im Bebauungsplan Festsetzungen für die Nutzung von erneuerbaren Energien zu treffen.

6.12. Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sollten nach Möglichkeit vor Ort realisiert werden, Anhaltspunkte zur Wertschöpfung liefert der Maßnahmenplan und sie Zielsetzungen des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans:

- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degradierter Moore
- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte
- Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte
- Schutz vor stofflichen Belastungen
- Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen ehemals stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen
- Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Wälder ohne Nutzung
- Überwiegend naturnahe Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit, deren Bewirtschaftung besonderen Schutzbestimmungen unterliegt

6.13. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Broderstorf liegt nicht in einem Gebiet, in dem durch Rechtsverordnung der Europäischen Union Immissionsgrenzwerte festgelegt wurden.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich der Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase bzw. des Eingriffs in Natur- und Landschaft (§ 1a BauGB)

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.

Darüber hinaus werden Hinweise gegeben, wie auf nachgeordneter Planungsebene Beeinträchtigungen der Umwelt weiter vermieden werden können.

Schutzgut Wasser und Boden

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Beschränken bzw. Dimensionierung von Siedlungserweiterungen reduzieren
- Versiegelung minimieren (z. B. GRZ, wasserdurchlässige Beläge)
- Berücksichtigung flächensparender Erschließungskonzepte
- Schutzmaßnahmen für Wasser und Boden während der Bauphasen gemäß BBodSchG und WHG
- Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort
- Entwässerungskonzepte mit Maßnahmen der dezentralen Regenwasser-Bewirtschaftung
- Pufferzonen zu Söllen und gesetzlich geschützten Biotopen
- Für PV-Flächen: Höhe der Modultische so wählen, dass eine dauerhafte Begrünung der Fläche möglich ist
- Bodenkundliche Baubegleitung

Unvermeidbare Belastungen:

Eine Überbauung und eine damit einhergehende gewisse Versiegelung von Böden sind auf Eingriffsflächen unvermeidbar. Durch eine anzustrebende nicht zu hohe Baudichte 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 oder ortsnahe verdunstet. Dies gilt ebenfalls für die Gewerbegebiete.

Um den Schutz des Bodens, des Grund- und Oberflächenwassers zu gewährleisten, muss während der Bauphase mit Schadstoffen (dazu gehören auch zementhaltige und bituminöse Materialien, welche die Schutzgüter kontaminieren können) sorgfältig umgegangen werden. Grundsätzlich müssen beim Umgang mit bzw. der Lagerung von diesen Stoffen geeignete Auffangvorrichtungen bereitgestellt werden. Ein Eintrag von entsprechenden Stoffen in Grund- und Oberflächenwasser ist zwingend zu verhindern. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt während sowie direkt nach Abschluss der Baumaßnahme.

Zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 LWaG M-V in Verbindung mit § 62 des WHG der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock anzuzeigen.

Zum Schutz des Bodens gelten für den Bau und den Betrieb der Wohnhäuser und Gewerbebetriebe nachfolgende Ausführungen:

Sofern während der Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten etc. auftreten, sind die entsprechenden bodenschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung von ggf. belastetem Bodenaushub nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212, das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 geändert worden ist), verpflichtet und unterliegt der Nachweispflicht nach § 49 KrWG.

Gleiches trifft auf die sich aus § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465) für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr zu. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß §10 BBodSchG i.V.m. § 2 AbfBodSchZV vom zuständigen StALU anzuordnen.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I.S.1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders gedrungen.

Schutzgut Klima und Luft

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- großflächige Versiegelungen minimieren
- Sicherstellung einer Durchgrünung von großflächigen Gewerbe- und Siedlungsgebieten durch Erhalt bestehender Grünstrukturen und Neuanpflanzungen
- Luftaustauschbahnen offenhalten
- Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in Waldbeständen (Frischluftentstehung)
- Bauliche Verdichtungen nur in Bereichen, die gut mit dem ÖPNV sowie einem Rad- und Fußwegenetz erschlossen sind
- Klimakonzepte und Festsetzungen im Sinne des Klimaschutzes im Bebauungsplan

Unvermeidbare Belastungen:

Unvermeidbar sind großflächige zusammenhängende Versiegelungen im Rahmen der Ausweisung neuer Baugebiete. 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 Frischluftentstehungsgebieten sind die Beeinträchtigungen der Planflächen auf das Schutzgut Klima gering.

Bei der Planung neuer Siedlungsquartiere ist der Klimaschutz bereits bei der Konzeption mitzudenken. Dezentrale Regenentwässerung, autarke Energieversorgung, klimafreundliche Baustoffe, Verkehrskonzepte (autofrei, Fahrradfreundlich, Car- und Bike-sharingangebote etc.) sind nur einige Beispiele für Umsetzung klimafreundlicher Baugebiete.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Unnötige Zerstörung von Grünstrukturen während der Bauphase
- Erhalt wertvoller Biotope, 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
- Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse

- Ökologische Baubegleitung
- Festlegungen zur Reduzierung von Lichtimmissionen

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 auf den großflächigen Offenlandbereichen entstehen oder in Bereichen mit einer sehr hochwertigen oder differenzierten Biotopausstattung. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Biotope kann vor allem durch im Bebauungsplan festzusetzende Ausgleichsmaßnahmen begegnet werden.

Schutzgut Landschaft

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Vermeidung von Bauflächenausweisung in der freien Landschaft, Anschluss an bereits bestehende Strukturen, wie Erschließungsstraßen und vorbelastete Flächen
- 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
- Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen
- 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, Wiesen oder Ackerflächen, ist bei der angestrebten Siedlungsentwicklung unvermeidbar. Bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen ist auch die Wirksamkeit auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Mensch und seine Gesundheit

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Konfliktarme, nutzungsverträgliche Ausweisung und Zonierung von Baugebieten
- Erhalt und Schaffung von Erholungsräumen

- passive und aktive Lärmschutzmaßnahmen
- Ausbau Fuß- und Radwegenetz
- Maßnahmen zum Schutz vor Blendwirkungen (PV)
- Bepflanzungen zur Abgrenzung

Unvermeidbare Belastungen:

Ein Verlust von Freiflächen und eine Zunahme der Bebauungsdichte, sowie des Verkehrs sind unvermeidbare Beeinträchtigungen. Durch eine sichere Verkehrsgestaltung durch Fuß- und Radwege kann das Gefahrenpotential eingeschränkt werden und der PKW-Verkehr reduziert werden. Belastende Emissionen und Immissionen können durch entsprechende Maßnahmen minimiert werden und sind innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte tolerierbar. Eine vorgelagerte Bepflanzung kann Blendwirkungen reduzieren und das Tollerationsvermögen stärken.

Grünflächen und Waldflächen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Broderstorf weist Grünflächen und neue Waldflächen im Flächennutzungsplan aus. Diese Flächen können als Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in der Gemeinde dienen. Die Gemeinde setzte sich neben der baulichen Entwicklung auch mit der Entwicklung und Förderung und dem Erhalt von Grünstrukturen auseinander. Dabei wurden folgende Flächen identifiziert, die für die Schutzgüter einen Mehrwert bieten:

Tab. 10 Grünflächen und Aufforstungen

Maßnahmenfläche	Größe	Wirkung, beispielhaft	Schutzgüter
Naturbelassene Grünfläche zwischen Neuendorf und der A 19	3,8 ha	<ul style="list-style-type: none"> • Biotopaufwertung im Zusammenhang mit der nördlich verlaufenden Baumreihe • biologische Vielfalt durch extensive Pflege • Reduktion Schadstoffeintrag durch LW • Nahrungsflächen Vögel, Fledermäuse etc. 	Fauna und Flora Biotope, Landschaft, Boden, Wasser
Naturbelassene Grünfläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf	0,86 ha	<ul style="list-style-type: none"> • Biotopverbund • Erhalt Grünachse zwischen Flächen westlich von Broderstorf und Gebiet östlich von Broderstorf • Siedlungsabgrenzung 	Biotope, Landschaft, Landschaft
Aufforstungsfläche nördlich der Buschkoppel	15,79 ha	<ul style="list-style-type: none"> • Biotopverbund • biologische Vielfalt, insbesondere bei Waldbildung durch Sukzession 	Flora & Fauna Biotope Klima und Luft

		<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung des Erholungswaldes • Gliederung des Landschaftsbildes • Reduktion Schadstoffeintrag durch LW 	Mensch, Boden und Wasser, Landschaft
Aufforstungsfläche Wald südlich von Ikendorf	12,04 ha	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung des bestehenden Waldes, Stärkung der Erholungsfunktion, Gliederung des Landschaftsbildes, Reduktion Schadstoffeintrag durch LW, biologische Vielfalt, insbesondere bei Waldbildung durch Sukzession 	Flora & Fauna Biotope Klima und Luft Mensch, Boden und Wasser, Landschaft
Aufforstung zwischen Neuendorf und der A 19	2,28 ha	<ul style="list-style-type: none"> • Optische Abgrenzung der A 19 und der Sonderbaufläche zur Wohnbebauung Neuendorf, • Reduktion von Störeinflüssen bzw. Akzeptanzerhöhung • Aufwertung des Landschaftsbildes 	Flora & Fauna Biotope Klima und Luft Mensch, Boden und Wasser, Landschaft
Naturbelassene Grünflächen Steinfeld Ufer der Carbäk	3,51ha	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung des Flussbettes und der angrenzenden Wiesen der Carbäk • Erhalt Landschaftsbild • Biotopsicherung und Aufwertung • Nahrungsflächen Vögel, Fledermäuse etc. 	Flora & Fauna Biotope, Mensch, Boden und Wasser, Landschaft
Naturbelassene Grünfläche nördlich Steinfeld	2,14 ha	<ul style="list-style-type: none"> • Biotopsicherung und Verbesserung der Grünstrukturen • Nahrungsflächen Vögel, Fledermäuse etc. 	Flora & Fauna Biotope, Mensch, Boden und Wasser, Landschaft

8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen

Die Gemeinde ist dafür zuständig, die Überwachung der Auswirkungen bei der Durchführung des Vorhabens und die fachgerechte Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen durchzuführen. Dazu zählen:

- artenschutzrechtliche Maßnahmen
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- sonstige Umsetzung der getroffenen planerischen Festsetzungen

Ggf. sind diese Maßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Dieser ist vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.

Sollten zudem im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens unvorhergesehene Umweltauswirkungen auftreten, werden die entsprechenden Maßnahmen zur gegebenen Zeit festgelegt.

9. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung würde die Voraussetzung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes entfallen, damit würde der Gemeinde Broderstorf die Planungsgrundlage fehlen für die Aufstellung von Bebauungsplänen und Satzungen. Im Ortsteil könnten keine weiteren Baugebiete ausgewiesen werden. Die Gemeinde könnte keinen neuen Wohnraum generieren, keine Gewerbeflächen anbieten, der Einzelhandelsmarkt zur Verbesserung der Grundversorgung wäre nicht umsetzbar. Es fehlt weiterhin die Plangrundlage für das neue Feuerwehrgebäude und weitere mögliche Gemeinbedarfs-Einrichtungen. Letztendlich bedeutet ein Verzicht auf die Weiterentwicklung für die Gemeinde Stagnation. Eine Verbesserung der Infrastruktur und Wirtschaft ist nicht möglich, es kann kein zusätzliches Wohnraumangebot für Ältere Leute oder Familien geschaffen werden. Dabei ist eine ausgeglichene Bevölkerungsstruktur bedeutend für ein intaktes Gemeindeleben. Um langfristig Arbeitsplätze zu sichern ist die Förderung eines angemessenen Wohnraumangebots unerlässlich. Mit der Durchführung der Planung verbessern sich demnach die Entwicklungsperspektiven und die Attraktivität der Gemeinde Broderstorf als wichtige Stadt-Umland-Gemeinde der Hansestadt Rostock.

10. Planungsalternativen

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Zielen gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine städtebauliche Ordnung für die nächsten Jahrzehnte in Broderstorf geschaffen werden. Zudem sollen neben der Gemeinde auch private Grundstückseigentümer und Investoren geordnetes Baurecht erhalten. Im Rahmen der Zielstellung sind somit keine anderweitigen Planungsalternativen möglich.

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes trifft die Gemeinde vorbereitende Flächenausweisungen für unterschiedliche Flächennutzungsarten. Diese wurden so gewählt, dass die Eingriffe auf möglichst vorbelasteten Flächen ohne erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter stattfinden und ein schonender und bewusster Umgang mit dem Schutzgut Boden und Fläche erfolgt. Auch verringert sich der Erschließungsaufwand, vor allem im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung und die daraus resultierende Flächenversiegelung gegenüber einer Planung an anderer Stelle. Weiterhin wird die infrastrukturelle Ausstattung im Gemeindegebiet verbessert und die Wohnqualität erhöht. Die gewählten Bauflächen weisen

eine hohe Eignung für die Erreichung der verfolgten städtebaulichen Ziele auf; alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht. Weitere Ausführungen zu den Innenentwicklungspotentialen sind in der Anlage 2 Innenbereichspotentialanalyse und Wohnraumbedarfsermittlung aufgeführt.

11. Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Schwere Unfälle oder Katastrophen im Zusammenhang mit den Auswirkungen, die durch die Flächennutzungsplanänderung zu erwarten sind, sind derzeit nicht bekannt.

12. Zusätzliche Angaben/ Verwendete Unterlagen, technische Verfahren

Die Untersuchungsinhalte des vorliegenden Umweltberichts sind 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 Schalltechnische Gutachten für die Auswirkungen der Lärmimmissionen liegen zum der zeitigen Planungsstand nicht vor.

Bei der Ermittlung, Bewertung und Prognose von Auswirkungen gegenüber abiotischen Schutzgütern traten bei Kenntnis des momentanen Planvorhabens keine Schwierigkeiten auf.

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
- UVPG
- Geodaten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie

Zur Umweltprüfung lagen die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Stellungnahmen) vor. 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 4. Änderung des Flächennutzungsplans,

- 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)
- der Lärmaktionsplan des Amtes Carbäk

13. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c des Baugesetzbuches (BauGB) überwacht die Gemeinde Broderstorf die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der 4. Änderung 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 4. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Umwelt wird als Monitoring bezeichnet.

Mit dem Monitoring, soll sichergestellt werden, dass erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen während der Durchführung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf rechtzeitig erkannt werden. Unter „Durchführung“ wird in erster Linie die Umsetzung und Konkretisierung von den Festlegungen 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 Broderstorf. 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 4. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Broderstorf und den zuständigen Behörden über Monitoringergebnisse aus nachfolgenden Verfahren, soweit unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt werden, die infolge der Vorhabenrealisierung auftreten.

Informationsaustausch zwischen der Gemeinde Broderstorf 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.

14. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf beinhaltet:

- die Neudarstellung bzw. Erweiterung von Wohnbauflächen in den Ortslagen Neuendorf, Pastow, Broderstorf, Neu Broderstorf, Fienstorf und Othenhagen
- sowie zweier Mischgebiete in Neu Pastow und Steinfeld,
- die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes südöstlich der B 110 Pastow,
- die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf für die Feuerwehr in Broderstorf
- die Ausweisung von Sonderbauflächen für Photovoltaik und Großflächigen Einzelhandel
- die Anpassung der Sonderbauflächen für Windenergie
- Ausweisung von naturbelassenen Grünflächen sowie Aufforstungsflächen
- Berichtigungen von Anpassungen aus der gemeindlichen Bauleitplanung gemäß §13 a BauGB

Ziel der 4. Änderung des FNP ist die grundsätzliche Überprüfung der Aktualität der Darstellungen, die Ausweisung neuer Misch-, Wohnbau- und Gewerbeflächen, Gemeinbedarfsflächen und Sonderbauflächen sowie einzelne Berichtigungen und Darstellung von Flächen für die Entwicklung von Grünmaßnahmen.

Dabei zielt die Flächenausweisung auf die Stärkung und Stabilität der gemeindlichen Wirtschaft ab sowie der Einwohnerentwicklung, weiterhin soll die Infrastruktur insbesondere die Grundversorgung (Einzelhandel) die Feuerwehr und weitere Institutionen und Angebote für den Gemeinbedarf gefördert werden. Die Gemeinde setzte sich weiterhin mit dem Thema erneuerbare Energien auseinander, um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten und identifiziert Flächen, die vorrangig in der Gemeinde für PV und Windenergie zur Verfügung gestellt werden können.

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 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf 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.

Die Umweltprüfung gelangt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Darstellungen Auswirkungen in unterschiedlicher Erheblichkeit auf die untersuchten Schutzgüter aufweisen. Ein Flächenverlust durch Versiegelung hat immer Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten/ Biotope, Boden und Wasser.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft und ggf. dem Schutzgut Mensch können sich vor allem im Bereich der Bauflächen in unterschiedlichem Maße ergeben. Die Bodenfunktionen gehen in den Bereichen der Versiegelung verloren. Dies hat wiederum Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da auf den entsprechenden Flächen kein Wasser mehr gespeichert werden kann und stattdessen, durch einen höheren Oberflächenabfluss, wasserführende Elemente vermehrt belastet werden.

Für Pflanzen und Tiere bedeutet die Versiegelung einen Verlust des Lebensraumes, der ausgeglichen werden muss. Der Umfang des Ausgleichs ist abhängig davon, wie wertvoll die bebaute Fläche als Lebensraum ist und welche Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung bestehen.

Das Landschaftsbild und Charakter der Landschaft können durch zusätzliche Flächennutzungen bzw. neu zu errichtende Baukörper und großflächige Photovoltaikanlagen nachhaltig verändert werden. Beschränkungen ergeben sich durch Art und Maß der baulichen Nutzung. Auf das regionale Klima haben die Vorhaben keinen Einfluss.

Zusammenfassend kann jedoch festgehalten werden, dass die möglichen Auswirkungen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen. Durch Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß verringert werden. Dies setzt jedoch ergänzende Untersuchungen im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren voraus. Gutachterliche Immissionsbetrachtungen und Blendgutachten untersuchen die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und setzen mit ihren Festsetzungsvorschlägen entscheidende Maßnahmen fest zur Vermeidung von Beeinträchtigungen. Artenschutzfachbeiträge und Umwelt-Verträglichkeitsuntersuchungen, sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung untersuchen die Eingriffe auf das Schutzgut Biotope, Schutzgebiete und Flora und Fauna. Anhand von Kartierungen und konkreter Planvorhaben können die Betroffenheit und die Auswirkungen explizit ermittelt werden. Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen können durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen und Ersatzhabitate ausgeglichen werden.

Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden bewerten zu können sind bei größeren Eingriffen bodenschutz- und wasserschutzrechtliche Betrachtungen vorhabenbezogen durchzuführen. Sind Beeinträchtigungen erkennbar, können auch hier durch geeignete Maßnahmen Eingriffe reduziert werden. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist genau wie die ökologische Baubegleitung eine vorsorgende Maßnahme damit Bauabläufe und die Umsetzung von Maßnahmen fachgerecht von statten gehen und Eingriffe minimiert und Beeinträchtigungen im Wesentlichen verhindert werden.

Für das Schutzgut Landschaft sind im Bebauungsplan Maßnahmen zu ergreifen die dem Landschaftsbild Rechnung tragen, Ortsbildgestaltung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und Beschränkung der Höhe, Festlegung der Bauweise und ggf. örtlicher Bauvorschriften. Damit ist ein Einfügen in die Umgebung und Wahrung des Ortscharakters trotz Neubebauung möglich. Einer positiven Außenwirkung der Siedlungsstrukturen sowie der Photovoltaikfreiflächenanlagen kann mit einem Begrünungskonzept begegnet werden. Festsetzungen zur Gebietsbegrünung und/ oder Außenrandgestaltung durch Gehölzstrukturen oder zusätzliche Waldflächen wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus. Bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen ist auch der Mehrwert auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Bei entsprechender Planung und Durchführung der notwendigen Vermeidungsmaßnahmen und 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.

Broderstorf, den

Monika Elgeti
Bürgermeisterin

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben
- Tab. 2 gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 Abs. 1 (NatSchAG M-V) betroffen
- Tab. 3 gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 Abs. 1 (NatSchAG M-V) der unmittelbaren Umgebung
- Tab. 4 Arten- und Biotopausstattung
- Tab. 5 Bodenbewertung
- Tab. 6 Grundwasserressourcen und Grundwasserneubildung
- Tab. 7 Oberirdische Einzugsgebiete
- Tab. 8 Prüfliste zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
- Tab. 9 Prüfschema PV auf Schutzzwecke und Ziele LSG
- Tab. 10 Grünflächen- und Aufforstungen

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1 – Abb. 9 Luftbilder, bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB © 2022 Microsoft Corporation
- Abb.10 Karte IV Raumentwicklung/ Anforderung an die Raumordnung GLRP; besondere Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur
GeoPortal.MV, 26.06.2023
- Abb. 11 Karte I Analyse Arten und Lebensräume GLRP; Lebensraumklassen mit Legende;
GeoPortal.MV, 26.06.2023
- Abb. 12 Karte IV Raumentwicklung/ Anforderung an die Raumordnung GLRP; herausragende besondere Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen;
GeoPortal.MV, 26.06.2023
- Abb. 13 Karte Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale; Kernbereiche landschaftlicher Freiräume; Bewertung Funktionen
Kartenportal Umwelt M-V, © LUNG-MV; © LAIV-MV; bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB 26.06.2023
- Abb. 14 Karte der Pegelklassen nachts; Lärmaktionsplan Amt Carbäk (Fortschreibung vom 16.07.2018)
- Abb. 15 Karte potenziell ruhiger Gebiete im Bereich des Amtes Carbäk; Lärmaktionsplan Amt Carbäk (Fortschreibung vom 16.07.2018)

- Abb. 16 Rastgebiete Land und Relative Dichte Vogelzug Land; Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Watt- und Wasservögel (I.L.N. Greifswald 1998); Gutachten für das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V; Kartenportal Umwelt M-V, © LUNG-MV; © LAIV-MV; bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB 27.06.2023
- Abb. 17 Geologische Übersichtskarte MV (Rohstoffgeologie, Bodengeologie, Praequartaer, Oberflächengeologie) Kartenportal Umwelt M-V, © LUNG-MV; © LAIV-MV; 03.07.2023
- Abb. 18 Trinkwasserschutzzonen und Grundwasserfließrichtung, Kartenportal Umwelt M-V, © LUNG-MV; © LAIV-MV; bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB, 03.07.2023
- Abb. 19 Fließgewässer; Kartenportal Umwelt M-V, © LUNG-MV; © LAIV-MV; bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB, 04.07.2023
- Abb. 20 Landschaftsbildpotential; GeoPortal.MV, 05.07.2023
- Abb. 21 Lage der Sonderbauflächen PV im Landschaftsschutzgebiet Wolfsberger Seewiesen; GeoPortal.MV, bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB 04.07.2023, 07.07.2023

Literaturverzeichnis

Amt Carbäk. (04.07.2023). <https://www.amtcarbaek.de/>

BauGB. (2017). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

BBodSchV. (27. September 2017). Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S.1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S.1328) geändert worden ist.

BImSchG. (2017). Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).

BNatSchG. (2017). Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Artikel 3G v. 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Kartenportal des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/> (04.07.2023).

GeoPortal.MV [GAIA-MVprofessional - GeoPortal Mecklenburg-Vorpommern \(geoportal-mv.de\)](https://geoportal.mv.de) 04.07.2023

Bundesanstalt für Gewässerkunde: <https://geoportal.bafg.de/> (04.07.2023)

<https://de.climate-data.org/search/?q=broderstorf> (04.07.2023)

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/ Rostock; Erste Fortschreibung.

NatSchAG M-V. (2016). Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5.07.2018 (GVOBl. M-V S.221)

Planungsverband Region Rostock. (04. November 2011). Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock.

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).

Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.

Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale

UVPG. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S.2023 I Nr.6)

WHG. Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 04. 01.2023

Statistik „Durchschnittliches Alter der Mutter bei der Geburt“ (Statistisches Bundesamt (Destatis), 2022 | Stand: 30.11.2022 / 08:40:53)

Statistik „Lebendgeborene in Deutschland seit 1970“ (Statistisches Bundesamt (Destatis), 2022 | Stand: 30.11.2022 / 08:37:43)

5. Bevölkerungsprognose Mecklenburg-Vorpommern bis 2040, Landesprognose (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung, Mecklenburg-Vorpommern)

Bevölkerungsprognose 2030 Stadt-Umland-Raum Rostock (Planungsverband Region Rostock, Dezember 2016)

Bevölkerung – Zahlen & Fakten 2021 (Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 2022)

Statistische Berichte – Wanderungen in Mecklenburg-Vorpommern, 2. Vierteljahr 2022 (Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, September 2022)

Statistisches Taschenbuch 2022 Mecklenburg-Vorpommern 2021 (Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Oktober 2022)
Eigentümerquote nach Bundesländern (Mikrozensus 2018)
Wohnungsbaunachfrage 2030 Stadt-Umland-Raum Rostock (Planungsverband Region Rostock, Juli 2017)
Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock („Stadt-Umland-Raum-Rostock, November 2011)
Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (Planungsverband Region Rostock, Dezember 2019)
Erste Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock („Stadt-Umland-Raum-Rostock, Juni 2018)
Planungsverband Region Rostock; Stadt-Umland-Forum_Nov 2022 Anlage 2
Protokoll_Beitrag WIMES

INNENBEREICHSPOTENZIALANALYSE UND WOHNRAUMBEDARFSERMITTLUNG

**Gemeinde Broderstorf
Amt Carbäk
Landkreis Rostock**



zur

4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf

Anlage 2

Waren (Müritz), den 18.04.2023

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


ign+ architekten
ingenieure

Inhalt

1. Einleitung	3
2. Zielsetzung.....	3
3. Methodik.....	3
4. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Broderstorf.....	4
5. Analyse der Innenbereichspotenziale und Darstellung neuer Flächenausweisung.....	9
6. Grundsätze der Siedlungsentwicklung Mobilität und Klimaangepasstes Wohnen.....	23
7. Fazit	25

1. Einleitung

Im Zusammenhang mit der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ist es erforderlich einen Überblick zu geben, welche Wohnflächenkapazitäten im Gemeindegebiet bestehen und in welchen Zusammenhang die Neuausweisungen von Wohnraumflächen mit der baulichen und demografischen Entwicklung der Gemeinde stehen.

2. Zielsetzung

Der Grundsatz der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung besteht im sparsamen Umgang mit der Fläche und dem damit verbundenen Ziel der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme. Um diesen Grundsatz Rechnung zu tragen, ist eine Auseinandersetzung mit den landes- und raumordnerischen Belangen erforderlich.

Grundsätze der Wohnbauflächenausweisung:

Gemäß Leitlinie 1.2 der Ersten Fortschreibung vom Juni 2018 des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A1 Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017-12/2025 zählt die Ortslage Broderstorf zu den Siedlungsschwerpunkten für eine über den Grundbedarf hinausgehende Wohnbauentwicklung.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung ist entsprechend LEP (Programmsatz Z 4.2 (2)) bzw. RREP MM/R (Programmsatz Z 4.1 (2)) nur im Rahmen des kommunalen Eigenbedarfs zulässig, wobei der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3)). Gemäß LEP-Programmsatz

4.1 (5) müssen künftige Planungsstrategien konsequent auf Innenentwicklungspotenziale ausgerichtet werden. Dementsprechend sind bestehende bzw. nicht mehr bestehende Reserven in der Bauleitplanung nachzuweisen. Bei Fehlen entsprechender Potenziale hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslagen zu erfolgen.

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz Z 4.2 (1), und RREP MM/R, Programmsatz G 4.1 (1), ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte in ihrer überörtlichen Bündelungsfunktion und als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (2), zu konzentrieren.

3. Methodik

In einem ersten Schritt wird der bestehende und zukünftige Wohnraumbedarf ermittelt und begründet. Dazu bedarf es einer vertiefenden Auseinandersetzung mit der bisherigen und

angestrebten Entwicklung der Zahl der Einwohner und Wohneinheiten sowie in diesem Zusammenhang auch mit Folgeerscheinungen wie der Entwicklung der Haushaltsstrukturen (Haushaltsgrößen, steigende Wohnflächenansprüche). Die Bevölkerungsprognosen (z. B. Stadt-Umland-Raum Rostock 2030) finden dabei ihre Berücksichtigung insbesondere vor dem Hintergrund der zu erwartenden Zunahme des Anteils der älteren Bevölkerung mit entsprechendem Pflege- und Betreuungsaufwand.

Mit der vorliegenden Anlage zum Flächennutzungsplan prüft die Gemeinde Broderstorf weiterhin die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale, wie Brachlandflächen, leerstehende Bausubstanz oder Nachverdichtungsflächen. Potenzialflächen werden in jeder Ortslage separat ermittelt und bewertet.

Berücksichtigt werden Freiflächen, die innerhalb von Bebauungsplänen oder Innenbereichssatzungen liegen und eine Bebauung planungsrechtlich zulässig ist, sowie Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, die gemäß § 34 BauGB genehmigungsfähig sind, aber auch Potenzialflächen die durch Satzungen und Bebauungspläne Baurecht erhalten können, da sie bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen dargestellt wurden.

Zur Übersicht wurde für jeden Ortsteil eine Karte erstellt auf Grundlage eines Luftbildes © 2022 Microsoft Corporation. Die Potenzialflächen werden blau kariert dargestellt und im Textteil näher erläutert und mit einer angenommenen Wohneinheitkapazität belegt. Planungsrechtlich festgesetzte Grünflächen wurden grün schraffiert, sie werden nicht als Potenzialflächen herangezogen. Rot schraffiert sind die Flächen, die durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung neu ausgewiesen werden sollen. Auch diese Flächen werden bewertet und mit einem Wohneinheitkontingent belegt.

Die Gesamtverteilung der Siedlungspotentiale wird zudem im Hinblick auf Mobilität und klimaangepassten Wohnen näher begründet. Im Fazit wird ein Rückschluss zu den landes- und raumordnerischen Grundsätzen gezogen und die Flächenpotenziale bewertet und ins Verhältnis gesetzt.

4. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Broderstorf

Der Landkreis Rostock und das Amt für Raumordnung und Landesplanung haben in Ihren Stellungnahmen um eine ausführliche Begründung für die geplanten Wohnraumflächen gebeten.

Der Landkreis bittet zusätzlich um eine Darstellung der Bevölkerung und deren Entwicklung bis 2037. Außerdem soll für die kommenden 10-15 Jahre der Wohnbestand, sowie der

zukünftige Wohnbedarf ausgewertet werden. In der Analyse sind außerdem die Auswirkungen auf die Infrastruktur zu beachten.

Das Amt für Raumordnung erläutert in seiner Stellungnahme die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung. Zudem wird erklärt, dass die Gemeinde nur Wohnraum im kommunalen Eigenbedarf planen darf und dass laut Fortsetzung des Stadt-Umlauf-Raum Konzeptes der Gemeinde Broderstorf 122 Wohneinheiten zustehen.

Die Gemeinde Broderstorf hat gegenwärtig 3.861 Einwohner. Im Vergleich dazu leben 209.191 Menschen in Rostock und 45.756 Personen im restlichen Stadt-Umland-Raum Rostock.

Im Mikrozensus von 2019 ist erkennbar, dass die Eigentümerquote in Mecklenburg-Vorpommern zwischen 1998 und 2018 angestiegen ist (von 32,2 % auf 41,1 %). Es liegt somit eine Zunahme von 10% in 20 Jahren vor, dies ist nur in Sachsen-Anhalt auf einem ähnlichen Niveau.

Die Zuzüge nach Mecklenburg-Vorpommern nehmen seit 2017 stetig zu, vor allem auch in den Umlandgemeinden von Rostock. Lag die Zahl der Zuzüge 2017 noch bei 2.929, sind es fünf Jahre später schon 15.124 Personen, die in den Landkreis Rostock gezogen sind.

In der Bevölkerungsprognose bis 2030 vom Stadt-Umland-Raum Konzept (S-U-R) wird von einem wachsenden Wanderungssaldo mit abnehmender Tendenz ausgegangen. Ab 2030 liegt ein ausgeglichenes Wanderungssaldo vor, da Geburten und Sterbefälle dann ein ausgewogenes Niveau halten. Bis 2030 wird dadurch mit einem Rückgang der Haushaltsgröße von 0,3 ausgegangen.

Dennoch gibt es laut S-U-R für die Zukunft zwei mögliche Szenarien. Einmal wird eine Prognose mit Wanderung und einmal ohne Wanderung aufgestellt und bei beiden Überlegungen ist mit einem Anstieg bei der Wohnungsnachfrage zu rechnen. Im S-U-R ist vor allem auch erkennbar, dass der höchste Wanderungssaldo bei den 30-50-jährigen mit Kindern liegt.

Zusätzlich kann man durch die 5.Bevölkerungsanalyse vom Statistischen Amt Mecklenburg-Vorpommern ein Bevölkerungswachstum in Mecklenburg-Vorpommern erkennen. Im Jahr 2019 lag der Wanderungssaldo bei 8.000, 2022 lag der Saldo schon bei 13.000, somit kam es in den letzten 3 Jahren zu einem Zuwachs von 5.000.

Argumente für die Zunahme liegen in der Attraktivität des Standortes, dem Zurückzug von Einheimischen, die für Ihre Ausbildung/Studium und Berufsstart ihren Heimatort verlassen haben, der Aufnahme von Geflüchteten, sowie durch den Zuzug von ortsfremden Personen. Die Etablierung von Homeoffice in vielen Betrieben, ermöglicht es vielen Mitarbeitern in die

ländlichen Gebiete zu ziehen, ohne ihre Anstellung aufzugeben oder weite Pendelstrecken zurückzulegen.

Gerade in Rostock und den umliegenden Gemeinden ist seit vielen Jahren die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum gestiegen. Es geht dabei sowohl um Grundstücke für Eigenheime aber auch um Mietwohnungen und barrierefreien Wohnraum.

Seit 2017 ist erkennbar, dass die Lage auf dem Wohnungsmarkt in Rostock und Umland sehr angespannt ist und es keine strukturellen Leerstände gibt. Es ist kein Raum für die Versorgung der Bevölkerung und der Rückkehrer vorhanden.

Die Hansestadt Rostock ist eine große und beliebte Universitätsstadt im Norden Deutschlands. Viele junge Menschen ziehen für ihr Studium in die Stadt und ein großer Teil bleibt auch nach dem Abschluss an der Universität vor Ort. Sie gründen Familien und dadurch entsteht ein neuer Bedarf an größeren Mietwohnungen, sowie auch nach stadtnahen Baugrundstücken. Die sogenannte Stadtflucht resultiert aus den immer höher steigenden Mieten im Verhältnis zu den gleichbleibenden Löhnen. Gleichzeitig wird bei den Generationen ab 1985 der Wunsch nach mehr Ruhe und Übersichtlichkeit größer.

Gerade die geburtenstarken Jahrgänge bis Anfang der 90er befinden sich jetzt in dem Alter, in dem viele eine Familie gründen. Das Durchschnittsalter der Mütter bei der ersten Geburt lag 2019 bei 31,5 Jahren. Diese Frauen kommen aus den Kohorten 1990/ 1991.

Die neugegründeten Familien sind für den Standort Rostock und den dazugehörigen Umlandgemeinden einer großer Mehrgewinn. Zum einen arbeiten die meisten vor Ort und zum anderen beeinflussen sie die örtliche Wirtschaft und das städtische, wie auch ländliche Leben positiv. Vor allem die vorhandene Kombination, aus Wohnen im ruhigen ländlichen Raum und arbeiten, wie auch Erleben der nahen Stadt wird bei vielen besonders hervorgehoben.

So geht aus dem Schreiben der Wohnungsbaunachfrage des Stadt-Umland-Raumes hervor, das 2015 über 60% der Pendler aus Broderstorf nach Rostock gependelt sind.

Die Gemeinde Broderstorf hat in den letzten Jahren zusammen mit der Gemeinde Kritzmow den größten Bevölkerungszuwachs erlebt. Zusätzlich haben die beiden Gemeinden zusammen mit der Gemeinde Roggentin sich im Bereich neue Wohneinheiten am stärksten entwickelt. Wobei es sich bei dem Wohnraum meistens um Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser (EFH/DH) handelt. In Broderstorf stehen im Jahr 2017 mit 1987 die meisten Einfamilienhäuser im Rostocker Umland. Für die Zukunft sagt die Prognose des S-U-R eine Nachfrage von 70% nach Baugrund für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser voraus. Die restlichen 30% sind nachgefragter Geschosswohnungsbau.

Generell muss festgehalten werden, dass die gesamte Bevölkerung immer älter wird, da immer weniger Kinder geboren werden. Somit bedarf es in der Zukunft nicht nur Wohnraum für Familien, sondern auch barrierefreie bezahlbare Wohnungen für die Bevölkerung + 65 Jahre.

In der Fortschreibung des S-U-R im Jahr 2018 wird ein Entwicklungskontingent „Grundbedarf“ von 700 möglichen Wohneinheiten (WE) festgelegt. Zusätzlich gibt es noch ein Entwicklungskonzept „Privilegierung“, darin werden einige Gemeinden hervorgehoben, in denen noch mal zusätzliche 400 WE entwickelt werden können. Zu den privilegierten Gemeinden gehört auch Broderstorf.

Außerdem wurde zusätzlich festgelegt, dass die Zahlen auch überschritten werden dürfen. Dies bedarf einer ausführlichen Begründung und muss im jeweiligen Einzelfall mit der betroffenen Kommune, der Hansestadt Rostock sowie dem Landkreis Rostock abgestimmt werden. Es soll sich dabei an maximal 200 WE im Zeitraum von 2017 bis 2025 orientiert werden.

Fast alle vorhandenen Erhebungen, Analysen und Statistiken wurden vor der Corona-Pandemie erhoben. Dadurch wird ein wichtiger und großer Umschwung in der Gesellschaft aktuell nicht wissenschaftlich erfasst. Dennoch lässt sich festhalten, dass durch die Pandemie und die einhergehende Quarantäne die Nachfrage nach ländlichem Wohnraum gestiegen ist. Vor allem Familien waren froh, wenn Sie ein Eigenheim zur Verfügung hatten oder begaben sich auf die Suche danach. Ein großer Vorteil durch die Pandemie ist bei vielen die Möglichkeit des Homeoffice, somit muss man nicht immer dort wohnen, wo die Arbeitsstätte ist.

Im Raumentwicklungsprogramm (Dezember 2019) der Region Rostock wird von einer positiven Bevölkerungsentwicklung ausgegangen. Sowohl Rostock wie auch die Umlandgemeinden bekommen einen Zuwachs an Einwohnern. Dem gegenüber steht derzeit weder kurz- noch mittelfristig ausreichendes Wohnpotenzial zur Verfügung. Deshalb ist die 3% Zuwachsbeschränkung aufgehoben und es soll ein neues Wohnbauentwicklungskonzept definiert werden. Dabei geht es vor allem darum, dass der Bedarf jährlich evaluiert wird, um immer entsprechend der aktuellen Entwicklung planen zu können.

Ursprünglich wurde im S-U-R festgehalten, dass in Rostock bis 2015 insgesamt 2.900 und im Umland 400 neue Wohneinheiten benötigt werden. Tatsächlich wurden 2015 in Rostock 3.085 und im Umland 1.200 neue Wohnsegmente benötigt. Das sind in Rostock 2,4 Wohneinheiten je 1000 Einwohner und im Umland sogar 6,1 Wohneinheiten. Beides liegt damit deutlich über dem erwarteten Zuwachs von bis zu 1,5 Wohneinheiten pro 1000 Einwohner.

Nach der Prognose vom Dezember 2018 aus der Fortschreibung des Stadt-Umland-Raum-Konzeptes werden bis 2035 1800 bis 4000 neue Wohneinheiten in Rostock und Umland benötigt.

Wenn in den nächsten Jahren in Rostock neuer Wohnraum und neuer Baugrund für Einfamilienhäuser entsteht, wie in der Stellungnahme vom Amt für Raumordnung vermutet, werden diese Wohneinheiten allerdings für die wachsende Bevölkerung in Rostock benötigt. Laut der Fortschreibung des S-U-R wächst die Bevölkerung von Rostock von 2015 mit 206.033 Einwohner auf 230.912 Einwohner im Jahr 2035. Damit benötigt die Stadt für die eigene wachsende Bevölkerung allein schon 27.000 neue Wohnsegmente. In den umliegenden Gemeinden ist eine ähnliche Entwicklung prognostiziert. Waren es im Jahr 2015 noch 43.376 Einwohner, werden es 2035 dann 46.600 Einwohner sein.

Durch die wachsende Bevölkerung und Nachfrage nach stadtnahen Grundstücken, werden die geplanten Wohneinheiten aus dem Flächennutzungsplan dringend benötigt. Schon im S-U-R wird von einem gesamten Neubaubedarf bis 2030 von 2760 Grundstücken ausgegangen. Allerdings gab es im Februar 2017 insgesamt nur noch 26 freie und nicht verplante Grundstücke. Es fehlen also bereits zu diesem Zeitpunkt schon 2680 neue Baugrundstücke.

Somit wird sowohl aus der Stadt-Umland-Raum Wohnbaunachfrage von 2017 als auch durch das Raumentwicklungskonzept und die Fortschreibung des S-U-R deutlich, dass der vorhandene Wohnraum nicht für die zukünftige Nachfrage ausreicht. Die Bevölkerung rund um Rostock wird weiterwachsen und dadurch entsteht nicht nur eine gesteigerte Nachfrage nach Wohnsegmenten, sondern es gibt dadurch neue Anforderungen an die Infrastruktur. Die betrifft sowohl Bildungs- und Betreuungsstätten für Kinder wie auch die Versorgung der Einwohner. Die Gemeinde Broderstorf ist sich dieser Bedürfnisse bewusst und plant somit weitere Entwicklungen in der Infrastruktur im Flächennutzungsplan ein.

Die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung ist verständlich und muss auch beachtet werden. Da aber der vorhandene Wohnraum bei knapp 1% liegt, müssen die Gemeinden darauf reagieren. Denn damit kann nicht mal die Versorgung der vor Ort lebenden Arbeiter und Arbeiterinnen erfolgen. Es werden sowohl Wohneinheiten für Einfamilien- und Doppelhäuser wie auch Geschosswohnhäuser mit bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum für Familien und Senioren benötigt. Denn es muss zum einen das Phänomen Stadtflucht, welches seit 2014 immer mehr zunimmt, beachtet werden, wie auch die Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung.

5. Analyse der Innenbereichspotenziale und Darstellung neuer Flächenausweisung

Ortsteil Fienstorf - Wohnbaufläche W 14

Fienstorf ist bereits vollständig entwickelt im Sinne eines klassischen Straßendorfes, die Bebauung gliedert sich beidseits der Erschließungsstraßen, teilweise mit langen und schmalen Grundstücksgrößen. Eine Bebauung in 2. Reihe entspricht nicht dem Ortscharakter und wird deshalb auch nicht als Entwicklungspotenzial gesehen. Leerstände und Brachen gibt es in der Ortslage Fienstorf nicht.

Fienstorf verfügt über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2. Das nördliche Einzelgehöft stellt einen Siedlungssplitter da. Im Bebauungsplan ist der Bestand gesichert. Die Grünfläche dazwischen ist als Sportplatz festgesetzt und keine Potenzialfläche für eine Innenentwicklung.

Im Süden liegt eine unbebaute Grünfläche, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sowie außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage gemäß § 34 BauGB. Dennoch wird diese schmale 18 m breite Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Eine ergänzende Bebauung mit einem Wohnhaus entspricht dem Ortscharakter. Die Fläche eignet sich grundsätzlich als einzige Potenzialfläche im Sinne des Eigenbedarfs in Fienstorf.



Ortsteil Fienstorf - Wohnbaufläche W 14 – 1 WE Entwicklungspotenzial durch FNP

Steinfeld – Wohnbaufläche W 15 und M 7

Der Ortsteil Steinfeld verfügt über eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteils Steinfeld sowie über einen Bebauungsplan Nr. 1 für das Wohngebiet Steinfeld in seiner 1. Änderung. Der nördliche Bereich der Ortslage zeigt ein verdichtetes modernes Wohngebiet mit kleinen Grundstücken, einer Ringerschließung sowie Stichstraßen. Umgrenzend sind Maßnahmenflächen festgesetzt. Das Gebiet ist voll entwickelt und weist keine freien Baufelder auf.

Im Bereich der Innenbereichssatzung sind die Grundstücke größer mit wahrnehmbaren privaten Grünflächen und Nebengebäuden. Teilweise hat sich hier Gewerbe angesiedelt. Die einzigen größeren Freiflächen sind im Bereich des Mischgebietes M 7 zu finden, diese Freifläche bietet sich jedoch als gewerbliche Erweiterungsfläche an. Der Siedlungssplitter im Süden Steinfelds wird im FNP als Wohnbaufläche dargestellt im Sinne der Bestandssicherung/Übernahme. Es erfolgt im FNP keine weitere Wohnbauflächenausweisung im Ortsteil Steinfeld. Das Gebiet gilt als entwickelt. Durch die umgebenen Grünflächen und teilweise integrierten Maßnahmenflächen ist das Erweiterungspotenzial des Ortsteils beschränkt.



Ortsteil Steinfeld - Wohnbaufläche W 15 und gemischte Baufläche M 7

Neu Steinfeld – Wohnbaufläche W 19

Neu Steinfeld ist ein dörflich geprägter kleiner Ortsteil. Es gibt keine strengen straßenbegleitenden Gebäudestrukturen. Die Grundstücke sind mit zahlreichen Nebengebäuden verdichtet, weisen jedoch teilweise auch größere private Grünflächen auf. Teilweise gibt es Wohngebäude in zweiter Reihe. Potenziale im Bereich der Innenentwicklung ergeben im Bereich der größeren privaten Grünflächen, da diese jedoch privat sind und den angrenzenden Grundstücken als Garten und Hof zugeordnet sind, stehen diese Wohnentwicklungspotenziale der Gemeinde nicht zur Verfügung. Die Karte zeigt eine zentrale Grünfläche die ein Entwicklungspotenzial gemäß §34 BauGB darstellt.



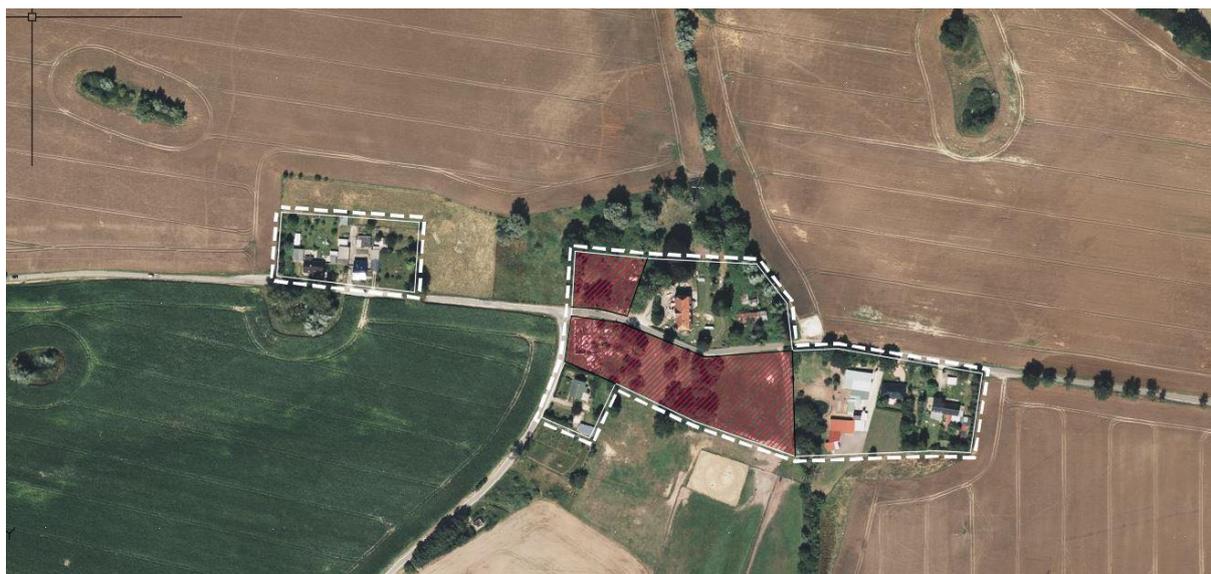
Neu Steinfeld – Wohnbaufläche W 19 - 1 WE Entwicklungspotenzial gemäß § 34 BauGB

Die Ortslage weist somit noch Entwicklungspotenziale im Sinne des § 34 BauGB auf, eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen im Außenbereich ist durch den Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

Oftenhäven – Wohnbaufläche W 20

Die Bebauung in Oftenhäven ist teilweise durch Grünflächen voneinander getrennt. Die Ortslage ist somit gemäß § 35 BauGB zu bewerten und verfügt über keine Potenzialflächen zur Innenbereichsentwicklung. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes stellte die

Gemeinde Ihr Planungsziel zur Nutzung der Freiflächenpotenziale als Wohnbauflächen und zum Zusammenschluss der Höfe in eine zusammenhängende Ortslage dar. Da diese Entwicklung und Dimension den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung widersprechen, wurde die Ausweisung von Wohnbauflächen in Offenhäven im Entwurf neu gefasst. Die größeren Grünflächen, im Westen der Ortslage bleiben erhalten. Der westliche Siedlungssplitter weist keinen baulichen Zusammenhang mit den anderen Gehöften auf und wird nicht durch Neuausweisung an die Bebauungsstrukturen angegliedert. Neben der Bestandssicherung/ Übernahme sollen jedoch auch weitere Wohnbauflächen im Umfang von 4 WE ausgewiesen werden. Es ist ausdrückliches Ziel der Gemeinde Broderstorf den städtebaulichen Missstand zu beseitigen und das halbabgebrochene ruinöse Gebäude zu beseitigen. Häufig erklären sich die Grundstücksbesitzer dessen nur bereit, sofern eine Neubebauung des Grundstücks in Aussicht gestellt wird. Im Flächennutzungsplan soll dieser Bereich explizit als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Weiterhin soll vorbereitend für eine Außenbereichssatzung durch die Ausweisung weiterer 3 Baugrundstücke ein deutlich abgegrenzter Siedlungszusammenhang geschaffen werden.



Offenhäven – Wohnbaufläche W 20 - 4 WE Entwicklungspotenzial durch FNP

Rothbeck – Wohnbaufläche W 21 und Wohnbaufläche W 18 zwischen Rothbeck und Steinfeld

Die Wohnbauflächen W 21 und W 18 sind Wohnbebauungen im Sinne des § 35 BauGB. Die Wohnbaufläche W 18 besteht aus einer straßenbegleitenden Wohnbebauung. Innenentwicklungspotenziale sind nicht vorhanden. Dies betrifft auch den Siedlungssplitter Rothbeck, hier hat sich Wohnbebauung mit diversen Nebenanlagen um eine Wendeschleife

angeordnet. Diese wird in ihrem Kern als Bestand gesichert/übernommen. Berücksichtigt werden auch die angrenzenden Waldflächen, welche weitere Entwicklungspotentiale einschränken. Das südöstlich abseits gelegene einzelne Gehöft soll jedoch nach Nutzungsaufgabe zurückgebaut werden, daher weist die Gemeinde das Grundstück als naturbelassene Grünfläche aus.

Entwicklungspotenziale sind im Bereich der Bebauung W 21 und W 18 nicht vorhanden und auch durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Gemeinde Broderstorf nicht beabsichtigt.

Neuendorf – Wohnbauflächen W 16 und W 17

Über den südwestlichen Bereich Neuendorfs liegt der Bebauungsplan Nr. 3 für das Mischgebiet Neuendorf in der 2. Änderung. Die Art der Nutzung ist als Mischgebiet festgesetzt und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Gemischte Baufläche M 6 ausgewiesen. Das Gebiet ist dicht bebaut mit Einfamilienhäusern auf kleinen Grundstücken. Durch Stichstraßen erfolgt die Bebauung bis in die 2. und 3. Reihen, sodass ein dichtes kompaktes Wohngebiet entstanden ist. Mit der gegenwärtigen Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Gebiet der Wohnbaufläche W 17 zugeschlagen, da die Art der Nutzung einem Wohngebiet entspricht.

Im Zentrum von Neuendorf liegt ein Teich (gesetzlich geschütztes Biotop und eine große Grünfläche der Zweckbestimmung naturnahe Parkanlage. Die Grünfläche ist im Bebauungsplan zusätzlich als Maßnahmenfläche festgesetzt. In diesem zentralen Bereich bestehen somit keine Potenzialflächen für eine weitere Bebauung. Im Bereich des Bebauungsplanes gibt es noch 3 leere Baufelder. Die Innenpotenzialfläche IP 1 ist bereits bebaut. Die Flächen IP 2 und IP 3 sind Grünflächen teilweise mit Gehölzbeständen, eine Nachverdichtung ist hier denkbar, sodass in diesem Bereich 2 WE durch die Nutzung der Innenentwicklung zur Verfügung stehen. Aus dem Luftbild ließe sich für IP 2 ein größerer Gebäudekörper mit mehr Wohneinheiten ableiten, analog der Bebauung an der Hauptstraße, dies ist jedoch planungsrechtlich durch die festgesetzte Baugrenze im Bebauungsplan nicht möglich. Im Westen liegt die Innenbereichspotenzialfläche IP 4. Auch hier wäre eine Nachverdichtung mit 4 Wohneinheiten denkbar. Dieser Entwicklung steht der dichte Baumbestand entgegen. An der Straße steht eine gesetzlich geschützte Baumreihe. Die Bebauung des Gebietes erfordert eine Abwägung der Gemeinde für die Erschließung von Wohnbauflächen gegenüber dem Baumschutz und Erhalt von Siedlungsgrünflächen.

Bei der Potenzialfläche IP 5 handelt es sich um eine potenziell geeignete Fläche der Nachverdichtung und Innenentwicklung gemäß § 13a. Die Fläche ist bereits im rechtswirksamen FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Nordteil wird gegenwärtig gewerblich genutzt. Auch die südlichen Flächen werden als private Grünflächen genutzt, eine öffentliche Erschließung fehlt. Sollten die Eigentümer der IP 5 Flächen gemeinsam eine Wohnnutzung anstreben, ergibt sich hier ein größeres Baugebiet, dessen Erschließung im Bebauungsplanverfahren über die Straße An den Kastanien zu regeln ist.

Die Fläche umfasst rd. 1,6 ha, der südliche Baumbestand sollte als Baufläche unberücksichtigt bleiben, sodass einschließlich der neuen Erschließungsstraße ca. 20 WE entstehen können.

Sollte die Eigentümer die bisherige Nutzung im IP 5 beibehalten, stehen in Neuendorf keine weiteren Entwicklungsflächen im Innenbereich zur Verfügung. Deshalb möchte die Gemeinde zusätzliche Wohnbauflächen im Südosten des Ortsteils im Flächennutzungsplan ausweisen. Die Flächengröße ist vergleichbar mit der IP 5 mit ca. 20 potenziellen Wohneinheiten. Ca. 7.200m² der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche W 16 sind landwirtschaftlich genutzt. Der Rest ist private Grünfläche, teilweise durch die angrenzenden Grundstücke als Hausgarten genutzt und mit Gehölzen bestanden.



- Neuendorf - Wohnbaufläche W 17 - 26 WE durch Innenbereichsentwicklungspotenziale;
- Wohnbaufläche W 16 – 20 WE Entwicklungspotenzial durch FNP

Neu Roggentin - Gemischte Bauflächen M 4 und M 5

Die gemischten Bauflächen in Neu Roggentin weisen einen sehr hohen Anteil an Wohnbebauung auf, obwohl die Lärmimmissionen der B 110 und der BAB 19 die Wohnqualität deutlich mildern. Die gewerbliche Nutzung beschränkt sich vor allem straßenbegleitend im Norden und Süden der Bundesstraße. Durch die langgezogenen schmalen Grundstücke ist im Laufe der Jahre ein Mischgebiet gewachsen, dass aus vielen langen Stichstraßen besteht, die das Gebiet von Süden aus erschließen. Die Einfamilienhäuser reihen sich in dichter Bebauung an die Stichstraßen. Mosaikartig sind die relativ quadratischen Flächen bebaut oder als Grünfläche genutzt. Größere zusammenhängende Grünflächen liegen zwischen der südlichen Bebauung und der nördlichen Bebauung an der Bundesstraße. Sie wirken bandartig wie eine grüne Lunge des ansonsten dicht bebauten Gebietes. Im Rahmen der Potenzialanalyse können einige freie Baufelder identifiziert werden. Sie stellen unterschiedlich ausgeprägte Grünflächen dar, teilweise verbuscht teilweise als Hof- und Garten genutzt. Insgesamt lockern sie das Baugebiet auf.



Neu Roggentin – Gemischte Bauflächen M 4 und M 5

Die Gemeinde sieht die Nachverdichtung in diesem Bereich des Mischgebietes jedoch nicht als zielführend an: Die Erschließung ist suboptimal, teilweise nicht gesichert bis zum Teil diffus, die Lärmimmissionen enorm und das Gleichgewicht zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung bereits zulasten einer weiteren Zulässigkeit zur Wohnbebauung ausgeschöpft. Der Erhalt der Gartenflächen erhöht die Qualität des Mischgebietes.

Der Vollständigkeit halber, werden die Potenzialflächen dargestellt. Sie werden jedoch nicht für die potenzielle Wohnraumentwicklung in Broderstorf herangezogen.

Pastow – Wohnbauflächen 2 und 3

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet „Hinter dem Lindenweg“ stehen der Gemeinde noch 2 freie Baufelder als Wohnbaukapazität zur Verfügung. Andere im Luftbild erscheinende Freiflächen sind im Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzt. Das Gebiet ist somit weitestgehend entwickelt.



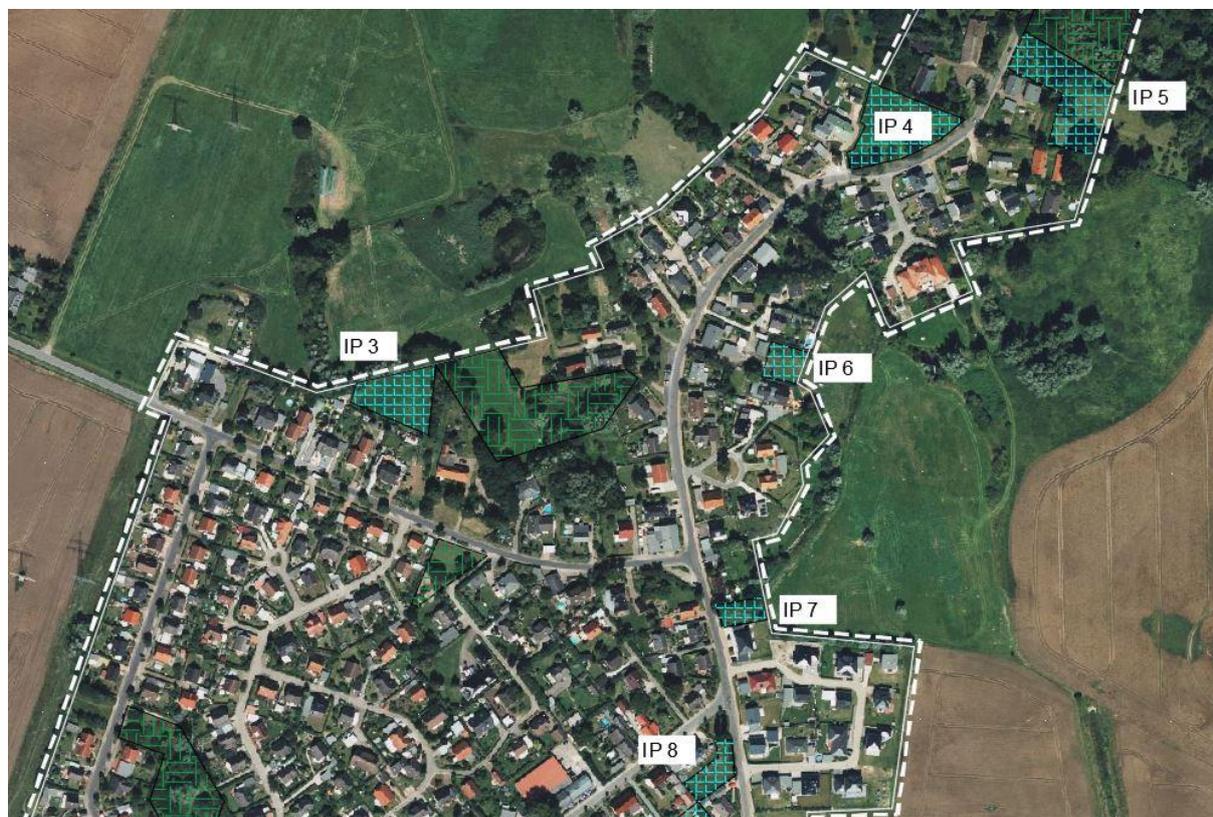
Pastow - Wohnbaufläche W 2 – 2 WE durch Innenbereichsentwicklungspotenziale

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Wohngebiet Pastow westlich der Ortslage Pastow bestehen noch 2 freie Baugrundstücke (Innenpotenzialfläche IP 3). Die Erschließung dieser Grundstücke erfolgt über eine noch nicht hergestellte Stichstraße von der Schmiedestraße aus in Verlängerung der Straße Am Karpfenteich.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 für den Wohnpark „Am Haubenweg“ ist vollständig bebaut.

Im Bereich der Innenbereichssatzung Pastow können auf dem Luftbild zwar Freiflächen identifiziert werden, die sich jedoch als Grünflächen mit teilweise starken Gehölzaufwuchs, Freileitungstrassen oder festgesetzte Grünflächen mit kleinen Feuchtbiotopen herausstellen.

Die Innenbereichspotenzialflächen 4-7 sind nur bedingt als Bauflächen geeignet. Für IP 5 und IP 6 ist die Erschließung zu sichern bzw. nicht optimal. Die Flächen IP 6 und IP 5 stellen eine Bebauung in 2. Reihe dar. Dies entspricht jedoch dem Ortscharakter, die Zulässigkeit ist gemäß § 34 BauGB gegeben. IP 6 wird derzeit als Zuwegung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche genutzt. Für diese Bereiche werden **2 WE** als verfügbare Kapazitäten angesetzt. Im Bereich IP 4 sind Kapazitäten von **2 WE** vorhanden. IP 7 ist mit ca. 16 m Grundstücksbreite sehr schmal für eine Bebauung in offener Bauweise, zusätzlich ist das Baufeld durch ältere Bäume eingeschränkt nutzbar. Die Fläche IP 8 ist mittlerweile bebaut.



Pastow

- Wohnbaufläche W 2 – 2 WE durch Innenbereichsentwicklungspotenziale
- Wohnbaufläche W 3 – 4 WE durch Innenbereichsentwicklungspotenziale

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Wohnbaufläche am Ortseingang Pastow aus Neu Broderstorf kommend erweitert. Betroffen von der Erweiterung der Wohnbauflächen sind die Flurstücke 13/26, 13/30 und 13/31; Flur 1 der Gemarkung Pastow. Die Fläche umfasst rd. 2.700 m². Aufgrund des Gehölzbestandes wird für diese Fläche ein Erweiterungspotenzial für eine Wohneinheit angenommen.



Pastow - Wohnbaufläche W 3 – 1 WE Entwicklungspotenzial durch FNP

Neu Pastow – Mischgebietsfläche M 6

Neu Pastow liegt östlich von Pastow direkt an der B 110 an der Rostocker Straße. Hier befinden sich Wohnstandorte sowie mehrere Gewerbebetriebe. Für den Bereich wurde eine Außenbereichssatzung „Neu Pastow“ aufgestellt, die Bebauungskapazitäten sind ausgeschöpft.

Teschendorf – Wohnbaufläche W 12 und W 13

Der Ortsteil Teschendorf verfügt über keine Satzungen oder Bebauungspläne. Die Zulässigkeiten für eine weitere Bebauung richten sich somit nach § 34 BauGB.

Aufgrund der Ortscharakteristik ist in Teschendorf nur eine straßenbegleitende Bebauung zulässig. Im Luftbild sind 3 Freiflächen sichtbar, eine davon ist eine Grünfläche, die IP 1 ist mittlerweile bebaut. Somit stellt der Bereich IP 2 ein Entwicklungspotenzial von 1 WE da.



Teschendorf - Wohnbaufläche W 13 – 1 WE durch Innenbereichsentwicklungspotenziale

Ikendorf – Wohnbauflächen W9 bis W11 und Gemischte Baufläche M3

Ikendorf verfügt über eine Innenbereichssatzung, die Ortslage ist weitestgehend bebaut. Im Norden des Ortsteils südlich der Bahntrasse und östlich der Kösterbeckerstraße befindet sich eine die Innenbereichspotenzialfläche IP 1, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 planungsrechtlich für eine Wohnbebauung vorbereitet wird. Gemäß Gestaltungskonzept können hier ca. 40 WE entstehen. Die Art der Nutzung für diesen Bereich ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Ein weiteres Potenzial im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung gibt es auf der Fläche IP 2. Eine Bebauung in 2. Reihe entspricht dem südwestlichen Ortscharakter Ikendorfs, sodass hier 3 WE entstehen können.

Im Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wurden weitere Entwicklungsflächen ausgewiesen. Im Ergebnis der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung wird jedoch von einer weiteren Flächenausweisung abgesehen. Auf der Wiese im Süden der Ortslage besteht

aufgrund naturschutzrechtlicher Belange kein Entwicklungspotential, da die Fläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt und zwei Kompensationsmaßnahmen zur Renaturierung von Standgewässern realisiert wurden. Die Erweiterung im Nordosten entlang der Allee wäre mit den Grundzügen der Raumordnung nicht vereinbar und stelle eine bandartige Erweiterung der Siedlungsstruktur da.



Ikendorf - Wohnbaufläche W 9 - 40 WE durch Innenbereichsentwicklungspotenziale;
- Wohnbaufläche W 10 – 3 WE durch Innenbereichsentwicklungspotenziale

Broderstorf – Wohnbauflächen W 7, W 8 und W 23 sowie gemischte Bauflächen M 1 und M2

Broderstorf verfügt über eine Innenbereichssatzung. Die Potenzialflächen IP 1 bis IP 5 stellen dabei Flächenpotenziale für eine Wohnraumentwicklung gemäß § 34 BauGB dar, wobei die Lage an der Bundesstraße aufgrund der Lärmimmissionen, für eine gewerblichen Entwicklung spricht.

Im südlichen Bereich der Fläche IP1 ist bereits eine bauliche Entwicklung aufgrund der Lage innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Broderstorf gegeben. Die Lärmimmissionen und die Zufahrtssituation von der Bundesstraße aus sind für eine Wohnbebauung nicht optimal.

Der nördliche Bereich ist nicht Bestandteil der Innenbereichssatzung, jedoch als gemischte Baufläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits ausgewiesen und

planungsrechtlich für eine Entwicklung vorbereitet. Insgesamt ist für die Fläche IP 1 im Süden eine gewerbliche Entwicklung denkbar und im nördlichen Bereich werden Potenziale für eine Wohnbauflächenentwicklung gesehen. Insgesamt wird damit der Charakter eines Mischgebietes erhalten. Für die Fläche IP 1 werden **8 WE** angenommen.

Auf der Fläche IP 2 sind in Verlängerung der vorhandenen Wohnbebauung **7 WE** möglich. Im Bereich IP 4 ist Potenzial für **1 WE** und im Bereich IP 3 für **2 WE** gemäß § 34 BauGB.



Broderstorf - Wohnbaufläche W 6 und M 2 - 18 WE durch Innenbereichsentwicklungspotenziale;
- Wohnbaufläche W 23 und M 2 – 45 WE Entwicklungspotenzial durch FNP

Mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 7/8 für das Wohngebiet zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf entstanden Wohnbaugebiete, die vollständig bebaut sind. Auf der Fläche IP 5 wurden die alten Gebäude abgerissen und eine neue Bebauung im Sinne einer gemischten Nutzung umgesetzt. Die Fläche stellt kein weiteres Entwicklungspotenzial mehr dar.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes weist die Gemeinde neue Entwicklungsflächen aus, insbesondere im Westen der Poststraße (W 23 und M 2), sind ca. 45 Wohneinheiten auf den Ergänzungsflächen möglich. Im Südosten zwischen Bundesstraße und Bahntrasse liegen kleine Grundstücke, teilweise mit Wohnbebauung und Gartennutzung. Sie sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der östliche Bereich südlich der Gewerbefläche wird mit der Flächennutzungsplanänderung ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bereich liegt außerhalb der Innenbereichssatzung, eine Bebauung gemäß §34 BauGB ist nicht zulässig. Aufgrund der Lärmimmissionen ist auch eine

weitere Entwicklung als Wohnbaufläche unwahrscheinlich, trotzdem sollen die Flächen in ihrer Art der Bodennutzung dem angrenzenden Wohnbauflächen zugeordnet werden, da sie zumindest als Garten und sonstige Nutzflächen zur Verfügung stehen. Wohnbaukapazitäten werden hier nicht gesehen.

Neu Broderstorf – Wohnbauflächen W 4 bis W 6

Neu Broderstorf verfügt über eine Innenbereichssatzung und Bebauungspläne.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet „Neu Broderstorf West“ ist der Ortsteil vollständig entwickelt. Einzelne Freiflächen, die auf dem Luftbild Potenzialflächen vermuten lassen, sind als Grünflächen festgesetzt.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 Neu Broderstorf – Mitte ist eine straßenbegleitende Bebauung maßgebend. Es sind alle Baufelder bebaut.

Mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 7/8 für das Wohngebiet zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf entstand im Südosten des Ortsteils ein Wohngebiet, welches vollständig entwickelt ist.

Im Bereich Neu Broderstorf gibt es somit innerhalb der Bebauungspläne keine weiteren Flächenpotenziale. Im Osten der Ortslage, nördlich der Alten Dorfstraße ist der bebaute Bereich planungsrechtlich nicht gesichert. Die Bebaubarkeit ist hier im Sinne der im Zusammenhang bebauten Ortslage gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Neben der Straßenseitigen Bebauung ist auch eine Bebauung in 2. Reihe nördlich der Alten Dorfstraße umgesetzt worden, sodass sich im Bereich IP 1 eine Potenzialfläche für 1 WE anbietet. Der Bereich IP 2 stellt im Sinne des § 34 BauGB Wohnbaupotenzial für 3 WE.

Die Fläche IP 3 liegt im Außenbereich, jedoch im direkten Anschluss an die bebaute Ortslage in westlicher und südlicher Richtung. Der Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt und beinhaltet die Kapazität für 1 WE. Da sich aufgrund der Ortscharakteristik eine Bebauung in 2. Reihe ableiten lässt und die Grundstücke eine große Tiefe aufweisen, wird mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine Erweiterung der Wohnbauflächen nach Norden erfolgen, um 2 weitere WE perspektivisch zu ermöglichen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll das westliche Wohngebiet in Neu Broderstorf seine Erweiterung erfahren (Erweiterung W 4). Mit potenziellen 80 Wohneinheiten weist die Gemeinde somit in ihrem Siedlungsschwerpunkt Broderstorf/ Neu Broderstorf die größte Wohnbaufläche aus.



- Neu Broderstorf - Wohnbaufläche W 5 - 5 WE durch Innenbereichsentwicklungspotenziale;
- Wohnbaufläche W 5 – 2 WE Entwicklungspotenzial durch FNP
- Wohnbaufläche W 4 – 80 WE Entwicklungspotenzial durch FNP

6. Grundsätze der Siedlungsentwicklung Mobilität und Klimaangepasstes Wohnen

Um ein langfristig klimaangepasstes Wohnen im suburbanen Raum zu ermöglichen ist eine fußläufige Nähe zu einem SPNV-Haltepunkt unerlässlich, weshalb die Potenzialflächen mit den meisten WE im Amt Carbäk jene vier Ortsteile Neu-Broderstorf, Broderstorf, Neuendorf und Ikendorf sind, die in einem vom SPNV aus gedachten Siedlungszusammenhang liegen. Auch wenn die Regionalplanung diesen städtebaulichen Blick einer bahnorientierten Entwicklung (transit oriented development) nicht explizit vorsieht, so lässt sich die Entwicklungsachse entlang der Bahnstrecke nach Tessin auf diese Art interpretieren. Dabei sind insbesondere die bahnnahen Flächen wie IP 1 in Ikendorf und IP 2, 4 und 5 in Broderstorf nicht nur in Bezug auf ihren historischen gemeindlichen Zusammenhang zu beurteilen, sondern auch auf die Lage des bebauten Siedlungszusammenhangs im gesamten Amt Carbäk in Bezug auf die Lage der im Amtsgebiet befindlichen SPNV-Zugangsstellen.

Zuzug in Bahnhofsnähe (oder hochtaktigen Buslinien, mindestens 15'-20'-Takt) impliziert eine größere Wahlfreiheit in der suburbanen Alltagsmobilität im Vergleich zu bahnhofsfernen Standorten. Entwicklungspotenziale in Bahnhofsnähe zu bündeln, wie im Amt Carbäk vorgesehen, bedeutet also, einer zuziehenden Klientel besser zu ermöglichen, auf einen Teil der in der Alltagsmobilität üblichen Autofahrten zu verzichten. Standorte mit Bahnhofsnähe

besitzen also ein ungleich höheres qualitatives Entwicklungspotenzial und sind daher bevorzugt gegenüber peripheren Standorten auszuweisen.

Die Gesamtverteilung der Siedlungspotenziale folgt zur Hebung des Transformationspotenzials im Mobilitätssektor hinsichtlich Klimaanpassungsstrategien folgenden Prinzipien:

- 1) Standorte in Bahnhofsnähe bzw. mit dem Potenzial eines Siedlungszusammenhangs zum SPNV-Haltepunkt werden bevorzugt für Entwicklungspotenziale mit einer höheren Anzahl an WE benannt, das betrifft:
 - Broderstorf (63 WE)
 - Ikendorf (43 WE)

Diese Standorte sollen bevorzugt entwickelt werden, da hier die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung rund um den SPNV-Zugangspunkt Broderstorf integriert gedacht werden können (transit oriented development). Im Unterschied zu anderen Ortsteilen gibt es das hervorragende Potenzial für die Ortsteile Broderstorf/Ikendorf, Alternativen zum motorisierten Individualverkehr im suburbanen Raum auf kommunaler Ebene zu entwickeln, da wesentliche Teile des Siedlungszusammenhangs dieser Ortsteile fußläufig vom Bahnhof Broderstorf erreichbar sind. Um die Bahnhofsnähe vollständig nutzbar zu machen, ist ein Siedlungszusammenhang bis zum Bahnhof unerlässlich, um „Angsträume“ wie z.B. bei Dunkelheit zu überwindende Außenbereiche („Felder bei Nacht“) zu vermeiden.

- 2) Weitere Standorte in „zweiter Reihe“ zur Entwicklungsachse an bereits entwickelten Siedlungsstandorten
 - Neuendorf (46 WE)
 - Neu Broderstorf (87 WE)
 - Pastow (9 WE)

Aus Sicht der Bahntrasse Rostock – Sanitz und des ÖPNV gibt es eine „zweite Reihe“ nördlich der Bahn, die als Siedlungsstandorte bereits so sehr etabliert sind, dass eine entsprechende ÖPNV-Erschließung (Bus) in Zubringerfunktion zur Bahn ebenso möglich ist wie neuartige Angebote einer „letzten Meile“ (Kleinfahrzeug-Sharing). Auch hier kann die Kommune transformationsorientiert hinsichtlich Klimaanpassung agieren, wenn die vorhandenen Siedlungszusammenhänge verdichtet oder arrondiert werden. Das betrifft neben den beiden Ortsteilen mit Neubaupotenzialen Neuendorf und Neu-Broderstorf auch Pastow/Neu-Pastow (das aber kaum Flächenreserven besitzt)

- 3) Eigenentwicklung peripher zur Bahn gelegener Ortsteile
 - Fienstorf (1 WE)

- Steinfeld/Neu-Steinfeld (1 WE)
- Oftenhäven (4 WE)
- Teschendorf (1 WE)

Die bahntferneren Ortsteile sollen als „kleine“ Dörfer gewahrt werden, daher beschränken sich die Wohnbaupotenziale dort auf einzelne Grundstücke und mit insgesamt 7 WE über alle (!) bahntferneren Ortsteile fällt dieses Wohnbaupotenzial quantitativ nicht ins Gewicht. Ziel ist es, die Eigenentwicklungspotenziale und die aus der suburbanen Lage zu Rostock sich ergebenden Potenziale möglichst nah entlang der Trasse rund um die vorhandenen SPNV-Haltepunkte zu bündeln.

7. Fazit

Ortsteil	Bestehendes Innenentwicklungspotenzial <i>Gemäß § 34 BauG oder durch B- Pläne, § 13a etc.</i>	Neuausweisung Wohnbaufläche im FNP <i>(Vorbereitendes Baurecht)</i>
Steinfeld	entwickelt	-
Neu Steinfeld	1 WE	-
Fienstorf	-	1 WE
Oftenhäven	-	4 WE
Rothbeck und W18	-	-
	1 WE	5 WE
Neu Broderstorf	5 WE	82 WE
Broderstorf	18 WE	45 WE
Ikendorf	43 WE	0 WE
Teschendorf	1 WE	-
Pastow	8 WE	1 WE
Neuendorf	26 WE	20 WE
	101 WE	148 WE
Insgesamt Gemeindegebiet	102 WE	153 WE

Im Ergebnis der Innenbereichspotenzialanalyse lassen sich Flächen innerhalb des Gemeindegebietes identifizieren, auf denen sich potenziell rund 101 Wohneinheiten realisieren lassen. Berücksichtigt wurden Freiflächen, die innerhalb von Bebauungsplänen oder Innenbereichssatzungen liegen und eine Bebauung planungsrechtlich zulässig ist, sowie Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, die gemäß § 34 BauGB

genehmigungsfähig sind, aber auch Potenzialflächen die durch Satzungen und Bebauungspläne Baurecht erhalten können, da sie bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen dargestellt wurden. Die Summe der Potenzialflächen erscheint zunächst groß, jedoch muss hier berücksichtigt werden, dass diese Flächen nicht zu 100 % zur Deckung des Wohnraumbedarfs der Gemeinde herangezogen werden können. Häufig sind kleinere Zwischenflächen und Baulücken im privaten Besitz, zum Teil mehrerer Eigentümer, die eine Entwicklung der Grundstücke zu weiteren Wohnbauflächen nicht beabsichtigen. Das heißt die Gemeinde hat ein hypothetisch zur Verfügung stehendes Flächenkontingent für Wohnraum, auf das sie jedoch keinen Zugriff hat. Gerade auf größeren Flächen, die bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen oder gemischte Flächen ausgewiesen sind, auf denen jedoch in den letzten Jahren keine Entwicklung stattfand, sowie Flächen, die gemäß § 34 BauGB bebaubar sind, zeigen die starke Differenz zwischen dem Eigentumsrecht und dem gemeindlichen Planungswillen auf.

Hinzu kommt, nicht jede Grünfläche zweifellos einer Bebauung zugeführt werden sollte, nur weil sie sich für eine Bebauung eignen und Innenpotenziale zu nutzen sind. Gerade im Bereich der Gemeinde Broderstorf ist eine dichte Bebauung mit sehr kleinen Grundstücken präsent. Grünflächen und eingestreute großzügige Gartenbereiche und Gehölzflächen fördern die Qualität des Ortes.

Ein weiterer Faktor ist die Vorbelastung einiger Standorte durch Lärmimmissionen durch die Bundesautobahn A 19 und die Bundesstraße 110 oder ungünstige Erschließungsverhältnisse. Einige Potenzialflächen sind aufgrund ihrer Lage schlicht unattraktiv für eine Wohnbebauung.

Wohnungsleerstand und ungenutzte Bausubstanz konnten nicht identifiziert werden, in Othenhagen gibt es ein verfallenes Gebäude und im Bereich Rothbeck ein leerstehendes Gebäude. Die Entwicklung vollzieht sich hauptsächlich in den zentralen Orten Broderstorf/ Neu Broderstorf und im Bereich Neuendorf.

Unter Berücksichtigung der Belange Eigentumsverhältnisse, Grünerhalt und Vorbelastung der zur Verfügung stehenden Potenzialflächen, ergibt sich ein wirksames Innenentwicklungspotenzial von deutlich unter 102 Wohneinheiten.

Ein Indiz dafür, dass die identifizierten Innenentwicklungspotenziale nicht zur tatsächlichen Nutzung zur Verfügung stehen, zeigt ein Blick auf die Bauleitplanung.

So bestehen innerhalb von Satzungen und Bebauungsplänen keine freien Bauplätze, ausgewiesene Mischgebiete haben sich aufgrund der hohen Nachfrage zu Wohngebieten entwickelt. Die Bevölkerungsanalyse, zeigt dass der Druck für Wohnbauflächen konstant und

steigend ist, dass Annahmen in den vergangenen Jahren für die Bedarfsermittlung weitaus übertroffen wurden, auch dass eine festgelegte Kontingentierung nur ein Richtwert für aktuelle Planungen bilden kann, da sie die demografischen Auswirkungen durch plötzliche eintretende Ereignisse wie Kriege, Pandemien und Energiekrisen etc. und ihre Auswirkungen nicht berücksichtigen kann. Letztendlich ist es Aufgabe der Gemeinde auf den stetigen wachsenden Druck nach Wohnraum zu reagieren und durch Flächenausweisung im Flächennutzungsplan den Rahmen zu setzen für eine Siedlungsentwicklung im angemessenen nachhaltigen stabilen Rahmen.

Erst auf Ebene des Bebauungsplanes zum gegebenen Zeitpunkt der Planung kann ein Abgleich mit den aktuellen Wohnraumbedarfen erfolgen.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes weist die Gemeinde Broderstorf rund 153 Wohneinheiten aus.

Im Vorentwurf waren es noch 333 WE. Die Gemeinde hat somit die neu ausgewiesenen Wohngebiete nochmals mit den landesplanerischen Zielsetzungen abgeglichen und den Bedarf überprüft und theoretisch Potenzialflächen berücksichtigt. Die Erweiterung des Wohngebietes östlich von Neu Broderstorf entfällt und auch die Erweiterungen der Wohnbauflächen in Ikendorf und teilweise in Oftenhäven.

Die landes- und regionalplanerischen Belange wurden bei der Flächenausweisung berücksichtigt. Die Neuausweisungen erfolgen gemäß den raumordnerischen Grundsätzen in Anbindung an die Ortslagen ohne eine bandartige Erweiterung oder Verfestigung von Splittersiedlungen. Die Ausweisung größerer Baugebiete, die zur Deckung der Wohnbaunachfrage über die Eigenbedarfe hinaus gehen, konzentrieren sich auf die zentralen Orte Broderstorf/ Neu Broderstorf als Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. Innenbereichspotenziale wurden geprüft, aufgrund rechtlicher und äußerer Parameter stehen sie für die gemeindliche Entwicklung nicht bzw. nur bedingt zur Verfügung, sodass die Gemeinde durch neue Flächenausweisung eine Entwicklung für Wohngebiete vorbereiten muss.

Quellenangabe

- Anlage 2 Protokoll Beitrag WIMES Stadt Umland Forum, Planungsverband Region Rostock, November 2022
- Statistik „Durchschnittliches Alter der Mutter bei der Geburt“ (Statistisches Bundesamt (Destatis), 2022 | Stand: 30.11.2022 / 08:40:53)
- Statistik „Lebendgeborene in Deutschland seit 1970“ (Statistisches Bundesamt (Destatis), 2022 | Stand: 30.11.2022 / 08:37:43)
- 5. Bevölkerungsprognose Mecklenburg-Vorpommern bis 2040, Landesprognose (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung, Mecklenburg-Vorpommern)
- Bevölkerungsprognose 2030 Stadt-Umland-Raum Rostock (Planungsverband Region Rostock, Dezember 2016)
- Bevölkerung – Zahlen & Fakten 2021 (Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, 2022)
- Statistische Berichte – Wanderungen in Mecklenburg-Vorpommern, 2. Vierteljahr 2022 (Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, September 2022)
- Statistisches Taschenbuch 2022 Mecklenburg-Vorpommern 2021 (Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Oktober 2022)
- Eigentümerquote nach Bundesländern (Mikrozensus 2018)
- Wohnungsbaunachfrage 2030 Stadt-Umland-Raum Rostock (Planungsverband Region Rostock, Juli 2017)
- Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock („Stadt-Umland-Raum-Rostock, November 2011)
- Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (Planungsverband Region Rostock, Dezember 2019)
- Erste Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock („Stadt-Umland-Raum-Rostock, Juni 2018)

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken

lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
1	Bürger	23.03.2022	1
2	Bürger	13.05.2022	2
3	Bürger 3-4	27.05.2022	3-4
4	Bürger 5-6	27.05.2022	5-6
5	Bürger 7-8	03.05.2022	7
6	Bürger 9-15	14.05.2022	8
7	Bürger 16	04.05.2022	9
8	Bürger 17	24.05.2022	10
9	Bürger 18-26	03.05.2022	11
10	Bürger 27-28	12.05.2022	12
11	Bürger 29	11.05.2022	13
12	Bürger 30	24.05.2022	14-16
13	Bürger 31-36	11.05.2022	17
14	Bürger 37-38	29.03.2022	18-21
15	Bürger 39-40	04.05.2022	22
16	Bürger 41-43	19.05.2022	23
17	Bürger 44	20.06.2023	24

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p>Bürger 1</p> <p>Gesendet:Mittwoch, 23. März 2022 11:00 An:Bauamt Amt Carbak <bauamt@amtcarbaek.de> Betreff:Hinweise zur 4. Änderung des FNP der Gemeinde Broderstorf</p> <p>Sehr geehrte Frau Farclas,</p> <p>im Rahmen der Auslegungsfrist zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf möchte ich folgende Hinweise geben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde hat innerstädtische/-dörfliche Flächen verdichtet und weist keinen neuen Baugebiete aus. Dies findet meine volle Unterstützung. - Ich bin mehrheitlicher Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen beidseitig der K20 (incl. der Waldflächen) vom Ortsteil Teschendorf bis zur B110 und damit Betroffener bei der Planung des Rad- und Wanderweges von Teschendorf nach Thulendorf. Im Rahmen des Betriebsüberganges meines Landwirtschaftsbetriebes an meine Kinder sollen in Teschendorf auch noch in 30 Jahren Lebensmittel produziert werden. Eine Versiegelung durch Wege sollte möglichst verhindert werden. Die K20 wird seit 25 Jahren lediglich von 8-10 PKW pro Tag genutzt, daher benutzen Radfahrer und Fußgänger bis anhin die vollständige Strasse. Ich schlage daher vor, entweder im Strassenbankett eine wassergebundene Schicht für Fahrradfahrer aufzubringen oder alternativ einen asphaltierten Radstreifen in einer Breite von 1 Meter auf die bestehende Strasse aufzubringen. Dies kostet einen Bruchteil der Investitionssumme und verhindert weitere Versiegelungen von Böden. <p>Ich bitte diese Hinweise bei der Beschlussfassung über die Satzungen zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte teilen Sie mir noch mit, ob Sie diese Hinweise den entsprechenden Ansprechpartner für dieses Bauleitplanverfahren weiterreichen konnten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>1.1</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können bei einer konkreten Ausbauentcheidung und Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes stellt die Gemeinde die Planungsabsicht dar ein gut ausgebautes Radnetz zu entwickeln. Die Ausführung der Wege, Materialien, Breiten, konkrete Lage etc. werden im Flächennutzungsplan nicht thematisiert. Dies erfolgt erst in einer nachfolgenden Ausbauentcheidung und Erschließungsplanung. Hier können die Hinweise ihre Berücksichtigung finden. Eingriffe in Natur und Landschaft werden ausgeglichen und betroffene Eigentümer informiert.</p>

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p>Bürger 2</p> <p>Gesendet: Freitag, 13. Mai 2022 17:24 An: poststelle <Poststelle@amtcarbaek.de> Betreff: Vorentwurf FNP Broderstorf, Anregungen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren!</p> <p>Zur 4. Änderung und Berichtigung des FNP der Gemeinde Broderstorf habe ich folgende Anregungen:</p> <p>2.1 Für das W4 in Neu Broderstorf ist eine Erweiterung vorgesehen. Ich habe bereits im letzten Jahr im Bauausschuss der Gemeinde diese Änderung angeregt. Maßgeblicher Grund für meine damalige Anregung waren verkehrstechnische Missstände in dem vorhandenen Wohngebiet, da es dort ausschließlich Sackgassen mit zum Teil unzureichenden oder gänzlich fehlenden Wendemöglichkeiten gibt. Des Weiteren gibt es dort ein seit Jahren schwebendes Parkplatzproblem, welches in diesem Zuge gelöst werden könnte.</p> <p>Im jetzigen Vorentwurf ist der damalige Vorschlag noch um das Flurstück 111 in südliche Richtung erweitert worden. Wie in den Erläuterungen zum FNP beschrieben (Seite 17) und in meiner Anlage 1 zu erkennen ist, hat eine Teilfläche vom Flurstück 111 eine Bodenwertzahl von 52. Dies wird wahrscheinlich ein Ausschlusskriterium für die gesamte Erweiterungsfläche sein. Ich rege deshalb an, die Erweiterung auf das Flurstück 112/91 zu beschränken (siehe Anlage 2). Die Bodenwertzahl dieser Fläche beträgt 48 und liegt damit unter der Höchstgrenze von 50. Gut wäre auch wenn die nördliche Grenze so gestaltet ist, dass die Roßkastanienstraße (nördlich, siehe blauer Pfeil Anlage 2) verlängert werden kann um dann im Wohngebiet eine Verbindung zwischen Roßkastanienstraße nördlicher und südlicher Teil herzustellen und so eine Umfahrung zu ermöglichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>2.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wohnstraßen und Parkplätze können noch nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes können diese Themen festgesetzt werden. Die Flächengröße des W4 wird im Entwurf noch einmal überarbeitet.</p> <p>Die Fläche mit der Bodenwertzahl über 50 ist schmal und flächenmäßig gering. Sie stellt eine Lagegunst dar, da sie die bestehende Siedlungsteile in Neu Broderstorf miteinander verbindet und direkt an die Erschließungsstraße angrenzt und somit eine Ortabrundung stattfinden kann. Bei der Entwicklung von neuen Bauflächen sollen insbesondere Außenbereiche und Eingriffe und Ausdehnungen in die freie Landschaft vermieden werden. Hier können nicht immer alle Belange berücksichtigt werden, sodass die Gemeinde hier eine Abwägungsentcheidung zulasten der Bodenwertzahl treffen kann.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p>Bürger 3-4</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Von: Anne Clasen <anne-clasen@t-online.de> Gesendet: Freitag, 27. Mai 2022 22:07 An: poststelle <Poststelle@amtcarbaek.de> Betreff: Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit nehmen wir Bezug auf die 4. Änderung des Flächennutzungsplans und der dargelegten Begründung.</p> <p>Auf der Seite 4 der Begründung wird informiert, dass gemäß der Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock der Gemeinde Broderstorf ein Entwicklungskontingent von insgesamt 122 Wohneinheiten bis 2025 zugebilligt wird. Jedoch plant die Gemeinde !!! 333 !!! zusätzliche WE mit der Begründung den Bedarf für die nächsten 10-15 Jahre abzudecken?! Die Grundlagen für die Ausweisung eines deutlich erhöhten Wohnbedarfs werden jedoch nicht erläutert. Es ist nicht deutlich, welche statistischen Daten diesem Wert zugrunde liegen, mithin fehlt somit eine fundierte Begründung für die Erhöhung. Bei einem bis 2040 prognostiziertem Bevölkerungsverlust von 80.000 Einwohnern (5. Bevölkerungsprognose der Landesregierung M-V) erschließt sich der erhöhte Wohnbedarf nicht.</p> <p>Zudem können wir genügend Problematiken erläutern, die das Leben in unserer Gemeinde mit Kindern betrifft. Es beginnt schon mit der zeitnahen Verfügbarkeit eines Krippenplatzes im Ort. Prognosen von bis zu 2 Jahren Wartezeit, und das betraf uns schon vor nunmehr als 10 Jahren. Deutlich erkennbar, dass nicht genügend Krippen- und Kitaplätze in der Ortschaft für weitere kleine Erdenbürger (zukünftigen "Dorfbewohner") verfügbar sind. Ebenfalls sind zu wenig Hortplätze in der Schule an der Carbak verfügbar und man wird als Eltern gebeten, den Hortplatz möglichst ab der dritten Klasse wieder frei zu machen, damit die neuen Ersten einen Platz haben. Der eigentliche Bedarf passt seit Jahren nicht zu den benötigten Kapazitäten und ist maßlos überlastet. Ein Neubau zur Erweiterung der Schule wird somit also langfristig nicht zur Lösung des Problems führen, wenn überall neue WE geschaffen werden, die von jungen Familien bewohnt werden. Somit haben wir an der Schule erneut die Erschwernisse mit Platzmangel um allen Kindern gerecht zu werden, sie entsprechend aufzuteilen und wie nötig, zu fördern.</p> <p>Darüber hinaus sind einige Busse mehr von Nöten, die die Kinder heil und sicher zu den Schulen befördern. Die Busse sind aktuell schon lange überlastet und Sicherheit in den Bussen ist im Grunde nicht gewährleistet, da die Hälfte der Schüler morgens im Bus stehen muss.</p> <p>Weiter ist der Begründung auf Seite 9 zu entnehmen, dass das gesamte Gemeindegebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft zu sichern ist. Die derzeit zum größten Teil landwirtschaftlich genutzten Gebiete W22, W23, W4, W6 sollen künftige Wohnbauflächen genutzt werden. Das widerspricht der Sicherung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.</p>	<p>3.1</p> <p>Zum Entwurf, dem nächsten Verfahrensschritt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Innenbereichspotentialanalyse angefertigt. Hier werden die Innenentwicklungspotentiale der Ortsteile untersucht, die Bevölkerungsentwicklung und der Wohnraumbedarf analysiert. Ergebnis dieser Untersuchung ist eine angepasste Flächenausweisung.</p> <p>3.2</p> <p>Die Kapazitäten und die Organisation des Schülerverkehrs kann nicht im Flächennutzungsplan geregelt werden. Ein Wachstum der Gemeinde führt auch zu steigenden Anforderungen an die infrastrukturelle und soziale Ausstattung. Der Flächennutzungsplan bildet die angestrebte Entwicklung der Gemeinde ab, als Flächenausweisung mit einer Zuordnung zur Art der Nutzung. In den ausgewiesenen Wohnbauflächen können planungsrechtlich auch Kindertagesstätten entstehen. Die ausgewiesene Fläche für Gemeinbedarf kann auch für die Niederlassung weiterer sozialer Einrichtungen dienen.</p> <p>3.2</p> <p>Gemeinde Broderstorf ist vor allem aufgrund ihrer Infrastrukturausstattung und Bedeutung als Gewerbestandort (2019 zweithöchste SV-Beschäftigtenquote im SUR mit 68,3 % gemessen an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren) ein bedeutsamer Wohnstandort. Die Wohnbauflächenentwicklung ist ebenso Aufgabe der Raumordnung. Aufgrund fehlender Innenentwicklungspotentiale müssen landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden, der Nachweis erfolgt im Entwurf. Die Vorbehaltsfläche Landwirtschaft stellt dabei kein Ausschlusskriterium dar.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	Bürger 3-4	
3.4	<p>Auf der Seite 19 kündigte für Broderstorf ein Gebiet mit Einzelhandel an. Das ist natürlich sehr erfreulich, jedoch ist das geplante Gebiet im Flächennutzungsplan nicht zu erkennen.</p>	<p>3.4 Die Fläche ist im FNP als Sondergebiet Einzelhandel in Broderstorf westlich der Poststraße orange dargestellt.</p>
3.5	<p>Die geplante Erweiterung um 229 Wohneinheiten für Neu Broderstorf nimmt diesem Ortsteil den noch traumhaft dörflichen Charakter. Die derzeitige Bebauung besteht seit mehr als zwölf Jahren und ist auch mit Blick auf angrenzende Ortsteile insgesamt stimmig. Die beabsichtigte Ausweisung weiterer Wohnflächen führt entgegen der Ausführungen aus Seite 4 daher nicht zu einer Abrundung des Gemeindegebiets, vielmehr wirkt unser Dorf dann wie ein reines Neubauviertel, eher schon wie eine Kleinstadt. Die fehlende Ausweisung von Grünflächen in diesem Gebiet verstärkt diesen Eindruck um ein Vielfaches.</p>	<p>3.5 Die Wohnbauflächenentwicklung hat gemäß den Zielen der Raumordnung vorrangig im Gemeindehauptort zu erfolgen, aufgrund der infrastrukturellen Ausstattung ist dies auch sinnvoll. In der weiteren Entwurfsplanung wird die Gemeinde den Wohnraumbedarf weiter prüfen und die Flächenausweisung überarbeiten.</p>
3.6	<p>Die Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse der an die Gebiete W4 und W6 angrenzenden Wohngebiete ist angesichts der Größe der geplanten Wohnbebauung in Zweifel zu stellen. Vor allem die nach § 1 Absatz 3 BauGB geforderte "nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt ..." ist ebenso wenig erkennbar wie der geforderte "Klimaschutz und die Klimaanpassung". Da die zu erwartenden Lärmemissionen, durch Erschließungsmaßnahmen und Bautätigkeiten, über mehrere Jahre sowohl für Einwohner als auch den Wildtierbestand zu unzumutbaren Belastungen führen können, sinkt somit auch die Lebensqualität um ein Vielfaches.</p>	<p>3.6 Die innere Erschließung der Baugebiete sowie die Festsetzung von Grünflächen oder anderen Klimaschutzmaßnahmen sowie Immissions- und artenschutzrechtliche Prüfungen erfolgen erst im nachgeordneten Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan weist zunächst nur im großen Maßstab eine Fläche für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung aus.</p>
3.7	<p>Nicht zuletzt hat das Amt zum Zeitpunkt der Erschließung und des Grundstücksverkaufs der Bereiche Hahnenkamp und Lerchenfeld (2007) auf Nachfrage darüber informiert, dass das jetzt als W6 ausgewiesene Gebiet Trinkwasserschutzgebiet wäre und nicht bebaut würde. Im Nachhinein stellt sich diese Information als falsch heraus. Die Grundstücke in Randlage im Lerchenfeld wurden aufgrund dieser Randlage zu einem höheren Preis verkauft. Im Nachhinein wäre das nicht gerechtfertigt gewesen.</p> <p>Wir bitten, unsere Stellungnahme bei der Beschlussfassung über die Satzung zu berücksichtigen.</p> <p>Mit besten Grüßen</p>	<p>3.7 Die mögliche Bebauung lässt aus bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher Sicht keine objektive Wertminderung der bestehenden Immobilien erkennen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>4.</p>	<p>Bürger 5-6</p> <p>Gesendet: Freitag, 27. Mai 2022 11:04 An: Bauamt Amt Carbak <bauamt@amtcarbaek.de> Betreff: Stellungnahme zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen Bezug zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans und der dargestellten Begründung.</p> <p>4.1 Auf Seite 4 der Begründung wird informiert, dass gemäß der Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock der Gemeinde Broderstorf ein Entwicklungskontingent von insgesamt 122 Wohneinheiten bis 2025 zugewilligt wird. Die Gemeinde plant jedoch 333 zusätzliche Wohneinheiten mit der Begründung den Bedarf für die nächsten 10-15 Jahre abzudecken. Die Grundlagen für die Ausweisung eines deutlich erhöhten Wohnbedarfs werden jedoch nicht erläutert. Es ist nicht deutlich, welche statistischen Daten diesem Wert zugrunde liegen, mithin fehlt somit eine fundierte Begründung für die Erhöhung. Bei einem für Mecklenburg-Vorpommern bis 2040 prognostiziertem Bevölkerungsverlust von 80.000 Einwohnern (5. Bevölkerungsprognose der Landesregierung M-V) erschließt sich der erhöhte Wohnbedarf nicht.</p> <p>4.2 Weiter ist der Begründung auf Seite 9 zu entnehmen, dass das gesamte Gemeindegebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft zu sichern ist. Die derzeit zum größten Teil landwirtschaftlich genutzten Gebiete W22, W23, W4, W6 sollen künftig als Wohnbauflächen genutzt werden. Das widerspricht der Sicherung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.</p> <p>4.3 Auf Seite 19 wird für Broderstorf eine Sondergebiet Einzelhandel angekündigt. Das ist durchaus zu begrüßen. Im Flächennutzungsplan ist das dafür geplante Gebiet jedoch nicht abzulesen.</p> <p>4.4 Die geplante Erweiterung um 229 Wohneinheiten für Neu Broderstorf (Seite 17) nimmt diesem Ortsteil den dörflichen Charakter. Die derzeitige Bebauung besteht seit mehr als zwölf Jahren und ist auch mit Blick auf angrenzende Ortsteile insgesamt stimmig. Die beabsichtigte Ausweisung weiterer Wohnflächen führt entgegen der Ausführungen aus Seite 4 daher aus unserer Sicht nicht zu einer Abrundung des Gemeindegebiets. Aus dem Dorf wird eine Wohnsiedlung. Die fehlende Ausweisung von Grünflächen in diesem Gebiet verstärkt diesen Eindruck.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>4.1 Zum Entwurf, dem nächsten Verfahrensschritt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Innenbereichspotentialanalyse angefertigt. Hier werden die Innenentwicklungspotentiale der Ortsteile untersucht, die Bevölkerungsentwicklung und der Wohnraumbedarf analysiert. Ergebnis dieser Untersuchung ist eine angepasste Flächenausweisung.</p> <p>4.2 Gemeinde Broderstorf ist vor allem aufgrund ihrer Infrastrukturausstattung und Bedeutung als Gewerbestandort (2019 zweithöchste SV-Beschäftigtenquote im SUR mit 68,3 % gemessen an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren) ein bedeutsamer Wohnstandort. Die Wohnbauflächenentwicklung ist ebenso Aufgabe der Raumordnung. Aufgrund fehlender Innenentwicklungspotentiale müssen landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden, der Nachweis erfolgt im Entwurf. Die Vorbehaltsfläche Landwirtschaft stellt dabei kein Ausschlusskriterium dar.</p> <p>4.3 Die Fläche ist im FNP als Sondergebiet Einzelhandel in Broderstorf westlich der Poststraße orange dargestellt.</p> <p>4.4 Wohnbauflächenentwicklung hat gemäß den Zielen der Raumordnung vorrangig im Gemeindehauptort zu erfolgen, aufgrund der infrastrukturellen Ausstattung ist dies auch sinnvoll. In der weiteren Entwurfsplanung wird die Gemeinde den Wohnraumbedarf weiter prüfen und die Flächenausweisung überarbeiten und eine Priorisierung der Flächen für den kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf vornehmen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>4.</p> <p>Bürger 5-6</p> <p>4.5</p> <p>4.6</p> <p>4.7</p> <p>4.8</p>	<p>Die derzeitige Infrastruktur im Gemeindegebiet und speziell in Broderstorf und im Ortsteil Neu Broderstorf lassen einen Erweiterung ebenfalls nicht zu. Die Kindertagesstätte in Broderstorf, die örtlich zuständige Grundschule und der dazugehörige Hort haben ihre Kapazitätsgrenzen ausgeschöpft. Es können bereits heute nicht alle betreuungspflichtigen Kinder einen Hortplatz in Anspruch nehmen. Eine weitere Bebauung wird das Problem verstärken. Das geht zu Lasten der Kinder und der Eltern. Gleiches gilt für die örtlich zuständigen weiterführenden Schulen in Sanitz (Regionale Schule und Gymnasium). Auch hier sind die Kapazitätsgrenzen erreicht. Der Schülerverkehr (Rebus) ist ebenfalls überlastet. Zum Teil werden Schülerinnen und Schüler nicht im Bus mitgenommen, weil diese überfüllt sind. Die Probleme sind im Landkreis und bei Rebus bekannt, werden aber nicht behoben. Auch hier wird eine weitere Bebauung mit einem zu erwartenden Zuzug von Kindern und Jugendlichen das Problem zu Lasten der Kinder verstärken.</p> <p>Die Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse der an die Gebiete W4 und W6 angrenzenden Wohngebiete ist angesichts der Größe der geplanten Wohnbebauung in Zweifel zu ziehen. Vor allem die nach § 1 Absatz 3 BauGB geforderte "nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen ... und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt ..." ist ebenso wenig erkennbar wie der geforderte "Klimaschutz und die Klimaanpassung". Die zu erwartenden Lärmemissionen durch Erschließung und Bau über mehrere Jahre können sowohl für die Einwohner als auch für den Wildtierbestand zu unzumutbaren Belastungen werden.</p> <p>Nicht zuletzt hat das Amt zum Zeitpunkt der Erschließung und des Grundstücksverkauf der Bereiche Hahnenkamp und Lerchenfeld (2007) auf Nachfrage darüber informiert, dass das jetzt als W6 ausgewiesene Gebiet Trinkwasserschutzgebiet wäre und nicht bebaut würde. Im Nachhinein stellt sich diese Information als falsch heraus. Die Kaufentscheidung der Käufer wurde also zum Teil auf der Grundlage einer falschen Information des Amtes getroffen. Die Grundstücke in Randlage im Lerchenfeld wurden aufgrund dieser Randlage zu einem höheren qm-Preis verkauft. Im Nachhinein wäre auch das nicht gerechtfertigt gewesen.</p> <p>Im Ergebnis lehnen wir die geplante Änderung des Flächennutzungsplans unter Verweis auf die oben vorgebrachten Einwände und vor allem mit Blick auf die Erweiterungen W6 und W4 ab. Wie bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme und wir bitten die Gemeindevertretung, die 4. Änderung des Flächennutzungsplans in dieser Form nicht zu beschließen.</p> <p>Viele Grüße</p>	<p>4.5</p> <p>Die Kapazitäten und die Organisation des Schülerverkehrs kann nicht im Flächennutzungsplan geregelt werden. Ein Wachstum der Gemeinde führt auch zu steigenden Anforderungen an die infrastrukturelle und soziale Ausstattung. Der Flächennutzungsplan bildet die angestrebte Entwicklung der Gemeinde ab, als Flächenausweisung mit einer Zuordnung zur Art der Nutzung. In den ausgewiesenen Wohnbauflächen können planungsrechtlich auch Kindertagesstätten entstehen. Die ausgewiesene Fläche für Gemeinbedarf kann auch für die Niederlassung weiterer sozialer Einrichtungen dienen.</p> <p>4.6</p> <p>Die innere Erschließung der Baugebiete sowie die Festsetzung von Grünflächen oder anderen Klimaschutzmaßnahmen sowie immissions- und artenschutzrechtliche Prüfungen erfolgen erst im nachgeordneten Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan weist zunächst nur im großen Maßstab eine Fläche für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung aus.</p> <p>4.7</p> <p>Die mögliche Bebauung lässt aus bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher Sicht keine objektive Wertminderung der bestehenden Immobilien erkennen.</p> <p>4.8</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in der weiteren Entwurfsbearbeitung ggf. berücksichtigt.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	<p>Bürger 7-8</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>5.1</p>	<p>Amt Carbak Gemeinde Broderstorf Moorweg 5 18184 Broderstorf</p> <p style="text-align: center;">Ikendorf, 03.05.22</p> <p>Betreff: Widerspruch zur 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf gemäß §3 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Insbesondere Erweiterung Ikendorf: Die Grünfläche südlich der Straße „Am Dorfteich“, als straßenbegleitende Bebauung im Landschaftsschutzgebiet „Wolfsberger Seewiesen.</p> <p>Wir möchten gegen diese Änderung des Flächennutzungsplans und Innenbereichssatzung Widerspruch einlegen. Eine Bebauung eines Landschaftsschutzgebietes ist ausgeschlossen. Hier befindet sich der letzte unbebaute Biotop, mit seltenen Pflanzen und Tieren in unserem Dorf. Einige Umweltschutzorganisation wurden bereits informiert, um unserem Anliegen Nachdruck zu verleihen. Ende der 90 iger Jahre wurde die Innenbereichssatzung genau aus diesem Grund so geändert, dass keine Bebauung erfolgen kann. Wie widersinnig ist dann dieses Vorhaben? Im Anschluss an diese Änderung wurden dann durch die Untere Naturschutzbehörde und Gemeinde, Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden unter anderem die Teiche ausgebaggert und Eichen gepflanzt. Diese Maßnahmen sollen heute nichts mehr Wert sein? Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls informiert. Der Großteil der Einwohner von Ikendorf spricht sich gegen den Plan einer „Berichtigung des Flächennutzungsplans aus. Bitte ziehen Sie Ihr Vorhaben zurück.</p> <p>Datum: 03.05.22</p>	<p>5.1</p> <p>Von der Erweiterung der Wohnbaufläche südlich in Ikendorf wird im weiteren Verfahren abgesehen. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p>Bürger 9-15</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p>6.1</p>	<div style="text-align: center; border: 1px solid blue; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>AMT CARBÄK 17. MAI 2022 EINGEGANGEN</p> </div> <p>Amt Carbäk, Gemeinde Broderstorf Moorweg 5 18184 Broderstorf</p> <p>Stellungnahme zur 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf</p> <p>Meine Stellungnahme bezieht sich auf den Punkt 1.4. – Neudarstellung ehemaliges Gemeindegebiet Steinfeld, darunter der Punkt Grünflächen:</p> <p>„Nördlich von Fienstorf wird eine Maßnahme- und Waldfläche dargestellt. Die Fläche soll aufgeforstet werden und als zukünftige Ausgleichsmaßnahme dienen.“</p> <p>Ich, Rita Baß, bin Eigentümerin des von der Maßnahme betroffenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücks, Flurstück 79. Ich habe das Ackerland an die ABG Broderstorf KG, Jan-Hinrich Kühf verpachtet und es wird von ihm bewirtschaftet.</p> <p>Die o. g. vorgesehene Maßnahme, Umwandlung von hochwertigem Ackerland in Wald lehnen ich, meine Kinder und Schwiegerkinder ab. Einem Verkauf des Ackerlandes für die vorgesehene Nutzungsänderung werden wir nicht zustimmen.</p> <p>Wir beantragen hiermit, dass die vorgesehene Maßnahme- und Waldfläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.</p> <div style="border: 1px solid red; width: 150px; height: 150px; margin-top: 20px; position: relative;"> <div style="position: absolute; top: 5px; right: 5px; font-family: cursive;"> <p>Fienstorf 14.05.2022</p> <p>.....</p> <p>Ort, Datum</p> <p>.....</p> </div> </div>	

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p>Bürger 16</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
	<p>Amt Carbäk Gemeinde Broderstorf Moorweg 5 18184 Broderstorf</p> <p style="text-align: right;">Ikendorf, 04.05.22</p> <p>Widerspruch zur 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf gemäß §3 Abs. 1 Bau GB.</p> <p>Insbesondere Erweiterung Ikendorf: Die Grünfläche südlich der Straße Am Dorfteich als straßenbegleitende Bebauung im Landschaftsschutzgebiet, „Wolfsberger Seewiesen“.</p> <p>Wir möchten gegen diese Änderung des Flächennutzungsplans und Innenbereichssatzung Widerspruch einlegen. Eine Bebauung eines Landschaftsschutzgebietes ist ausgeschlossen. Hier befindet sich das letzte unbebaute Biotop mit seltenen Pflanzen und Tieren in unserem Dorf. Einige Umweltschutzorganisation wurden bereits informiert, um unserem Anliegen Nachdruck zu verleihen. Ende der 90er Jahre wurde die Innenbereichssatzung genau aus diesem Grund so geändert, dass keine Bebauung erfolgen kann. Wie widersinnig ist dann das derzeitige Vorhaben? Im Anschluss an diese Änderung wurden dann durch die Untere Naturschutzbehörde und Gemeinde, Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden unter anderem die Teiche ausgebaggert und Eichen gepflanzt. Diese Maßnahmen sollen heute nichts mehr wert sein? Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls informiert. Der Großteil der Einwohner von Ikendorf spricht sich gegen den Plan einer „Berichtigung des Flächennutzungsplans“ aus. Bitte ziehen Sie Ihr Vorhaben zurück.</p>	<p>7.1</p> <p>Von der Erweiterung der Wohnbaufläche südlich in Ikendorf wird im weiteren Verfahren abgesehen. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<p>Bürger 17</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>8.1</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>4. Änderung FNP Broderstorf Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p><u>Niederschrift zur Einsichtnahme</u></p> <p>Einwände:</p> <p>Der Umwandlung der im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe auch Begründung, Nr. 1.5.6 Grünflächen/ Neuausweisung) <u>widerspreche</u> ich.</p> <p>Die Flächen stehen in meinem Eigentum, sind aktuell verpachtet und werden landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Das soll auch weiterhin so bleiben.</p> <p>Broderstorf, 24.05.2022</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p>Unterschrift Frau Farclas, SB Bauamt</p> </div>	<p>8.1</p> <p>Von der Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in eine Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft wird im weiteren Verfahren abgesehen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Gemeinde entscheidet sich für eine Alternativfläche zwischen Neuendorf und der A19.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>9.1</p>	<p>9. Bürger 18-26</p> <p>Amt Carbäk Gemeinde Broderstorf Moorweg 5 18184 Broderstorf Ikendorf, 03.05.2022</p> <p>Betreff: Widerspruch zur 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf gemäß §3 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Inbesondere Erweiterung Ikendorf: Die Grünfläche südlich der Straße „Am Dorfteich, als straßenbegleitende Bebauung im Landschaftsschutzgebiet Wolfsberger Seewiesen.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit legen wir gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und die damit verbundene Änderung der Innenbereichssatzung von Ikendorf Widerspruch ein. Eine Bebauung im Landschaftsschutzgebietes ist unzulässig. Ein Landschaftsschutzgebiet definiert sich als ein rechtsverbindlich festgesetztes Gebiet. In ihnen gilt ein besonderer Schutz von Landschaft und Natur nach dem § 26 Absatz 1 BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz. Landschaftsschutzgebiete werden ausgewiesen zur Wiederherstellung, Erhaltung, Entwicklung des Naturhaushaltes, zur Stärkung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit, der Regenerationsfähigkeit und schließlich aufgrund der Erhaltung der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Im Ortskern von Ikendorf befindet sich ein einmaliges Biotop, welches auf Grund seiner Einmaligkeit 1994 als Teil des Landschaftsschutzgebietes ausgewiesen wurde. In diesem Biotop sind unter anderem folgende Tierarten anzutreffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rotbauchunken - Kammolche - Kreuzottern - Graureiher - Kraniche - Brandgänse - Schreiadler - Fledermäuse <p>Der Schutzstatus des Landschaftsschutzgebietes ist damit eindeutig gegeben. 1998 wurde aus diesem Grund eine Renaturierung der Fläche durch die untere Naturschutzbehörde vorgenommen.</p> <p>Aus all den vorgenannten Gründen ist eine Aufhebung des Schutzstatus rechtlich nicht zu begründen. Wir bitten daher von einer Änderung des Flächennutzungsplans und der Änderung der Innenbereichssatzung von Ikendorf abzusehen.</p> <p>Bitte bestätigen sie uns den Eingang des Schreibens.</p> <p>Vielen Dank im Voraus.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>9.1 Von der Erweiterung der Wohnbaufläche südlich in Ikendorf wird im weiteren Verfahren abgesehen. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	<p>Bürger 27-28</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>10.1</p>	<div data-bbox="174 373 421 523" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>AMT CARBÄK 13. MAI 2022 EINGEGANGEN</p> </div> <p>Amt Carbäk Gemeinde Broderstorf Moorweg 5 18184 Broderstorf</p> <p style="text-align: right;">Ikendorf, 12.05.22</p> <p>Betreff: Widerspruch zur 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Insbesondere Erweiterung Ikendorf: Die Grünfläche südlich der Straße „Am Dorfteich, als straßenbegleitende Bebauung im Landschaftsschutzgebiet Wolfsberger Seewiesen.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit legen wir gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und die damit verbundene Änderung der Innenbereichssatzung von Ikendorf Widerspruch ein. Eine Bebauung im Landschaftsschutzgebietes ist unzulässig. Ein Landschaftsschutzgebiet definiert sich als ein rechtsverbindlich festgesetztes Gebiet. In ihnen gilt ein besonderer Schutz von Landschaft und Natur nach dem § 26 Absatz 1 BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz. Landschaftsschutzgebiete werden ausgewiesen zur Wiederherstellung, Erhaltung, Entwicklung des Naturhaushaltes, zur Stärkung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit, der Regenerationsfähigkeit und schließlich aufgrund der Erhaltung der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Im Ortskern von Ikendorf befindet sich ein einmaliges Biotop, welches auf Grund seiner Einmaligkeit 1994 als Teil des Landschaftsschutzgebietes ausgewiesen wurde. In diesem Biotop sind unter anderem folgende Tierarten anzutreffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rotbauchunken • Gelbbauchunken • Kammmolche • Teichmolche • Kreuzottern • Ringelnattern • Graureiher • Kraniche • Brandgänse • Schreiadler • Fledermäuse • Laubfrösche <p>Der Schutzstatus des Landschaftsschutzgebietes ist damit eindeutig gegeben. 1998 wurde aus diesem Grund eine Renaturierung der Fläche durch die untere Naturschutzbehörde vorgenommen.</p> <p>Aus all den vorgenannten Gründen ist eine Aufhebung des Schutzstatus rechtlich nicht zu begründen. Wir bitten daher von einer Änderung des Flächennutzungsplans und der Änderung der Innenbereichssatzung von Ikendorf abzusehen.</p> <p>Bitte bestätigen sie uns den Eingang des Schreibens.</p> <p>Vielen Dank im Voraus.</p>	

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
11.	<p>Bürger 29</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>11.1</p>	<p>Ergänzung zum Widerspruch zur 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.:</p> <p>Auch ich konnte im privaten und im studentischen Rahmen eine große Artendiversität in den auf der „Wohnbaufläche W10“ lokalisierten Biotopen beobachten. Auffallend waren die Exemplare von Rotbauchunken (<i>Bombina bombina</i>) und Gelbbauchunken (<i>Bombina variegata</i>), deren Artbestimmung aufgrund der Färbung der Unterseite des Körpers sehr simpel ist. Beide Spezies sind auf der nationalen Roten Liste als „stark gefährdet“ eingestuft. Im Kontext beschreibt das Arten, die erheblich zurückgegangen oder durch menschliche Einwirkungen erheblich bedroht sind. Wird die aktuelle Gefährdung der Art nicht abgewendet, rückt sie voraussichtlich in die Kategorie „vom Aussterben bedroht“ (vgl. www.rote-liste-zentrum.de BfN). Ob zum jetzigen Zeitpunkt eine aktive Population der Unken die Wiese und den Teich als Lebensstätte nutzt, sollte daher geprüft werden. Des Weiteren konnte ich regelmäßig Laubfrösche (<i>Hyla arborea</i>) und Ringelnattern (<i>Natrix natrix ssp.</i>) beobachten, die ebenfalls als „gefährdet“ auf der nationalen Roten Liste kategorisiert sind.</p> <p>Viele Lebewesen werden durch die Richtlinie 92/43/EWG (FFH Richtlinie), das Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) und die daraufhin erlassene Bundesartenschutzverordnung (BartSchV) geschützt. Im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG sind die oben im Text genannten Arten aufgelistet. Dadurch haben sie EU-weit den Schutzstatus „Streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“ erhalten. In Deutschland fallen auch nach der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (wenn nicht einzeln aufgeführt) alle europäischen Arten von Reptilien (z. B. <i>Natrix natrix ssp.</i>) und alle europäischen Arten von Amphibien (z. B. <i>Hyla arborea</i>) in die Kategorie der „besonders geschützten“ Tiere.</p> <p>Im Bundesnaturschutzgesetz (Kap. 5 Abschn. 3, § 44, Abs. 1, Nr. 1–4) und auch in der Richtlinie 92/43/EWG (Art. 12, Abs. 1 (d)) sind konkrete „Zugriffsverbote“ definiert. So ist zum Beispiel jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der gelisteten Arten (nach Anhang IV) verboten (vgl. Richtlinie 92/42/EWG). Falls Eingriffe im Habitat mit Auswirkung auf die lokalen Populationen durchgeführt werden, sollten diese im Einklang mit den Bundesnaturschutzgesetzen respektive den EU-Richtlinien und dem öffentlichen Interesse stehen.</p> <p>Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind noch weitere (nach RL 92/43/EWG und BartSchV) zu schützende Tiere, wie zum Beispiel die Weinbergschnecken (<i>Helix pomatia</i>) oder verschiedene Libellenarten (Odonata), in dem Biotop auffindbar. Ein Eingriff hat selbstverständlich nicht nur fatale Auswirkungen auf die genannten Lebewesen, sondern auch auf die restliche Flora und Fauna.</p> <p>„Biologische Vielfalt ist das vielleicht wichtigste Gut unseres Planeten. Ihr Erhalt ist eine der essentiellen Fragen für unsere Zukunftsvorsorge. Denn Biodiversität ist die Grundlage für alles, was uns am Leben erhält. Sie liefert uns beispielsweise Nahrung sowie medizinische Wirkstoffe und dient unserer Erholung. Zudem trägt sie zur Klimaregulation und zur Versorgung mit sauberem (Trink-) Wasser bei und bietet Schutz vor Überflutungen ...“ (vgl. Biodiversität: Forschung für die Artenvielfalt www.bmbf.de). Deshalb bitte ich ebenfalls von einer Bebauung der „Wohnbaufläche W10“ abzusehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>11.1</p> <p>Von der Erweiterung der Wohnbaufläche südlich in Ikendorf wird im weiteren Verfahren abgesehen. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p>Bürger 30</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p>12.1</p> <p>12.2</p> <p>12.3</p>	<div data-bbox="660 375 869 502" style="border: 1px solid blue; padding: 5px; text-align: center;"> <p>AMT CARBÄK 24. MAI 2022 EINGEGANGEN</p> </div> <p style="text-align: center;">Stellungnahme zur 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf gemäß §3 Abs. 1 BauGB</p> <p>1.4 Neudarstellung ehemaliges Gemeindegebiet Steinfeld Seite 11</p> <p>Unterpunkt Wohnbauflächen: ... „Die Gemeinde plant keine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Steinfeld; Neu Steinfeld; Fienstorf und Rothbeck.“</p> <p>Anmerkung: Auf den Flurstücken 100/1 und 99/1 in der Flur 1 in Rothbeck steht eine alte Baracke. Es wäre sinnvoll und für die Außenwirkung der Gemeinde äußert sinnvoll die Flurstücke 99/1; 100/1; 101/1 und 102/1 diese Flurstücke in den Innenbereich von Rothbeck mit aufzunehmen, um dort eine Bebauung zuzulassen. Im Entwurf des Flächennutzungsplan ist die Wohnbebauung in Rothbeck auch nicht richtig eingezeichnet, da auf dem Flurstück 45/4 Wohnbebauung vorhanden ist. Dadurch ist eine Verbindung der Wohnbebauung zu den Flurstücken 99/1; 100/1; 101/1 und 102/1 gegeben. Siehe Anlage 1</p> <p>Erweiterung Öftenhåven Seite 11</p> <p>Anmerkung 1: Durch eine fehlende vernünftige Verbindung zwischen der B 105 und der B 110 zwischen Rostock Brinkmannsdorf und Sanitz schlängelt sich viel Verkehr entweder über Neuendorf nach Bentwisch oder eben über Thulendorf- Steinfeld- Öftenhåven- Kussewitz nach Bentwisch und Umgebung.</p> <p>Gerade Öftenhåven ist hierbei ein Nadelöhr und die Straße der Gemeinde führt direkt an einem Kulturdenkmal in Öftenhåven vorbei. Der Flächennutzungsplan gibt der Gemeinde die Chance dieses Nadelöhr in Zukunft zu schließen, in dem man die Straße aus der Ortslage heraus verlegt, wie in Anlage 2 dargestellt. Die Gemeinde gewinnt ein weiteres Aushängeschild durch ein intaktes Kulturdenkmal und die restlichen Bewohner gewinnen durch eine Verkehrsberuhigung, da die Straße nicht mehr unmittelbar an deren Hauswand vorbei führt. Sinnvoll wäre die Durchführung so einer Maßnahme, wenn die Verbindung von Kussewitz nach Steinfeld geplant ist und eine Förderung mit Aussicht auf Erfolg auch realistisch betrachtet, beantragt werden kann.</p> <p>Anmerkung 2: Wenn man zu dem Schluß kommt das Anmerkung 1 in der Ortslage nicht zum Tragen kommt, dann ist zu diskutieren, ob es nicht sinnvoll wäre weitere Bebauung in Öftenhåven, wie in Anlage 3 dargestellt, zuzulassen.</p>	<p>12.1</p> <p>Rothbeck stellt lediglich einen Siedlungssplitter dar, gemäß den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ist eine Verfestigung von Siedlungssplittern unzulässig. Im Flächennutzungsplan ist die Bestandsbebauung durch Darstellung als Wohnbaufläche gesichert. Darüber hinaus ist keine weitere Flächenausweisung gewünscht und auch nicht genehmigungsfähig. Durch Darstellung einer Grünfläche auf dem Grundstück der Baracke positioniert sich die Gemeinde eindeutig zu diesem städtebaulichen Entwicklungsziel. Die Flächenausweisung für neue Wohnflächen erfolgt im direkten Siedlungsanschluss der Ortsteile, deren Bebauung eine deutliche Gewichtung und einen Siedlungszusammenhang aufweist.</p> <p>12.2</p> <p>Öftenhåven ist nur ein sehr kleiner Ortsteil der Gemeinde Broderstorf mit wenigen Einzelgehöften. Der Lückenschluss durch weitere Wohnbauflächen die den Siedlungszusammenhang sichern, wird seitens der Raumordnung abgelehnt, da eine Verfestigung von Splittersiedlungen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung widerspricht. Die Flächenausweisung wird deutlich reduziert, sodass sie der Entwicklung des Eigenbedarf's gerecht wird. Eine Ortsumgehung zur Lärminderung steht im keinen Verhältnis von Kosten und Nutzen und dem Eingriff in Natur und Landschaft. Dem Hinweis wird nicht gefolgt, aber die Verkehrsproblematik zur Kenntnis genommen.</p> <p>12.3</p> <p>Siehe 12.2</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 30	
12.4	<p>Um eine Abrundung der Ortslage zu erreichen und darüber einen Beitrag zur Verkehrsberuhigung zu erzielen.</p> <p>Grünflächen Seite 12 „Nördlich von Fienstorf...“</p> <p>Anmerkung: Täglich werden in Deutschland 50-70ha Ackerland versiegelt und gehen der Nahrungsmittelproduktion verloren. Nun wird im Flächennutzungsplan vorgeschlagen wertvolles frei liegendes Ackerland mit einer fadenscheinigen Begründung in einem undefinierten Raum aufzuforsten. So eine Planung unterstreicht einmal mehr welche Bedeutung die Nahrungsmittelproduktion in Deutschland in der Mitte der Gesellschaft eingenommen hat! Lebensmittel kommen aus den Regalen der Geschäfte, aber nicht von regionalen Ackerflächen!</p> <p>Wenn schon Aufforstung auf Ackerland, dann doch bitte auf Ackerland das geringwertig von der Bodenzahl ist und eine sehr geringe Ertragskraft hat. Wie zum Beispiel in der Gemarkung Ikendorf Flur 1 Flurstück 368 siehe Anlage 4.</p> <p>Alternativ sprechen Sie doch beispielsweise die ortsansässigen Landwirte an, die der Gemeinde eventuell sinnvolle Alternativen anbieten können.</p> <p>Spreche mich entschieden und grundsätzlich gegen willenslose sinnentleerte und widersprüchliche Planungen in jeglicher Hinsicht aus.</p>	<p>12.4</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Neben landwirtschaftlichen Flächen sind auch Waldflächen bedeutsam, sie sind für den Klimaschutz, die Artenvielfalt, Biodiversität, Biotopverbund, Landschaftsbild als Holzlieferant und Erholungsort auch für den Menschen unersetzlich. Je nach Bodenwertzahl erlangen Forstflächen auch eine unterschiedliche Ausstattung und Qualität. So haben Aufforstungsflächen auf Böden mit hoher Bodenwertzahl einen höheren Kompensationswert. Es ist Planungshoheit der Gemeinde ihre Entwicklungsziele im gemeindlichen Flächennutzungsplan darzustellen. Es wird immer unterschiedliche Auffassungen und Konkurrenzen in der Flächennutzung geben. Die Gemeinde wägt die verschiedenen Belange ab. Die Gemeinde hat sich im weiteren Planverfahren mit Aufforstungsflächen auseinandergesetzt und wird die Ausweisung neuer Waldflächen im Entwurf nochmals ändern.</p>
12.5	<p>1.5.3 Sondergebiete</p> <p>Sondergebiet Photovoltaik</p> <p>Anmerkung: Wie steht die Gemeinde grundsätzlich zum Ausbau von Photovoltaikflächen auf geringwertigen Acker- bzw. Grünlandflächen? Die Energiewende schreitet mit großen Schritten voran und die Zeit ist reif bei diesen Planungen auch den Standpunkt der Gemeinde festzulegen, ob Photovoltaikanlagen in Zukunft auf Flächen, die außerhalb des Rahmens des Erneuerbare Energien Gesetz absteckt, entstehen können.</p>	<p>12.5</p> <p>Die Gemeinde setzt sich mit dem Thema Freiflächenphotovoltaik auseinander und weist ein Gebiete für erneuerbare Energien im weiteren Planverfahren aus.</p>
12.6	<p>Flächennutzungsplan Stichwort Radwege</p> <p>Anmerkung: Im Flächennutzungsplan sind auf vielen Gemeindestraßen der Bau von Radwegen geplant. Eine Gemeinde sollte sich sehr genau überlegen, ob Radwege auf Gemeindestraßen eine sinnvolle Investition sind. Diese müssen später unterhalten und erneuert werden. Aus diesem Grunde spreche ich mich gegen den Bau von Radwegen auf Gemeindestraßen aus. Als aktiver Fahrradfahrer halte ich den aufkommenden Verkehr auch ohne Radweg für erträglich. Bitte dies bei der weiteren Planung zu bedenken. Falls Fahrradwege weiter geplant werden sollten, dann bitte ich darum die Bürger in die Finanzierung der Fahrradwege finanziell mit einzubeziehen! Vielleicht wird dann vernünftig und zum Wohle der Gesellschaft abgewogen und entschieden. Manchmal scheinen Dinge doch nicht so notwendig, wenn man es selber bezahlen muß.</p>	<p>12.6</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Gemeinde hält an dem Ausbau eines Radwegenetzes fest. Die immissionsfreie Mobilität rückt mehr in den Fokus und gewinnt an Bedeutung. Um den Bewohnern der Gemeinde und dem örtlichen Tourismus gerecht zu werden, ist die Ausweisung eines Radwegenetzes ein wichtiges Planungsziel der Gemeinde. Erst wenn die Bedingungen geschaffen sind, wird die Priorisierung des Rads gegenüber dem KFZ sich merklich äußern. Sicherheit und Klimaschutz spielen ebenfalls eine große Rolle.</p>

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 30	
	<div data-bbox="165 389 1012 959" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="188 986 792 1453" data-label="Image"> <p>Anlage 2 <i>Umlegung Straße</i></p> </div>	<div data-bbox="1144 363 1883 938" data-label="Image"> <p>Anlage 3</p> </div> <div data-bbox="1144 954 1839 1453" data-label="Image"> <p>Anlage 4</p> </div>

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 31-36	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
13.1	<div data-bbox="801 389 1039 555" style="text-align: center;"> </div> <p data-bbox="226 596 412 687"> Amt Carbäk Gemeinde Broderstorf Moorweg 5 18184 Broderstorf </p> <p data-bbox="226 762 954 831" style="text-align: center;"> Ikendorf, Widerspruch zur 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf gemäß §3 Abs. 1 Bau GB. </p> <p data-bbox="226 855 954 903"> Insbesondere Erweiterung Ikendorf: Die Grünfläche südlich der Straße Am Dorfteich als straßenbegleitende Bebauung im Landschaftsschutzgebiet, „Wolfsberger Seewiesen“. </p> <p data-bbox="226 951 994 1350"> Wir möchten gegen diese Änderung des Flächennutzungsplans und Innenbereichssatzung Widerspruch einlegen. Eine Bebauung eines Landschaftsschutzgebietes ist ausgeschlossen. Hier befindet sich das letzte unbebaute Biotop mit seltenen Pflanzen und Tieren in unserem Dorf. Einige Umweltschutzorganisation wurden bereits informiert, um unserem Anliegen Nachdruck zu verleihen. Ende der 90er Jahre wurde die Innenbereichssatzung genau aus diesem Grund so geändert, dass keine Bebauung erfolgen kann. Wie widersinnig ist dann das derzeitige Vorhaben? Im Anschluss an diese Änderung wurden dann durch die Untere Naturschutzbehörde und Gemeinde, Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden unter anderem die Teiche ausgebaggert und Eichen gepflanzt. Diese Maßnahmen sollen heute nichts mehr wert sein? Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls informiert. Der Großteil der Einwohner von Ikendorf spricht sich gegen den Plan einer „Berichtigung des Flächennutzungsplans“ aus. Bitte ziehen Sie Ihr Vorhaben zurück. </p>	<div data-bbox="1137 469 1196 501" style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px;">13.1</div> <p data-bbox="1137 523 2130 587"> Von der Erweiterung der Wohnbaufläche südlich in Ikendorf wird im weiteren Verfahren abgesehen. Der Hinweis wird berücksichtigt. </p>

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
14.	<p>Bürger 37-38</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>4. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Broderstorf Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – Auslegungszeitraum: 25.04.2022 – 27.05.2022</p> <p>Niederschrift über Einsichtnahme des Vorentwurfs</p> <div data-bbox="159 539 624 655" style="border: 1px solid black; height: 73px; width: 208px;"></div> <p>Hinweise und Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fläche für Versorgungsanlagen: - Ausweisung Biogasanlage vom örtlichen Bauern 2. Trassenvariante „Baltic Gas Interconnector (BGI)“ ist im Vorentwurf nicht gekennzeichnet – bitte nachholen. 3. Das in der Begründung benannte Vorbehaltsgebiet zur Trinkwassersicherung sowie das Vorbehaltsgebiet für Leitungen (vgl. S. 8 – Pkt. 1.3.3) ist im Planentwurf nicht ausgewiesen! 4. Mischgebietsfläche nordöstlich von Steinfeld – bessere (detailliertere) Begründung gefordert (Begründung S. 12! 5. Für die geplanten Wohngebiete W 23, W 22, W4 und W6 sollte die Erschließung und allg. Infrastruktur geprüft werden. Einfließen sollten Ergebnisse aus dem Lärm- und Schallschutzgutachten von 2017/2018 für die Gemeinde Broderstorf. 	<p>14.1 Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Versorgungsfläche ist bereits eingetragen, die Symbolik für Gas wird ergänzt.</p> <p>14.2 Alle Leitungsbestände, die aufgrund von Stellungnahmen der betroffenen Leitungsbetreiber nachrichtlich zu übernehmen sind, werden in den Entwurf ergänzt. Im weiteren Verfahren erfolgt eine weitere Abfrage, dessen Ergebnis berücksichtigt wird.</p> <p>14.3 Die Vorbehaltsgebiete für Trinkwassersicherung und Leitungen sind aus dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV 2016). Sie sind im Planwerk des LEP dargestellt und stellen die übergeordnete Planung der Raumordnung und Landesplanung im großen Maßstab dar. Diese sind im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen, jedoch nicht nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>14.4 Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung ergänzt.</p> <p>14.5 Detaillierte Untersuchungen einzelner Baugebiete in Bezug auf Erschließung und Immissionen sind in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren durchzuführen.</p>

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
14.	Bürger 39-40	
14.6		14.6
14.7	6. WEA-Flächen – Ist in der Begründung eine Einschränkung hinsichtlich nicht gewünschter Erweiterung der Gebietsfläche möglich?	Die Sondergebietsflächen für WEA werden im weiteren Verfahren reduziert und das Windeignungsgebiet dargestellt gemäß Raumordnungsprogramm. Ein Verbot für die Erweiterung lässt sich im FNP nicht darstellen.
14.8	7. Gem. Lärmaktionsplan wurde das Gebiet „Zur Buschkoppel“ zum Naherholungsgebiet“ erklärt – bitte im Planentwurf entsprechend anpassen.	14.7
	8. Es fehlt in der Planzeichnung der Rad- und Wanderweg von Fienstorf nach Steinfeld (vgl. Anlage).	Für die Ausweisung von Flächen im Flächennutzungsplan gibt es einheitliche Vorgaben, ein Naherholungsgebiet gehört nicht dazu. Die Waldfläche wird als Erholungswald gekennzeichnet, um die Erholungsfunktion herauszustellen.
	Broderstorf, 29.03.2022	14.8
	gez. Farclas	Der Rad- und Wanderweg wird ergänzt.

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
14.	Bürger 37-38	

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<p>Bürger 39-40</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>15.1</p>	<p style="text-align: right;"><i>Ikendorf, den 04.05.2022</i></p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="margin-right: 20px;"> <p><i>Amr Carbäk Gemeinde Broderstorf Moorweg 5 18184 Broderstorf</i></p> </div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; text-align: center;"> <p>AMT CARBÄK 05. MAI 2022 EINGEGANGEN</p> </div> </div> <p><i>Betr.: Widerspruch zur 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf neu § 3 Abs. 1 BauGB</i></p> <p><i>Insbesondere Erweiterung Ikendorf: Die Grünflächen südlich der Straße „Am Dorsteich“ als straßenbegleitende Bebauung im Landschaftsschutzgebiet „Wölfsberger See weiden“</i></p> <p><i>Wir möchten gegen diese Änderung des Flächennutzungsplans und Innenbereichssatzung Widerspruch einlegen, da es sich hierbei um die Bebauung eines Landschaftsschutzgebietes (Biotop mit seltenen Pflanzen und Tieren) handelt. Ende der 90iger Jahre wurde die Innenbereichssatzung so geändert, dass keine Bebauung erfolgen kann. Ausschließend wurden durch höhere Naturschutzbehörde und Gemeinde Bauverwehrgenehmigungen durchgeführt. Wie andere Einwohner Ikendorfs setzen auch wir uns für den Erhalt dieses Biotops ein. Bitte ziehen Sie Ihr Vorhaben zurück!</i></p> <p style="text-align: right;"><i>Mit freundlichen Grüßen</i></p>	<p>15.1</p> <p>Von der Erweiterung der Wohnbaufläche südlich in Ikendorf wird im weiteren Verfahren abgesehen. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
16.	<p>Bürger 41-43</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p>16.1</p> <p>16.2</p>	<div data-bbox="577 379 846 523" style="text-align: center;"> <p><i>E. 19.5.22</i></p> <p>Amt Carbäk - Der Amtsvorsteher - Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt Moorweg 5 18184 Broderstorf Telefon: 038204 / 7180 Fax: 71850</p> </div> <p>Amt Carbäk Gemeinde Broderstorf Moorweg 5 18184 Broderstorf</p> <p>Betreff: Widerspruch zur 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf gemäß §3 Abs. 1 BauGB</p> <p>1. Im Flächennutzungsplan sind im Ortsteil Ikendorf zusätzlich Wohnbauflächen eingetragen. Dieses Gebiet gehört zum Landschaftsschutzgebiet „Wolfsberger Seewiesen“ (laut Übersichtskarte als Anlage zur Verordnung über das LSG „Wolfsberger Seewiesen“ vom 16. Juni 1994.)</p> <p>Im LSG ist es verboten „bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung zu errichten, ... auch solche, die keiner Baugenehmigung oder Bauanzeige bedürfen.“</p> <p>Eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde liegt nach Auskunft an den BUND-Landesverband Schwerin nicht vor. Das Urteil des OVG Greifswald vom 11. Mai 2022 bestätigt das Verbot und hat somit Signalwirkung auf alle anderen Bauvorhaben in Landschaftsschutzgebieten.</p> <p>Ich bitte Sie deshalb, dieses Vorhaben aus dem Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes zu streichen.</p> <p>2. Außerdem bitte ich Sie, die Vorbehaltsgebiete für Trinkwassersicherung und Leitungen zu kennzeichnen.</p> <p>Broderstorf am 19.05.2022</p>	<p>16.1</p> <p>Von der Erweiterung der Wohnbaufläche südlich in Ikendorf wird im weiteren Verfahren abgesehen. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>16.2</p> <p>Die Vorbehaltsgebiete für Trinkwassersicherung und Leitungen sind dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV 2016) zu entnehmen. Sie stellt die übergeordnete Planung der Raumordnung und Landesplanung dar. Diese sind im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen, jedoch ist eine nachrichtliche Übernahme der Vorbehaltsgebiete im FNP nicht erforderlich.</p>

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
17.	<p>Bürger 44</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>17.1</p>	<div data-bbox="159 379 1048 1426" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div data-bbox="159 443 338 517"> <p>Amt Carbäk Moorweg 5 18184 Broderstorf</p> </div> <div data-bbox="389 389 629 539" style="border: 1px solid blue; padding: 5px; text-align: center;"> <p>AMT CARBÄK 20. JUNI 2023 EINGEGANGEN</p> </div> </div> <p>Widerspruch Widmung einer Ackerfläche als Fläche für den Gemeinbedarf in der 4. Änderung des FNP der Gemeinde Broderstorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich mußte mich eine Weile um meine Gesundheit kümmern (OP, Reha, Physiotherapie), so daß ich den FNP etwas aus den Augen verlor.</p> <p>In der o.g. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine mir gehörende</p> <p style="text-align: center;">Ackerfläche (Gemarkung Pastow, Flur 1, Flurstück 113/2; 1,36 ha)</p> <p>umgewidmet in eine Fläche für den Gemeinbedarf. U.a. hier soll dann zunächst einmal das jährliche Sommerfest stattfinden. das bisher am Ende der Straße „Mühlenteich“ auf der</p> <p style="text-align: center;">Festwiese (Flst. 70/4 und Flst. 71/46: ca. 1,35 ha)</p> <p>stattfind.</p> <p>Am östlichen Ende des Sportplatzes befindet sich eine</p> <p style="text-align: center;">ungenutzte Grünfläche (ca.1,5 ha)</p> <p>Da auch die übrigen Ortsteile der Gemeinde Broderstorf, die auch eine Festwiese haben, dieses Fest ausführen möchten, besteht ein ziemliches Überangebot an Orten für dieses Fest.</p> <p>Ich möchte darum, daß die mir gehörende Ackerfläche weiterhin auch im FNP eine Ackerfläche bleibt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß <i>W. Schulz</i> W. Schulz</p> </div>	<p>17.1</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke am Bornkoppelweg in Pastow entfällt und wird weiterhin als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG										
1.	<p>Amt für Raumordnung</p> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK</p>  <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Doberaner Straße 114, 18057 Rostock</small></p> <p>voss@ign-waren.de ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p><small>Bearbeiter: Herr Butschkau Tel. 0381-331 89 450 E-Mail: poststelle@af-rlr.mv-regierung.de</small></p> <table border="0"> <tr> <td><small>Ihr Zeichen</small></td> <td><small>Ihr Schreiben vom</small></td> <td><small>Unser Zeichen</small></td> <td><small>Durchwahl</small></td> <td><small>Datum</small></td> </tr> <tr> <td>2019-687 vo</td> <td>03.03.2022 <small>(Posteingang per E-Mail 04.03.2022)</small></td> <td>110-506.61-019/FNP/ 4. Änderung</td> <td>89463</td> <td>25.04.2022</td> </tr> </table> <p>Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf, Landkreis Rostock</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4. Änderung des FNP mit Planzeichnung M 1:10.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 11.02.2022) - Begründung zur Änderung des FNP (Vorentwurf, Stand: 11.02.2022) <p>ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der o. g. F-Planänderung:</p> <p>1. Planungsinhalte</p> <p>Ziel der F-Planänderung ist neben der grundsätzlichen Überprüfung der Aktualität der Darstellungen sowie einer Übernahme der Berichtigungen von Darstellungen, die sich aus verschiedenen Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ergeben haben, vor allem die Ausweisung neuer Wohnbau-, und Gewerbe- sowie Sondergebietsflächen.</p> <p>1. Wohnbauflächenentwicklung</p> <p>Ausweisung weiterer Wohnbauflächen für die nächsten 10 bis 15 Jahre als Reaktion auf den prognostizierten Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde über die Broderstorf gemäß der Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017 bis 12/2025 zustehenden Entwicklungskontingente hinaus.</p>	<small>Ihr Zeichen</small>	<small>Ihr Schreiben vom</small>	<small>Unser Zeichen</small>	<small>Durchwahl</small>	<small>Datum</small>	2019-687 vo	03.03.2022 <small>(Posteingang per E-Mail 04.03.2022)</small>	110-506.61-019/FNP/ 4. Änderung	89463	25.04.2022	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<small>Ihr Zeichen</small>	<small>Ihr Schreiben vom</small>	<small>Unser Zeichen</small>	<small>Durchwahl</small>	<small>Datum</small>								
2019-687 vo	03.03.2022 <small>(Posteingang per E-Mail 04.03.2022)</small>	110-506.61-019/FNP/ 4. Änderung	89463	25.04.2022								



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p>Amt für Raumordnung</p> <p>Gesamtpotenzial: 333 WE, davon in</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Öffenhäven <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungspotential von 7 WE in der neuen Wohnbaufläche W 20 ○ Pastow <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der Wohnbauflächen nördlich der Schulstraße (W 3, 0,27 ha, 1 WE) ○ Neuendorf <ul style="list-style-type: none"> - südöstliche Erweiterung der Ortslage (W 16, 1,67 ha, 20 WE) ○ Broderstorf <ul style="list-style-type: none"> - Die Bebauung nördlich der B 110 und westlich der Poststraße soll zu einem Wohngebiet W 22 zusammengefasst und weiterentwickelt werden. Ein Teilbereich dieser Fläche ist bereits bebaut (5,44 ha, Potenzial für 16 WE). - Nördlich der Fläche soll östlich der Poststraße das Wohngebiet W 23 ausgewiesen werden (3,58 ha, ca. 40 WE). ○ Neu Broderstorf <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung großflächiger Wohnbauflächen mit einem Gesamtpotenzial von 229 WE (W 4, 5,89 ha, 80 WE; W 6, 11,04 ha, 149 WE). ○ Ikendorf <ul style="list-style-type: none"> - Im Westen der Straße „Am Hundsbarg“ soll die Bebauung bis zur Bahntrasse fortgeführt werden (W 9, 1,12 ha, 10 WE). - Die Grünfläche südlich der Straße am Dorfteich soll als Wohnbaufläche zur Verfügung stehen (W 10, 1,12 ha, 10 WE) <p>2. Sondergebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Photovoltaik <ul style="list-style-type: none"> - Im Südosten von Ikendorf soll auf einer Konversionsfläche ein Sondergebiet für Photovoltaik ausgewiesen werden. ○ Einzelhandel <ul style="list-style-type: none"> - In Broderstorf, westlich der Poststraße, bestehen Entwicklungsabsichten für die Ansiedelung eines Einzelhandelsmarktes zur Verbesserung der ortsnahe Versorgungsstruktur. <p>3. Flächen für den Gemeinbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ <ul style="list-style-type: none"> - Südlich des Ortsteils Pastow soll zwischen dem Sportplatz des SV Pastow und dem Gewerbegebiet GE 7 eine öffentliche Freifläche (Festplatz o. ä.) ausgewiesen werden. ○ Schule/Sportplatz <ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 18 „Schule an der Carbak“ soll neben einer Anpassung der Darstellung die Grünfläche der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ebenfalls der bestehenden Gemeinbedarfsfläche zugeordnet werden. ○ Feuerwehr <ul style="list-style-type: none"> - Die Feuerwehr in Broderstorf soll westlich der Poststraße einen neuen Standort bekommen. 	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p>Amt für Raumordnung</p> <p>4. Gewerbeflächenentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> o Erweiterung der Gewerbefläche G 5 bis zur Straße „Am Bornkoppelweg“/Gewerbefläche G 7 südlich der B110 (G 8, 7,67 ha) <p>5. nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen</p> <p>Die 4. Änderung des FNP der Gemeinde ersetzt vollumfänglich dessen 3. Änderung, alle vorherigen Änderungen sowie den Ursprungsplan. Der vorliegende Flächennutzungsplan in seiner 4. Änderung umfasst auch das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Steinfeld mit deren Ortsteilen Fienstorf, Öfthenhåven, Rothbeck und Steinfeld. Für die Ortsteile soll erstmals ein Flächennutzungsplan aufgestellt werden.</p> <p>2. Beurteilungsgrundlagen</p> <p>Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf 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>Broderstorf ist als Umlandgemeinde des Oberzentrums Rostock nach Programmsatz Z 3.3.3 (1) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern dem Stadt-Umland-Raum Rostock zugeordnet und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot auf Grundlage eines Stadt-Umland-Konzeptes¹ (LEP-Programmsätze Z 3.3.3 (2)/ Z 3.3.3 (3)).</p> <p>Die Gemeinde liegt im Verlauf der Siedlungsachse Rostock – Tessin (RREP-Programmsatz G 4.1 (4)).</p> <p>Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Gemeinde Broderstorf als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) sowie Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(4) (RREP: Tourismusentwicklungsraum) aus. Die LEP-Gesamtkarte stellt zudem auf dem Gemeindegebiet ein Vorbehaltsgebiet Leitungen entsprechend LEP-Programmsatz 5.3 (8) und ein Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung entsprechend Programmsatz 7.2 (2) dar.</p> <p>Zwischen Neu Pastow und Broderstorf ist eine Siedlungszäsur festgelegt (RREP-Programmsatz Z 4.1 (6)). Zwischen Broderstorf und Albertsdorf befindet sich entsprechend REP-Fortschreibung des Kapitels 6.5 – Energie einschließlich Windenergie (RP RR-LVO M-V vom 15. März 2021) ein Vorranggebiet für Windenergieanlagen (Programmsatz Z 6.5 (1), 2/4 Broderstorf), südlich von Broderstorf liegt ein Vorbehaltsgebiet zur Rohstoffsicherung (Broderstorf 1, Rohstoff Sand) gemäß RREP-Programmsatz G 5.6 (2).</p> <p>Gemäß Leitlinie 1.2 der Ersten Fortschreibung vom Juni 2018 des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A1 Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017-12/2025 zählt die Ortslage Broderstorf zu den Siedlungsschwerpunkten für eine über den Grundbedarf hinausgehende Wohnbauentwicklung.</p> <p>Entsprechend Leitlinie 2 im Kapitel II.A2 Gewerbeentwicklung des SUR-Entwicklungsrahmens ist Broderstorf gleichzeitig eine Schwerpunktgemeinde zur Flächenbedarfsdeckung für überörtliche Gewerbeansiedlungen im Stadt-Umland-Raum.</p> <p><small>¹ hier: SUR-Entwicklungsrahmen, Arbeitskreis „Stadt-Umland-Raum-Rostock“, November 2011, mit Erster Fortschreibung vom Juni 2018 – Kapitel Wohnentwicklung (Leitlinien)</small></p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p>Amt für Raumordnung</p> <p>Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung neben den o. g. vor allem die folgenden LEP-/RREP-Programmsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>Im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden (LEP M-V, Programmsatz 4.1 (1)). Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz Z 4.2 (1), und RREP MM/R, Programmsatz G 4.1 (1), ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte in ihrer überörtlichen Bündelungsfunktion und als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (2), zu konzentrieren.</p> <p>Die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung ist entsprechend LEP (Programmsatz Z 4.2 (2)) bzw. RREP MM/R (Programmsatz Z 4.1 (2)) nur im Rahmen des kommunalen Eigenbedarfs zulässig, wobei der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3)). Gemäß LEP-Programmsatz 4.1 (5) müssen künftige Planungsstrategien konsequent auf Innenentwicklungspotenziale ausgerichtet werden. Dementsprechend sind bestehende bzw. nicht mehr bestehende Reserven in der Bauleitplanung nachzuweisen. Bei Fehlen entsprechender Potenziale hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslagen zu erfolgen.</p> <p>Von der Eigenbedarfsregelung kann in den Stadt-Umland-Räumen in geeigneten Gemeinden unter der Voraussetzung eines interkommunal abgestimmten Wohnungsbauentwicklungskonzeptes des jeweiligen SUR abgewichen werden (LEP-Programmsatz Z 4.2 (3)).</p> <p>Entsprechend LEP-Programmsatz Z 4.1 (6) sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden.</p> <p>Gemäß LEP-Programmsatz Z 4.5 (2), Sicherung bedeutsamer Böden, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.</p> <p>3. Ergebnis der Prüfung</p> <p>zu 1. Wohnbauflächenentwicklung</p> <p>Mit ihrem Vorentwurf der 4. Änderung des FNP nimmt die Gemeinde Broderstorf eine deutlich höhere Anzahl Wohneinheiten auf entsprechenden Wohnbauflächen in Aussicht, als ihr entsprechend der Ersten Fortschreibung des SUR-Entwicklungsrahmens vom Juni 2018 im Kapitel Wohnentwicklung zugestanden wird.</p> <p>Demgemäß kann die Gemeinde Broderstorf im Zeitraum 01/2017 bis 12/2025 sowohl im Entwicklungskontingent „Grundbedarf“ und als auch im Kontingent „Privilegierung“ Wohnbauflächen für insgesamt 122 WE entwickeln. Die mit der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes angestrebte Bauflächenentwicklung (insgesamt voraussichtlich 333 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</p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	Amt für Raumordnung	
1.1	<p>Wohnbauflächen vermittelt einer 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf zumindest teilweise 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>Zudem ist davon auszugehen, dass die Gemeinde Broderstorf vor allem aufgrund ihrer Infrastrukturausstattung und Bedeutung als Gewerbestandort (2019 zweithöchste SV-Beschäftigtenquote im SUR mit 68,3 % gemessen an den Einwohnern von 15 bis 65 Jahren²) auch weiterhin ein 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 Broderstorf, zur Wohnraumbedarfsdeckung der Kernstadt Rostock beizutragen. Sie sollte sich vielmehr vorrangig auf die Ausweisung neuer Wohnbauflächen für ihren kommunalen Eigenbedarf konzentrieren.</p> <p>Bei mehreren geplanten Wohnbauflächen bestehen deshalb erhebliche raumordnerische Bedenken hinsichtlich Größe und/oder Lage.</p> <p><u>Erweiterung Öftenhäven</u></p> <p>Die Überführung der einzelnen bebauten Bereiche in eine zusammenhängende Siedlungsstruktur im bisher geplanten Umfang wird vor allem vor dem Hintergrund des LEP-Programmsatzes Z 4.1 (6), Zersiedelung der Landschaft, im Zusammenhang mit den LEP-/RREP-Programmsätzen Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung/Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, als kritisch angesehen.</p> <p>Bei der Bebauung im Bereich Öftenhäven handelt es sich zumindest teilweise um Einzelgehöfte mit dazwischenliegenden Freiflächen im Außenbereich, also eindeutig um Siedlungssplitter, im Gegensatz zu sogenannten Splittersiedlungen, sodass hier nicht in der Gesamtheit von „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ (§ 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB) auszugehen ist.</p>	<p>1.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>1.2 Die Wohnbauflächenausweisung in Öftenhäven wird überarbeitet.</p>
1.2	<p>² 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</p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p>Amt für Raumordnung</p> <p>Insofern ist hier, wenn überhaupt, dann nur eine Entwicklung im Rahmen des örtlichen Eigenbedarfs³ möglich, der mit 7 Wohneinheiten deutlich überschritten wird.</p> <p><u>Erweiterung Neuendorf</u></p> <p>Vollwertigen Ortsteilen mit einem hinreichenden städtebaulichen Gewicht, wie Neuendorf, wird raumordnerisch eine auf den örtlichen Eigenbedarf beschränkte Wohnbauflächenentwicklung zugestanden. Der hier geplante Flächenumfang ist entschieden zu groß und daher auf ein dem Eigenbedarf des Ortes entsprechendes Maß zu reduzieren. Dies insbesondere auch, weil in den Ortsteilen Broderstorf und Neu Broderstorf, die inzwischen schon aufgrund ihrer unmittelbaren räumlichen Nähe und vergleichbaren Größe als gemeinsamer Gemeindehauptort angesehen werden können, zukünftig großflächig neue Wohnbaupotenziale zur Verfügung stehen sollen, die allerdings teilweise auch noch erheblich überdimensioniert sind.</p> <p><u>Erweiterung Neu Broderstorf</u></p> <p>Die Ausdehnung der Erweiterungsflächen W 4 und W 6 weit in den bislang unbesiedelten Freiraum hinein ist sehr kritisch zu hinterfragen. Die bisherige Siedlungsfläche des Ortsteils soll augenscheinlich nahezu verdoppelt werden. Dies widerspricht dem der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung zugrundeliegenden Grundsatz des sparsamen Umgangs mit den Flächen und dem damit verbundenen Ziel der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme.</p> <p>Die Gemeinde muss insgesamt im Sinne des eingangs genannten LEP-Programmsatzes Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung⁴, zur Begründung aller in Aussicht genommenen Wohnbauflächenentwicklung im bisher unbeplanten Außenbereich zunächst ggf. vorhandenen Innenentwicklungspotenziale, wie Brachlandflächen, leerstehende Bausubstanz oder Nachverdichtungsflächen, ermitteln und bewerten.</p> <p>In einem zweiten Schritt sollte der zukünftige Wohnraumbedarf (differenziert nach Segmenten) nachvollziehbar begründet ermittelt werden. Dazu bedarf es einer vertiefenden Auseinandersetzung mit der bisherigen und angestrebten Entwicklung der Zahl der Einwohner und Wohneinheiten sowie in diesem Zusammenhang auch mit Folgeerscheinungen wie der Entwicklung der Haushaltsstrukturen (Haushaltsgrößen, steigende Wohnflächenansprüche). Die Berücksichtigung vorliegender Bevölkerungsprognosen (z. B. Stadt-Umland-Raum Rostock 2030) ist dabei dringend anzuraten, dies insbesondere auch vor dem Hintergrund der zu erwartenden Zunahme des Anteils der älteren Bevölkerung mit entsprechendem Pflege- und Betreuungsaufwand.</p> <p>³ „Der Eigenbedarf ... resultiert aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, steigenden Wohnflächenansprüchen, Veränderungen der Haushaltsgröße, Verbesserungen von Wohn- und Arbeitsverhältnissen, Umnutzung bestehender Grundstücks- und Gebäudflächen sowie städtebaulichen Neuordnungs- und Sanierungsmaßnahmen. Zusätzliche Bedarfe, die über den Ersatz- und Neubedarf der ortsansässigen Bevölkerung hinaus entstehen, wie beispielsweise aus Wanderungsgewinnen, zählen nicht zum Eigenbedarf.“ (Begründungsteil des RREP-Programmsatzes Z 4.1 (2), Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte)</p> <p>⁴ „In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.“</p>	<p>1.3</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Es wurde eine Innenentwicklungspotentialanalyse erstellt sowie der Wohnraumbedarf der Gemeinde eingehender untersucht. Im Ergebnis dieser Untersuchung wurden die Wohnbauflächenpotenziale der Flächennutzungsplanänderung zum Teil reduziert und an den Wohnraumbedarf angepasst und damit fundierter begründet. Die Analyse ist in einer separaten Anlage zum Flächennutzungsplan zusammengefasst.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	Amt für Raumordnung	
1.4	<p><u>Erweiterung Ikendorf</u></p> <p>Die in Aussicht genommene Wohnbaufläche W 9 widerspricht dem LEP-Programmsatz Z 4.1 (6), wonach neben einer Zersiedlung der Landschaft und der Verfestigung von Siedlungssplittern auch die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur zu vermeiden ist.</p>	<p>1.4</p> <p>Von einer Erweiterung um Wohnbauflächen in Ikendorf wird im Entwurf abgesehen.</p>
1.5	<p>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.</p> <p>zu 2. Sondergebiete</p> <p><u>Photovoltaik</u></p>	<p>1.5</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung unter Punkt 1.3.3 Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen Rostock aufgenommen.</p> <p>Die Ergebnisse des SUR-ER nach 2025 sind auf der Ebene der zukünftigen Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>
1.6	<p>Gemäß LEP-Programmsatz 5.3 (9) sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen verteilnetznah geplant sowie effizient, flächensparend und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Die Gemeinde Broderstorf hat dafür einen Standort südlich von Ikendorf an der Straße am Dorfteich als potenzielle Entwicklungsfläche identifiziert. Inwieweit es sich dabei tatsächlich um eine Konversionsfläche handelt, ist im weiteren Planverfahren zu verifizieren.</p>	<p>1.6</p> <p>Das Sondergebiet auf der Deponiefläche ist aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht mehr Bestandteil des Entwurfes. Die Gemeinde weist im Entwurf andernorts Flächen für Photovoltaik aus und setzt sich mit dem Thema erneuerbare Energien auseinander.</p>
1.7	<p><u>Einzelhandel</u></p> <p>Entsprechend LEP-Programmsatz 4.3.2 (6) können unter der Voraussetzung eines interkommunal abgestimmten Einzelhandelskonzeptes für den jeweiligen Stadt-Umland-Raum ausnahmsweise Einzelhandelsgroßprojekte in Umlandgemeinden der Stadt-Umland-Räume angesiedelt werden.</p> <p>Die Gemeinde Broderstorf besaß bereits gemäß „Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum Rostock“ vom Mai 2010 (BBE RETAIL EXPERTS im Auftrag des RPV MM/R) „die Chance zur Entwicklung eines wohnortnahen Versorgungsangebotes“ und wurde dementsprechend als Entwicklungsstandort, insbesondere für die Ansiedlung eines Discountmarktes in Ergänzung des Angebotes in Roggentin (Globus-Center), eingestuft.</p> <p>Mit einem Einzelhandelsmarkt in Broderstorf, westlich der Poststraße, möchte die Gemeinde nun eine Verbesserung der ortsnahe Versorgungsstruktur erreichen. Der gewählte Standort wurde bereits im Vorfeld seitens der Obersten Landesplanungsbehörde als geeignet eingestuft. Voraussetzung für dessen tatsächliche Entwicklung ist jedoch ein Nachweis, dass er wirklich im Sinne der Regelungsinhalte des LEP-Fachkapitels 4.3.2 Einzelhandelsgroßprojekte Nahversorgungsfunktionen übernimmt (Standortcheck: Einwohner im nahen Einzugsbereich, davon Kunden, die den Markt fußläufig erreichen, Anbindung des Standortes mit dem Fahrrad oder per ÖPNV etc.).</p> <p>zu 3. Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Entsprechend LEP-Programmsatz Z 3.1 (2), gesellschaftliche Teilhabe und Daseinsvorsorge, „ist eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge zu gewährleisten...“.</p>	<p>1.7</p> <p>Im Entwurf werden Ausführungen ergänzt, die die Standortqualitäten begründen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	Amt für Raumordnung	
1.8	<p>Insbesondere Feuerwehren erfüllen als essentielle kommunale Daseinsvorsorgeeinrichtungen eine wichtige Pflichtaufgabe. Die bauleitplanerische Vorbereitung des Neubaus einer Feuerwehr an einem neuen Standort westlich der Poststraße wird deshalb als Beitrag zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge in der Gemeinde Broderstorf aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich befürwortet.</p> <p>zu 4. Gewerbeflächenentwicklung</p>	<p>1.8 Die Zustimmung zum neuen Standort der Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.9	<p>Die zukünftige, bisher landwirtschaftlich genutzte Gewerbefläche G 8 südlich von Pastow und der Bundesstraße B 110 stellt durch die bestehende Lärmbelastung und die umgebenden Nutzungsstrukturen eine sehr gute Entwicklungsfläche für Gewerbeunternehmen in der Gemeinde Broderstorf dar und ist zudem verkehrstechnisch sehr gut erschlossen.</p> <p>Entsprechend Leitlinie 1 im Kapitel II.A2 Gewerbeentwicklung des SUR-Entwicklungsrahmens ist der Stadt-Umland-Raum Rostock als wirtschaftliches Zentrum des Landes weiter auszugestalten.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur Kernstadt des Stadt-Umland-Raumes Rostock und der Lage an der Siedlungsachse Rostock – Tessin sowie seiner verkehrsgünstigen Anbindung an das überregionale Straßennetz ist davon auszugehen, dass die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebestands einen Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung des Stadt-Umland-Raumes und somit der gesamten Region leisten wird.</p> <p>Ergänzender Hinweis</p>	<p>1.9 Die Zustimmung zur Gewerbefläche wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.10	<p>Im Erläuterungsbericht wird bereits auf die Fortschreibung des RREP vom Juni 2020 Bezug genommen, mit der die Vorranggebiete für Windenergieanlagen in der Region Rostock neu festgelegt worden sind. Diese Fortschreibung ist seit dem März 2021 rechtsverbindlich. Somit ist die Gemeinde verpflichtet, mit der Änderung ihres Flächennutzungsplanes die zeichnerische Darstellung der Sondergebiete für Windenergieanlagen an das fortgeschriebene RREP anzupassen.</p> <p>Der FNP der Gemeinde Broderstorf ist im Amt unter der ROK-Nr. 2_182/91 erfasst.</p> <p>gez.</p> <p>Dr. Janßen Amtsleiter</p> <p style="text-align: right;"><u>nachrichtlich per E-Mail:</u> Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung bauleitplanung@lkros.de Hanse- und Universitätsstadt Rostock Der Oberbürgermeister Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft stadtplanung@rostock.de</p>	<p>1.10 Die Windeignungsgebiete werden nachrichtlich in den FNP übernommen. Die Sondergebiete für Windenergie werden im Entwurf angepasst.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>2.1</p>	<p>Landkreis Rostock</p> <p>Landkreis Rostock Der Landrat Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Regional- und Bauleit- planung</p> <p>LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow</p> <p>Ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf</p> <p>hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellung-nahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 11.02.2022) abgegeben:</p> <p>Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf ersetzt vollumfänglich die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, alle vorherigen Ände-rungen sowie den Ursprungsplan. Der vorliegende Flächennutzungsplan in seiner 4. Änderung umfasst ebenfalls das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Steinfeld. Zum 01.01.2013 erfolgte eine Fusion mit der damaligen Gemeinde Steinfeld und deren Ortsteilen Fienstorf, Öttenhåven, Rothbeck und Steinfeld. Für die Ortsteile soll erstmals ein Flächennutzungsplan aufgestellt werden.</p> <p>Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist neben der grundsätzlichen Überprüfung der Aktualität der Darstellungen sowie einer Übernahme der Berichtigung von Dar-stellungen, die sich aus verschiedenen Änderungen von Bebauungsplänen im be-schleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ergeben haben, vor allem die Auswei-sung neuer Wohnbau-, und Gewerbe- sowie Sondergebietsflächen.</p> <p>1. Regionalplanung</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel, größere Entwicklun-gen auf dem gesamten Gemeindegebiet im Bereich Wohnen, Gewer-be/Einzelhandel und Gemeinbedarf vorzubereiten. Grundlage einer solchen Ent-wicklung sollte zunächst eine Betrachtung der bisherigen gemeindlichen Entwick-lung, der Bedarfe und einer Ableitung daraus für die konkreten Planziele sein. Dazu gehört eine Analyse der Bevölkerungsentwicklung und aktuellen Bevölkerungspro-gnose bis 2037 unter Berücksichtigung der verschiedenen Altersgruppen. Ebenso sollten Auswertungen zur Wohnbestandsentwicklung und zum künftigen Wohnbe-</p> <div style="text-align: center;">  <p>RÜCKFRAGEN ANTWORTEN Außenstelle Bad Doberan Ihr Zeichen</p> <p>Unser Zeichen 019-015h-FP00104-E220211</p> <p>Annenmarie Böttcher Telefon: 03843 755-61131 Telefax: 03843 755-10800 ANNEMARIE.HASE@LKROS.DE</p> <p>Zimmer: Haus II - Zimmer U2.10 Datum 05.05.2022</p> <p>BESUCHERADRESSEN</p> <p>HAUPTSITZ Am Wall 3-5 18273 Güstrow</p> <p>STANDORT BAD DOBERAN August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p> <p>Telefon 03843 755-0 Telefax 03843 755-10810</p> <p>BANKVERBINDUNG Ostseesparkasse Rostock IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11 BIC NOLADE21ROS</p> <p>ALLGEMEINE SPRECHZEITEN Di 8:30-12:00 13:30-16:00 Uhr Do 8:30-12:00 13:30-17:00 Uhr und nach Vereinbarung</p> <p>INFO@LKROS.DE INFO@LKROS.DE-MAIL.DE</p> </div>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>2.</p> <p>2.2</p> <p>2.3</p>	<p>Landkreis Rostock</p> <p>darf erfolgen. Daraus sollte dann nachvollziehbar der Bedarf für die nächsten 10-15 Jahre abgeleitet und begründet werden. Auch die Auswirkungen der geplanten Wohnentwicklung auf die soziale Infrastruktur muss mit betrachtet werden.</p> <p>Die vorliegende F-Plan-Änderung zielt auf einen Planungshorizont für die nächsten 10-15 Jahre ab und geht somit über die derzeitigen Festlegungen des SUR-ER (Fortanschreibung Wohnentwicklung), die für die Gemeinde ein Kontingent von 122 WE bis 2025 vorsehen, hinaus. Die nun geplante Wohnentwicklung mit ca. 333 WE erscheint jedoch eher willkürlich und muss wie vorab erläutert nachvollziehbar hergeleitet und begründet werden. Dazu sind auch die Regelungen im LEP (2016) und im RREP (2011) u.a. zur ressourcenschonenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu beachten.</p> <p>Für die geplanten Wohnbauflächen sollte eine Priorisierung für den kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf in Abhängigkeit vom tatsächlichen Bedarf erfolgen, die in der Planzeichnung dargestellt werden kann. Die Umsetzung von Wohnbauflächen sollte dabei aufgrund der infrastrukturellen Ausstattung vorrangig im Gemeindehauptort erfolgen.</p> <p>Zu folgenden Wohnbauflächen bestehen Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung Öthenhagen: Eine Verfestigung der vorhandenen einzelnen Siedlungssplitter ist zu vermeiden (Kap. 4.1 (Z6) LEP). ▪ Erweiterung Neuendorf: Die Erweiterung der Wohnbaufläche W 16 wird kritisch gesehen. Für die Eigenbedarfsentwicklung des Ortsteils sind auch ohne diese Erweiterung ausreichende Möglichkeiten vorhanden. ▪ Erweiterung Neu Broderstorf: Die Flächenausweisung sollte sich an der vorhandenen Siedlungsstruktur orientieren. Der Umfang mit ca. 229 WE ist kritisch zu hinterfragen (siehe auch Anmerkungen oben). ▪ Erweiterung Ikendorf: Die geplante bandartige Entwicklung entlang der Straße (W 9) wird kritisch gesehen. Auch hier ist Kap. 4.1 (Z6) LEP zu beachten. <p>Die Erweiterung der Gewerbefläche südlich der B 110 ist vor dem Hintergrund der guten verkehrlichen Anbindung und der direkten Nähe zum Industrie- und Gewerbegebiet Roggentin sinnvoll und nachvollziehbar.</p> <p>2. Verfahrensvermerke</p> <p>Es wird vorsorglich auf folgende Verpflichtung hingewiesen: „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>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und von der Bürgermeisterin zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.</p> <p>3. 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"> • Bauamt (Amt 63) <ul style="list-style-type: none"> o 633 Untere Denkmalschutzbehörde vom 10.03.2022 	<p>2.2</p> <p>Der Hinweis werden zur Kenntnis genommen und fließen in die Entwurfsbearbeitung ein. Die Ergebnisse des SUR-ER nach 2025 können jedoch erst auf der Ebene der zukünftigen Bauleitplanung ihre Berücksichtigung finden. Die Flächenausweisung wird auf Grundlage der Innenbereichspotentialanalyse und der Wohnraumbedarfsermittlung überarbeitet und in Teilen reduziert.</p> <p>2.3</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke werden angepasst. Die Auslegung und Bekanntmachung des Unterlagen ist auf der Homepage der Gemeinde erfolgt.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p>Landkreis Rostock</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> • Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65) <ul style="list-style-type: none"> ○ 652 Sachgebiet Straßenverkehr vom 13.04.2022 • Umweltamt (Amt 66) <ul style="list-style-type: none"> ○ 661 Untere Naturschutzbehörde vom 13.04.2022 ○ 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 15.03.2022 ○ 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 29.03.2022 <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> <div style="text-align: center;">  Christian Fink Amtsleiter </div> <p>Anlage: Stellungnahmen der Fachämter des Landkreises Rostock</p> </div>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p>Landkreis Rostock</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde - des Landkreises Rostock -</p> <p style="text-align: right;">Az.: 01662-22-63304 Auskunft erteilt: Herr du Mont 10.03.2022</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p> <p>Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gemäß §§ 1 (3) und 7 (6) Denkmalschutzgesetz M-V</p> <p>Vorhaben: 019-015h-FP00104-E220211 4. Änderung FP Broderstorf Hier: Denkmalschutz</p> <p>Bauort: Pastow,</p> <p>Lage: Gemarkung Broderstorf, Flur 1, Flurstück 4/22, Gemarkung Ikendorf, Flur 1, Flurstück 205; 348, Gemarkung Neu Broderstorf, Flur 1, Flurstück 111; 154/2, Gemarkung Neuendorf (acar), Flur 1, Flurstück 5/6; 31/2, Gemarkung Pastow, Flur 1, Flurstück 13/26</p> <p>Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens <u>keine Bodendenkmale bekannt</u>. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit 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 Werktage 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: Patrick.dumont@lkros.de) zur Verfügung.</p> <p>du Mont Sachgebiet Untere Denkmalschutzbehörde SB Denkmalpflege</p>	<p style="text-align: center;">2.4</p> <p>Der Hinweis wurde bereits in der Begründung unter Denkmalschutz aufgenommen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>2.5</p>	<p>2. Landkreis Rostock</p> <p>Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</p> <p>08. März 2022 019-015h-FP00104-E220211</p> <p>Landkreis Rostock Kreisordnungsamt Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich Bauamt Amt für Straßenbau und –verkehr Umweltamt – alle SG</p> <p><u>im Hause</u></p> <p>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB</p> <p>Plan-/Satzungsentwurf: 4. Änderung und Berichtigung des F-Planes der Gemeinde Broderstorf</p> <p>Bemerkung: Vorentwurf: 11. Februar 2022</p> <p>Stadt/Gemeinde: Broderstorf</p> <p>Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Frist: 12. April 2022</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Anlagen Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020 im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen</p> <hr/> <p>Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen <i>seitens der hiesigen Straßenverkehrsbehörde unter der Voraussetzung der Realisierbarkeit einer verkehrsgerechten Erschließung.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)</p> <p>Datum: 13.04.2022</p> <p>Unterschrift: <i>i. A. V. Vant</i> 65.2.12-01-09</p>	<p>2.5</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>2.</p> <p>Landkreis Rostock</p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Güstrow, 13.04.2022 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-255</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 019-015h-FP00104-E220211 Vorhaben: 4. Änderung und Berichtigung des F-Planes Vorhabensträger: Gemeinde Broderstorf</p> <p>Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. Vorentwurf wie folgt Stellung genommen:</p> <p>2.6</p> <p>2.7</p> <p>2.8</p> <p>2.9</p> <p>2.9</p> <p>2.10</p>	<p>1. Erweiterung Öttenhåven</p> <p>a. Bei der Erweiterung der Ortslage Öttenhåven ist der Artenschutz zu beachten. Insbesondere werden Grünflächen als essentielle Nahrungsflächen für den Weißstorch mit Ausgleich zu begleiten sein.</p> <p>b. Der teilweise Verlust des Schutzstatus des Gehölzbiotopes DBR07471 durch die heranrückende Bebauung sowie die funktionale Beeinträchtigung des Biotopes werden auf der Ebene der Umsetzung der Wohnbebauung zu lösen sein.</p> <p>2. Mischgebietsfläche nordöstlich von Steinfeld</p> <p>a. Innerhalb bzw. angrenzend der Fläche W15 liegt eine Ausgleichsfläche, die dem B-Plan Nr.1 der ehem. Gemeinde Steinfeld zugeordnet ist. Soweit die Darstellungen des F-Plan es zulassen, wird um nachrichtliche Übernahme gebeten.</p> <p>b. Im Rahmen der Umsetzung der Planung werden die funktionalen Beeinträchtigungen der angrenzenden Biotope sowie der Ausgleichsmaßnahme zu beachten, ggf. auszugleichen, sein.</p> <p>3. Grünflächen</p> <p>a. Es wird empfohlen, der nördlichen Grünfläche bei Steinfeld sowie der Grünfläche bei Rothbeck eine Zweckbestimmung zu zuordnen.</p> <p>b. Grundsätzlich werden die Bemühungen der Gemeinde, Ausgleichs- und Grünflächen vorzusehen begrüßt. Insbesondere in geballten Wohnlagen können hier Zäsuren erreicht werden, die auch zur Verbesserung der Wohnumfeldklimas beitragen. In Bezug auf die Grünfläche südlich von Steinfeld wird zu prüfen sein, ob die Fläche eine Aufwertung im naturschutzrechtlichen Sinne (siehe hierzu Hinweise zur Eingriffsregelung 2018) zulässt.</p> <p>4. Schutzfläche südlich Fienstorf</p> <p>Es wird auf das Geotop (DBR14033, Fienstorfer Os) und dessen Schutz gemäß § 20 Abs.1 NatSchAG M-V hingewiesen. Um die Darstellung und nachrichtliche Übernahme wird gebeten.</p> <p>5. Erweiterung Ikendorf</p> <p>a. Im Rahmen der Erweiterung W9 wird der Alleenschutz zur Erschließung der Grundstücke zu lösen sein. Soweit die Erschließung über die Gemeindestraße für jedes Grundstück erfolgen soll, wird sich die Allee auflösen bzw. im Erscheinungsbild ändern. Beides wird mit Naturschutzgenehmigungen, Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände und Kompensation zu begleiten sein.</p> <p>b. Der Fläche W10 wird abgelehnt. Es handelt sich um eine Grünlandfläche, welche als essentielle Nahrungsfläche für den Weißstorch zu betrachten ist. Weiterhin liegen innerhalb der Fläche zwei Ausgleichsmaßnahmen an Standgewässern, wobei eine Maßnahme ein geschütztes Biotop umfasst. Darüber hinaus liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet (LSG). Aus diesem Grunde wurden die Ausgleichsmaßnahmen an dieser Stelle festgelegt und zugelassen. Eine Ausnahme oder Herausnahme der Fläche aus dem LSG wird nicht in Aussicht gestellt.</p>	<p>2.6</p> <p>Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung werden die Wohnbauflächen in Öttenhåven reduziert. Im Umweltbericht werden die potentiellen Auswirkungen zusammengefasst und Handlungsempfehlungen zur Vermeidung gegeben. Dazu gehört auch, dass die Eingriffe in den Biotopschutz und den Artenschutz erst auf Ebene des Bebauungsplanes oder im Rahmen einer Satzung erfasst und abschließend bewertet werden können. Entsprechende Maßnahmen sind somit erst in der konkreten Bauleitplanung möglich.</p> <p>2.7</p> <p>Kompensationsflächen werden in der Planzeichnung ergänzt und als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.</p> <p>2.8</p> <p>Die Grünflächen erhalten die Zweckbestimmung naturbelassene Grünflächen. Mit der Ausweisung von Grün- und Maßnahmenflächen identifiziert die Gemeinde Standorte, auf denen eine naturbelassene Grünlandnutzung gesichert werden soll, oder Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können.</p> <p>2.9</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt, die Geotope werden im FNP ergänzt.</p> <p>2.10</p> <p>Die Bedenken werden berücksichtigt und die Erweiterungsflächen für Wohnen in Ikendorf entfallen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	Landkreis Rostock	
2.11	<p>c. Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung der Schutzgebeitsgrenze LSG sich anders darstellt, als sie übernommen wurde.</p>	<p>2.11 Die Grenzen der Schutzgebiete werden korrigiert, es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der digitalen Schutzgebeitsgrenzen vom LUNG M-V.</p>
2.12	<p>6. Sondergebiet Photovoltaik Das Sondergebiet Photovoltaik wird abgelehnt. Die Sondergebietsfläche ist deckungsgleich mit der Ausgleichsfläche für die Deponie. Darüber hinaus liegt die Fläche vollständig im LSG sowie frei zu jeglichen Siedlungsanschluss. Weiterhin liegt die Fläche auf einer Anhöhe, sodass die Fernwirkung auf die freiliegende Umgebung prägend wäre. Der angesprochenen Prüfung der Raumverträglichkeit (S.19) bzgl. dieser Fläche kann nicht gefolgt werden.</p>	<p>2.12 Das Sondergebiet Photovoltaik entfällt, die Gemeinde weist andernorts Flächen für Photovoltaik aus. Die Fläche der Deponie wird als Maßnahmenfläche für Natur und Umwelt dargestellt, da sie eine Ausgleichsfläche ist.</p>
2.13	<p>7. Gewerbefläche G7 a. Die Erschließung der Gewerbefläche durch den Alleinbestand der B110 wird abgelehnt. b. Das innerhalb der Fläche gelegene Biotop wird vollständig auszugleichen sein.</p>	
2.14	<p>8. Grünfläche in Pastow Diese Festsetzung widerspricht der Festsetzung des B-Planes, insbesondere mit der Zweckbestimmung als Ausgleichsfläche.</p>	<p>2.13 Die Gewerbefläche GE5 und GE 7 werden von der Straße Bornkoppelweg aus erschlossen. Der Alleenschutz bleibt bestehen. Entsprechende Festsetzungen dazu sind im Bebauungsplan zu treffen. Untersuchungen zum Biotopschutz und die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erfolgen im Bebauungsplan.</p>
2.15	<p>9. Es wird davon ausgegangen, dass ein Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Betrachtung auf der Ebene des Entwurfsplanung eingehen.</p>	
	<p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
	<p>gez. Duwe</p>	
		<p>2.14 Die westliche Grünfläche am Rande der Ortslage ist als Sukzessionsfläche mit Gehölzen im B-Plan festgesetzt sowie als Maßnahmenfläche umgrenzt. Im FNP ist sie als naturbelassene Grünfläche dargestellt. Die nördlich der B 110 gelegene Grünfläche ist im B-Plan ebenfalls als Sukzessionsfläche festgesetzt. Im FNP hat die Grünfläche die Zweckbestimmung Parkanlage, die Darstellung wird im Entwurf korrigiert und als naturbelassene Grünfläche dargestellt.</p>
		<p>2.15 Im Entwurf wird ein Umweltbericht erarbeitet, der auch die artenschutzrechtlichen Belange prüft, in dem Maße wie es ein Flächennutzungsplan zulässt. Konkrete Artenschutzprüfungen sind in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren abzuhandeln.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>2.</p>	<p>Landkreis Rostock</p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 15.03.2022 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-255</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 019-015h-FP00104-E220211 Vorhaben: 4. Änderung und Berichtigung des F-Planes / Vorentwurf Vorhabensträger: Gemeinde Broderstorf</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>Die Gemeinde hat sich nicht ausreichend mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.</p> <p>Die Darstellung der Altlastverdachtsflächen in der Planzeichnung ist unvollständig.</p> <p>Die Gemeinde Broderstorf plant die Umnutzung und damit die Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Böden in erheblichem Umfang für Wohn- und Gewerbeflächen. Eine erforderliche Alternativenprüfung bzw. Wohnbauflächenbilanzierung konnte den vorgelegten Planunterlagen nicht entnommen werden. Es ist zu prüfen, ob die Nachfrage in der geplanten Anzahl und damit die Notwendigkeit zur Überplanung und Nutzungsänderung / Versiegelung von Böden besteht. Ebenfalls fehlt in diesem Vorverfahren der Umweltbericht mit der Darstellung der bodenschutzfachlichen Grundlagen.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf hinsichtlich der Änderungsbereiche folgende Anregungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Bereich der Wohnbaufläche W3 in Pastow befinden sich wertvolle Böden (BWZ 52). Diese Böden gehören zu den wertvollen Böden im Land und sind als solche vor Versiegelung, Bebauung etc. zu schützen und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten. 2. Die Wohnbaufläche W16 in Neuendorf soll auf einer Fläche mit hoher Schutzwürdigkeit etabliert werden. Die Gemeinde sollte die beabsichtigte Nutzung dort überdenken. 3. Gleiches gilt für den Bereich der Wohnbaufläche W6 in Neu Broderstorf. Auch dort sind Flächen mit hoher Schutzwürdigkeit für eine Wohnnutzung überplant. Die Gemeinde sollte auf die Nutzung dieser Fläche verzichten. 4. Die Wohnbaufläche W 4 in Neu Broderstorf befindet sich auf wertvollen Böden (teilweise BWZ 52), die vor Versiegelung, Bebauung etc. zu schützen und im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten sind. 5. Auch die Fläche des GE 7 in Pastow betrifft eine Fläche mit hoher Schutzwürdigkeit der anstehenden Böden. Die Notwendigkeit der Nutzung der Fläche sollte von der Gemeinde überprüft werden. <p>Die allgemeinen Hinweise sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.</p> <p>gez. Hadier</p>	<p>2.16</p> <p>Im Rahmen der Entwurfserarbeitung erfolgte eine aktuelle Abfrage der Altlastenverdachtsflächen, diese sind nachrichtlich in den Plan übernommen. Der Umweltbericht wird im Rahmen des Entwurfes erarbeitet.</p> <p>2.17</p> <p>Weiterhin ist eine Innenentwicklungspotentialanalyse Anlage des Flächennutzungsplanes, in dem Flächenreserven identifiziert werden. Verfügbarkeiten geprüft und der Wohnraumbedarf auf Grundlage der Bevölkerungsentwicklung abgeleitet wird. Die Flächenausweisungen werden im Entwurf überarbeitet. Im Umweltbericht erfolgt die Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Boden und Fläche.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p>Landkreis Rostock</p>	
2.18	<p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 29.03.2022 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-255</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 019-015h-FP00104-E220211 Vorhaben: 4. Änderung und Berichtigung des F-Planes Vorhabensträger: Gemeinde Broderstorf</p> <hr/> <p>Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Natermann</p>	<p>2.18</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken bestehen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG				
3.	<p>StALU Mittleres Mecklenburg</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>				
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="font-size: small; text-align: center;">StALU Mittleres Mecklenburg An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock</p> </div> <div style="width: 10%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 40%;"> <p style="font-size: x-small;">bearbeitet von: Claudia Rugbarth Telefon: 0385 588-67129 E-Mail: claudia.rugbarth@stalumm.mv-regierung.de Geschäftszeichen: StALUMM – 12a-026/22 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Rostock, 13.04.2022</p> </div> </div> <p>4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf Ihre E-Mail vom 04.03.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Die aus der Lage des Vorhabens heraus notwendige Prüfung der Einhaltung der Vorgaben nach § 27 und § 47 WHG für die nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtigen Wasserkörper ist vorzunehmen. Der vorliegende F-Plan betrifft direkt die berichtspflichtigen Fließgewässer Wasserkörper Carbak (WAUN-0800); Peezer Bach (WAUN-0600) und Kleine Kösterbeck (WAMU-1001) sowie indirekt über die TWSZ die Warnow (Wasserkörper WAMU-0100) (s. Anlage). Die Grundwasserkörper WP_WA_9_16 und W_KO_1_16 sind ebenfalls betroffen (s. Anlage). Die Wasserkörper und die TWSZ werden nicht dargestellt und die Belange der WRRL nicht berücksichtigt. Neben der Erweiterung der Wohngebiete (330 WE), werden Mischgebiete und Gewerbegebiete ausgewiesen. Wasserwirtschaftliche Auswirkungen der Planungen sind sehr wahrscheinlich. Die Unterlagen sind um die Prüfung der Einhaltung der Ziele der WRRL zu ergänzen. Die Einhaltung der Vorgaben nach § 27 und § 47 WHG sind zuständigkeitshalber mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock zu klären.</p> <p>Im Planungsgebiet werden die gewässerkundlichen Landesmessstellen (Grundwasser) 19390005 Pastow II WB sowie 19390016 Pastow UP betrieben. Die Messstellen befinden sich an folgenden Koordinaten (ETRS 89, Z.33):</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">19390005 Pastow II WB</td> <td style="width: 70%;">33318263 (Rechtswert) 5996001 (Hochwert)</td> </tr> <tr> <td>19390016 Pastow UP</td> <td>33318262 (Rechtswert) 5995998 (Hochwert)</td> </tr> </table> <p>Die Messstellen sind inklusive eines Schutzradius von 2 m in den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Allgemeine Datenschutzerklärung: Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.</p>	19390005 Pastow II WB	33318263 (Rechtswert) 5996001 (Hochwert)	19390016 Pastow UP	33318262 (Rechtswert) 5995998 (Hochwert)	<div style="margin-top: 100px;"> <p>3.1</p> <p>Im weiteren Entwurfsverfahren erfolgt im Rahmen des Umweltberichts eine Auseinandersetzung mit dem Belangen des Wasserschutzes. Eine konkrete Überprüfung der Einhaltung der WRRL erfolgt in den jeweiligen nachgeordneten Bauleitplanverfahren. Die Wasserschutzgebiete sind nachrichtlich übernommen.</p> </div> <div style="margin-top: 100px;"> <p>3.2</p> <p>Die Grundwassermessstellen werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> </div>
19390005 Pastow II WB	33318263 (Rechtswert) 5996001 (Hochwert)					
19390016 Pastow UP	33318262 (Rechtswert) 5995998 (Hochwert)					



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																																				
3.	<p>StALU Mittleres Mecklenburg</p>																																					
3.3	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. (§§ 8-10 u. 13 GeoIDG vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1387)). Auf diese Meldepflicht ist hinzuweisen.</p> <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 BBodSchV sind zu beachten.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) bestehen zum Vorhaben keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Bedenken.</p> <p>Hinweisen möchte ich jedoch auf folgende Anlagen im Gebiet der Gemeinde Broderstorf, die der Genehmigungsbedürftigkeit nach dem BImSchG unterliegen:</p>	<p>3.3</p> <p>Die Hinweise zum Bodenschutz werden in die Begründung aufgenommen Kapitel 1.9.5. Bodenschutz/ Altlasten/ Kampfmittel.</p> <p>3.4</p> <p>Die Hinweise zum Immissionschutz werden zur Kenntnis genommen. Die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen im Gemeindegebiet Broderstorf werden in die Begründung aufgenommen, vgl. Kapitel 1.9.6 Immissionen.</p>																																				
3.4	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Betreiber</th> <th>Anlage (Nr. der 4. BImSchV)</th> <th>Kapazitäten</th> <th>Gemarkung</th> <th>Flur</th> <th>Flurstücke</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hagemann GmbH</td> <td>Brech- und Siebanlage (8.11.2.4V) mit Zwischenlager für nicht gefährliche Abfälle (8.12.2V)</td> <td>500 t/d Durchsatzleistung, 12.000 t/a Jahresdurchsatz, 5.000 t Gesamtlagerkapazität</td> <td>Broderstorf</td> <td>1</td> <td>255</td> </tr> <tr> <td>ABG Broderstorf KG</td> <td>Biogasanlage (8.6.3.2V) mit BHKW-Biogas (1.2.2.2V) und Biogaslager (9.1.1.2V), damit Betriebsbereich unterer Klasse gemäß Störfall-Verordnung</td> <td>2,3 Mio.Nm³/a Rohgas-Erzeugung, 34,17 t/d Durchsatzleistung, 29 t Biogaslagerkapazität, 6,16 MW Feuerungswärmeleistung (FWL)</td> <td>Fienstorf</td> <td>1</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>RoWerk18 GmbH</td> <td>Altfahrzeugverwertungsanlage (8.9.2V) mit zeitweiliger Lagerung von gefährlichen Abfällen (Altautos) (8.12.1.2V) sowie zeitweiliger Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten (Autowracks) (8.12.3.2V) und ein Zwischenlager für Abfälle aus der Ölspurbeseitigung (8.12.1.1EG)</td> <td>1.500 Autowracks/a, 49 t Gesamtlagerkapazität, 990 t Gesamtlagerkapazität und 134 t Gesamtlagerkapazität</td> <td>Neuendorf</td> <td>1</td> <td>195/2, 196/4-196/8, 197/6, 197/8, 200/13</td> </tr> <tr> <td>50Hertz Transmission GmbH</td> <td>Umspannwerk Bentwisch II</td> <td>380 kV Oberspannung</td> <td>Neuendorf und Harmstorf</td> <td>1</td> <td>86/2, 86/3, 88/2, 89/1, 90/1, 35/1</td> </tr> <tr> <td>PRIMAGAS Energie GmbH</td> <td>Flüssiggasanlage (9.1.1.2V)</td> <td>11,6 t Fassungsvermögen</td> <td>Steinfeld</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	Betreiber	Anlage (Nr. der 4. BImSchV)	Kapazitäten	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Hagemann GmbH	Brech- und Siebanlage (8.11.2.4V) mit Zwischenlager für nicht gefährliche Abfälle (8.12.2V)	500 t/d Durchsatzleistung, 12.000 t/a Jahresdurchsatz, 5.000 t Gesamtlagerkapazität	Broderstorf	1	255	ABG Broderstorf KG	Biogasanlage (8.6.3.2V) mit BHKW-Biogas (1.2.2.2V) und Biogaslager (9.1.1.2V), damit Betriebsbereich unterer Klasse gemäß Störfall-Verordnung	2,3 Mio.Nm ³ /a Rohgas-Erzeugung, 34,17 t/d Durchsatzleistung, 29 t Biogaslagerkapazität, 6,16 MW Feuerungswärmeleistung (FWL)	Fienstorf	1	80	RoWerk18 GmbH	Altfahrzeugverwertungsanlage (8.9.2V) mit zeitweiliger Lagerung von gefährlichen Abfällen (Altautos) (8.12.1.2V) sowie zeitweiliger Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten (Autowracks) (8.12.3.2V) und ein Zwischenlager für Abfälle aus der Ölspurbeseitigung (8.12.1.1EG)	1.500 Autowracks/a, 49 t Gesamtlagerkapazität, 990 t Gesamtlagerkapazität und 134 t Gesamtlagerkapazität	Neuendorf	1	195/2, 196/4-196/8, 197/6, 197/8, 200/13	50Hertz Transmission GmbH	Umspannwerk Bentwisch II	380 kV Oberspannung	Neuendorf und Harmstorf	1	86/2, 86/3, 88/2, 89/1, 90/1, 35/1	PRIMAGAS Energie GmbH	Flüssiggasanlage (9.1.1.2V)	11,6 t Fassungsvermögen	Steinfeld	1	3	
Betreiber	Anlage (Nr. der 4. BImSchV)	Kapazitäten	Gemarkung	Flur	Flurstücke																																	
Hagemann GmbH	Brech- und Siebanlage (8.11.2.4V) mit Zwischenlager für nicht gefährliche Abfälle (8.12.2V)	500 t/d Durchsatzleistung, 12.000 t/a Jahresdurchsatz, 5.000 t Gesamtlagerkapazität	Broderstorf	1	255																																	
ABG Broderstorf KG	Biogasanlage (8.6.3.2V) mit BHKW-Biogas (1.2.2.2V) und Biogaslager (9.1.1.2V), damit Betriebsbereich unterer Klasse gemäß Störfall-Verordnung	2,3 Mio.Nm ³ /a Rohgas-Erzeugung, 34,17 t/d Durchsatzleistung, 29 t Biogaslagerkapazität, 6,16 MW Feuerungswärmeleistung (FWL)	Fienstorf	1	80																																	
RoWerk18 GmbH	Altfahrzeugverwertungsanlage (8.9.2V) mit zeitweiliger Lagerung von gefährlichen Abfällen (Altautos) (8.12.1.2V) sowie zeitweiliger Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten (Autowracks) (8.12.3.2V) und ein Zwischenlager für Abfälle aus der Ölspurbeseitigung (8.12.1.1EG)	1.500 Autowracks/a, 49 t Gesamtlagerkapazität, 990 t Gesamtlagerkapazität und 134 t Gesamtlagerkapazität	Neuendorf	1	195/2, 196/4-196/8, 197/6, 197/8, 200/13																																	
50Hertz Transmission GmbH	Umspannwerk Bentwisch II	380 kV Oberspannung	Neuendorf und Harmstorf	1	86/2, 86/3, 88/2, 89/1, 90/1, 35/1																																	
PRIMAGAS Energie GmbH	Flüssiggasanlage (9.1.1.2V)	11,6 t Fassungsvermögen	Steinfeld	1	3																																	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																												
<p>3.5</p> <p>3.6</p>	<p>3. StALU Mittleres Mecklenburg</p> <p>Südlich angrenzend in der Gemeinde Roggentin befinden sich folgende genehmigungsbedürftige Anlagen:</p> <table border="1" data-bbox="161 440 891 852"> <thead> <tr> <th>Betreiber</th> <th>Anlage (Nr. der 4. BImSchV)</th> <th>Kapazitäten</th> <th>Gemarkung</th> <th>Flur</th> <th>Flurstücke</th> <th>Entfernung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Safety-Kleen Deutschland GmbH</td> <td>Zwischenlager für gefährliche Abfälle</td> <td>29,5 t Gesamtlagerkapazität</td> <td>Roggentin</td> <td>1</td> <td>92/5,93 /5</td> <td>100m</td> </tr> <tr> <td>DEUTAG – Zweigniederlassung der Basalt-Actien-Gesellschaft</td> <td>Asphaltemisch-anlage Roggentin (2.15V) mit Lagerung Ausbauasphalt, Asphaltgranulat und Fräsgut (8.12.2V) sowie mobiler Brecheranlage (8.11.2.4V)</td> <td>160 t/h Produktionsleistung, 25.000 t Lagerkapazität, 10 t/d Durchsatzleistung</td> <td>Roggentin</td> <td>1</td> <td>87/11; 87/13; 86/11; 86/3; 85/9; 85/3</td> <td>270m südlich</td> </tr> <tr> <td>Globus Handels-hof St. Wendel GmbH & Co. KG</td> <td>Räucheranlage 7.5.2V)</td> <td>1 t/d Räucherleistung</td> <td>Roggentin</td> <td>1</td> <td>35/10, 34/5</td> <td>430m südlich</td> </tr> </tbody> </table> <p>3.5 Weiterhin befindet sich sowohl innerhalb als auch direkt angrenzend zum F-Plan-Gebiet, gleichzeitig innerhalb der Gemeinde Broderstorf das Vorranggebiet für Windenergieanlagen Broderstorf mit 15 Windenergieanlagen.</p> <p>3.6 <u>Flurneuordnung</u></p> <p>Das Bodenordnungsverfahren „Broderstorf“ ist abgeschlossen (Schlussfeststellung vom 25.1.2017).</p> <p>Von Seiten der Gemeinde Broderstorf liegt gegenüber der Teilnehmergeinschaft (TG) „Broderstorf“ keine Übernahmeerklärung für die erfolgten Baumaßnahmen gemäß Plan nach § 41 FlurbG vor. Die TG „Broderstorf“ wird nach Ablauf der Zweckbindungsfristen als Körperschaft des öffentlichen Rechts aufgelöst.</p> <p>1.) M 44-20 „Poststraße“ Im Rahmen der Bodenordnung kam es zum Ausbau der „Poststraße“ (M 44-20) Broderstorf – Neu Broderstorf mit Zweckbindung bis 16.11.2024. (siehe Flächennutzungsplan (W22, W23)) Über die „Poststraße“ erfolgt eine Erschließung von Wohngebieten in der Gemeinde Broderstorf. Sie dient als Ortsverbindungsstraße Broderstorf – Neu Broderstorf – Fienstorf ...</p> <p>2.) Parkplatz „Schule an der Carbäk“ Für den Parkplatz besteht eine Zweckbindung bis 2025.</p> <p>Folgende weitere Maßnahmen unterliegen ebenfalls Zweckbindungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - M35-3 Teichsanierung Ikendorf/Teschendorf (ZweckB. 11/2022) - Dorfgemeinschaftshaus Broderstorf (ZweckB. 11/2024) 	Betreiber	Anlage (Nr. der 4. BImSchV)	Kapazitäten	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Entfernung	Safety-Kleen Deutschland GmbH	Zwischenlager für gefährliche Abfälle	29,5 t Gesamtlagerkapazität	Roggentin	1	92/5,93 /5	100m	DEUTAG – Zweigniederlassung der Basalt-Actien-Gesellschaft	Asphaltemisch-anlage Roggentin (2.15V) mit Lagerung Ausbauasphalt, Asphaltgranulat und Fräsgut (8.12.2V) sowie mobiler Brecheranlage (8.11.2.4V)	160 t/h Produktionsleistung, 25.000 t Lagerkapazität, 10 t/d Durchsatzleistung	Roggentin	1	87/11; 87/13; 86/11; 86/3; 85/9; 85/3	270m südlich	Globus Handels-hof St. Wendel GmbH & Co. KG	Räucheranlage 7.5.2V)	1 t/d Räucherleistung	Roggentin	1	35/10, 34/5	430m südlich	<p>3.5</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde weist im Flächennutzungsplan Sonderbauflächen für Windenergie sowie die Windvorranggebiete aus.</p> <p>3.6</p>
Betreiber	Anlage (Nr. der 4. BImSchV)	Kapazitäten	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Entfernung																								
Safety-Kleen Deutschland GmbH	Zwischenlager für gefährliche Abfälle	29,5 t Gesamtlagerkapazität	Roggentin	1	92/5,93 /5	100m																								
DEUTAG – Zweigniederlassung der Basalt-Actien-Gesellschaft	Asphaltemisch-anlage Roggentin (2.15V) mit Lagerung Ausbauasphalt, Asphaltgranulat und Fräsgut (8.12.2V) sowie mobiler Brecheranlage (8.11.2.4V)	160 t/h Produktionsleistung, 25.000 t Lagerkapazität, 10 t/d Durchsatzleistung	Roggentin	1	87/11; 87/13; 86/11; 86/3; 85/9; 85/3	270m südlich																								
Globus Handels-hof St. Wendel GmbH & Co. KG	Räucheranlage 7.5.2V)	1 t/d Räucherleistung	Roggentin	1	35/10, 34/5	430m südlich																								



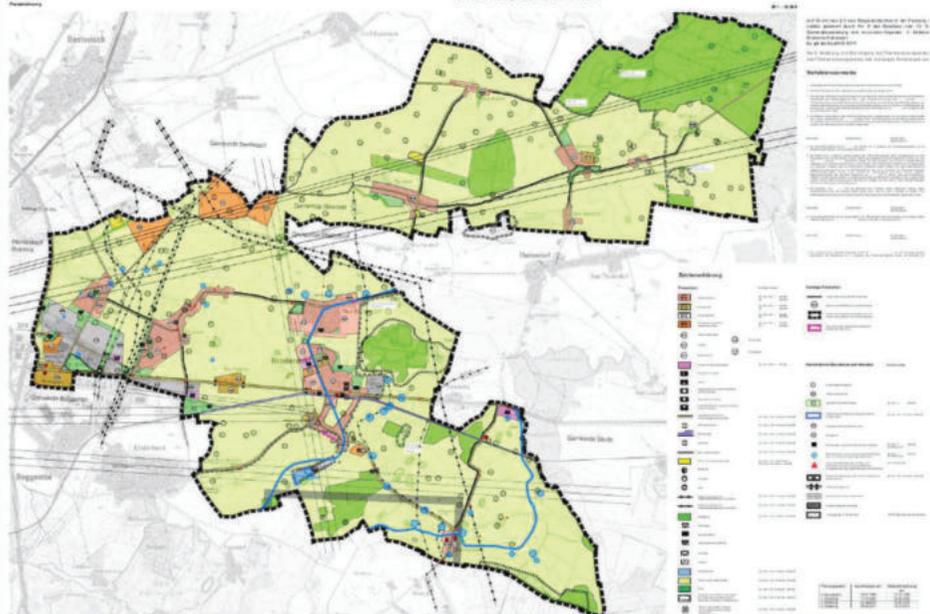
4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p>StALU Mittleres Mecklenburg</p> <p>Vom StALU MM als Flurneuordnungsbehörde bestehen keine Einwände gegen die 4.Änderung im F-Plan der Gemeinde Broderstorf.</p> <p>3.7 <u>Landwirtschaft</u></p> <p>Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Belange der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken, jedoch bitten wir um Berücksichtigung folgender Bedenken und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dem sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden ist in Regionen mit überdurchschnittlich gut für die landwirtschaftliche Produktion geeigneten Flächen besondere Bedeutung beizumessen. - Lt. Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 dürfen landwirtschaftliche Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Der Grundsatz der sparsamen Flächeninanspruchnahme gewinnt, wegen der begrenzten Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen bei gleichzeitig stetigen und allgemein hohen Flächenverlusten für verschiedenste andere Nutzungen, zunehmend an Bedeutung. Im Planverfahren ist sicherzustellen, dass Landwirtschaftsflächen nur in absolut notwendigem Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Wenn nicht bekannt ist, ob und in welchem Umfang im Gemeindegebiet Flächen vorhanden sind, die anstelle von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen verwendet werden können, sollten im Rahmen der Umweltprüfung dafür potentiell geeignete Flächen gezielt ermittelt werden. - 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. <p>Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.</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> <p>Anlagen Karten Wasserkörper und TWSZ</p>	<p>3.7</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung Kapitel 1.9.2 Belange der Landwirtschaft aufgeführt und die Betroffenheit erläutert.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

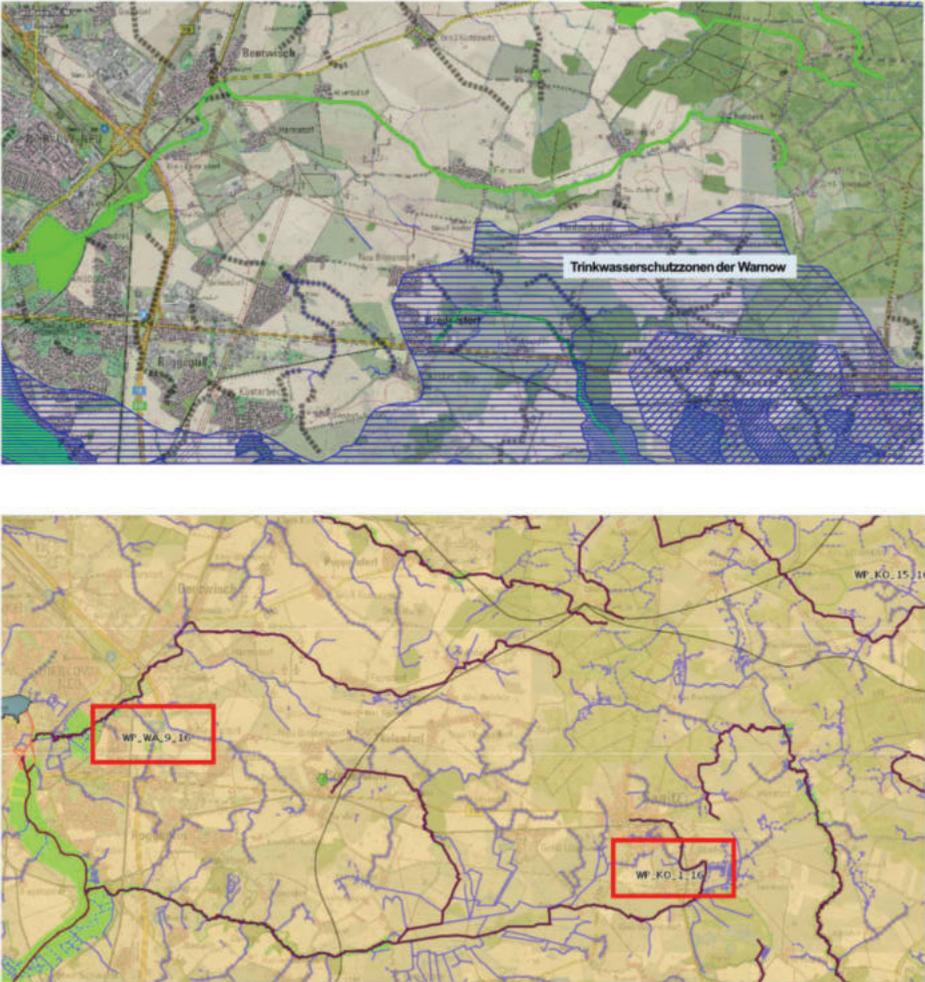


NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p>StALU Mittleres Mecklenburg</p>	
	<p style="text-align: center;">4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf Amt Caribäk, Landkreis Rostock</p>  	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	StALU Mittleres Mecklenburg	
		



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3</p> <p><small>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</small></p> <p>ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstr. 3 17192 Waren (Müritz)</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;"> <p><small>bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Ad3-TÖB-1395-2022</small></p> <p>Schwerin, 9. März 2022</p> </div> </div> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>WG: frühzeitige Beteiligung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf</p> <p>Ihre Anfrage vom 04.03.2022; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>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.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 200px;"> <p>4.1</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis wurde beteiligt.</p> </div>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik</p>	
	<p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG												
5.	<p>Bergamt Stralsund</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-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">ign waren GbR Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">14.04.2022</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">687</td> <td style="width: 50%;"> Bearb.: Frau Günther Fon: 03831 / 61 21 0 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de </td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Reg.Nr. 0731/22</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Az. 506/13072/146-2022</td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Ihr Zeichen / vom: 03.03.2022 Mein Zeichen / vom: Gü</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Telefon: 61 21 44 Datum: 11.04.2022</p> <p>STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p style="text-align: center;">4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf</p> <p>berührt bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme, östlich der Ortschaft Ikendorf, liegt die grundeigene Gewinnungsberechtigung Broderstorf 1 vor. Für diese Gewinnungsberechtigung existiert zurzeit ein zugelassener Hauptbetriebsplan bis 31.08.2022 und ein fakultativer Rahmenbetriebsplan bis 31.12.2026, welcher bis auf den südlich angrenzenden Wald reicht. Inhaber und Betreiber des Tagebaues Broderstorf 1 ist die Groth & Co. Bauunternehmung GmbH, Am Hechtgraben 1 in 18147 Rostock. Das Bergbauunternehmen ist zwingend am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Auf Antrag können Betriebspläne erteilt, ergänzt oder verlängert werden.</p> <p>Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich südlich der Ortschaft Ikendorf die unbestimmte Bergbauberechtigung „Bergwerkseigentum (BWE) „Fresendorf“ für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind (Berechts-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>	ign waren GbR Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)	14.04.2022	687	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. 0731/22				Az. 506/13072/146-2022	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>5.1</p> <p>Das „Bergwerkseigentum Fresendorf“ ist in der Planzeichnung als Umgrenzungen der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind gekennzeichnet.</p> <p>Der Kiestagebau ist im Flächennutzungsplan als Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gekennzeichnet.</p> <p>Durch die Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen oder Auswirkungen auf das Bergbaurecht zu erwarten. Die betroffenen Eigentümer werden zum Entwurf beteiligt.</p> <p>Die Hinweise sind in die Begründung unter Kapitel 1.6.5 Bergwerkseigentum aufgenommen.</p>
ign waren GbR Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)	14.04.2022	687	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. 0731/22											
			Az. 506/13072/146-2022											



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	Bergamt Stralsund	
5.2	<p>Des Weiteren verlaufen im Bereich des Vorhabengebietes die in Betrieb befindlichen Ferngasleitungen (FGL) 87, 93 und 94. Für weitere Planungen bzw. notwendige Abstimmungen im Bereich der Leitungen 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> <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>	<p>5.2</p> <p>Die Ontras wurde beteiligt und die Leitungsverläufe übernommen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p>Forstamt Billenhagen</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 30%;">  <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Forstamt Billenhagen</p> <p>25. MAI 2022</p> <p>Postausgang</p> </div> </div> <p>Forstamt Billenhagen • Billenhagen 3 • 18182 Blankenhagen</p> <p>Forstamt Billenhagen</p> <p>Bearbeitet von: Frau Thiel</p> <p>Telefon: 038224 4478-12 Fax: 03994 235-421 E-Mail: sandra.thiel@lfaa-mv.de</p> <p>Aktenzeichen: FoA21-7444 3-2022- (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Blankenhagen, den 25.05.2022</p> <p>4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ihr Schreiben vom 03.03.2022 zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB¹ - Entwurf der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans mit Begründung <p>hier: Stellungnahme des Forstamtes Billenhagen – zuständig lt. § 35 in Verb. mit § 32 Landeswaldgesetz M-V²</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Beteiligungsverfahren baten Sie mich als Träger öffentlicher Belange mit E-Mail vom 04.03.2022 um Stellungnahme. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen teile ich Ihnen auf Grundlage des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG M-V) für den hoheitlichen Bereich des Forstamtes Billenhagen folgendes mit.</p> <p>I. Rechtliche Grundlagen</p> <p>Folgende Abschnitte des LWaldG M-V sind für die Darstellung des Flächennutzungsplanes und die in dessen Geltungsbereich geplanten Vorhaben relevant:</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</p>		



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p>Forstamt Billenhagen</p>	
6.1	<p>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 m², 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, Waideinteilungs- 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 der <u>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>	<p>6.1</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise unter Kapitel 1.9.3. Belange der Forstwirtschaft aufgenommen.</p>



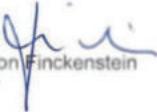
4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p>Forstamt Billenhagen</p>	
6.2	<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>6.2 Eine Waldumwandlung ist nicht beabsichtigt.</p>
6.3	<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 zu messen ist. Die Waldgrenze wird durch die Traufkante gebildet.</p>	<p>6.3 Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand ist bei konkreten Planvorhaben zu berücksichtigen.</p>
6.4	<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>6.4 In der Begründung werden die neu ausgewiesenen Erstaufforstungsflächen näher erläutert, vgl. Kapitel 1.5.7 Waldflächen.</p>
6.5	<p>II. Planzeichnung In der Planzeichnung zur 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf sind die Farben von Wald und Grünflächen vertauscht. Mehrere Waldflächen sind in der Planzeichnung nicht als solche eingetragen. Eine Waldfläche an der Gemarkungsgrenze zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf ist zu groß eingezeichnet. Dort sind nur einzelne Bereiche tatsächlich Wald. Die noch zu ergänzenden oder in der Form anzupassenden Waldflächen sind in Anhang 1 (gelb umrandet) dargestellt. Ferner gibt es eine genehmigte Erstaufforstungsfläche in der Gemarkung Ikendorf, welche als geplante Waldfläche mit aufgenommen werden sollte (Anhang 2). Die durch die Gemeinde angedachte Erstaufforstungsfläche ist ebenfalls als zukünftige Maßnahme zu kennzeichnen, um sie von bestehenden Waldflächen zu unterscheiden.</p> <p>III. Begründung In der Begründung muss aufgrund der hinzugekommenen Waldfläche der Waldanteil angepasst werden.</p>	<p>6.5 Die Legende und Planzeichnung werden im Entwurf angepasst. Alle Waldflächen und Aufforstungsflächen werden entsprechend den digitalen Daten der Forstbehörde nachrichtlich übernommen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p>Forstamt Billenhagen</p>	
6.6	<p>Hinweise</p> <p>Für Erstaufforstungen gibt es die Möglichkeit Fördermittel zu beantragen (gem. Richtlinie zur Förderung forstwirtschaftlicher Maßnahmen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes) oder sie als Waldkompensationspool gemäß § 15 Abs. 11 LWaldG M-V für forstrechtlich erforderlichen Ersatz von noch anstehenden Waldumwandlungen anerkennen zu lassen. Beides muss im Voraus beim zuständigen Forstamt beantragt werden. Eine vorhergehende Beratung wird empfohlen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter und stellt keine Genehmigung für Tatbestände nach LWaldG M-V dar. Vor Umsetzung genehmigungspflichtiger Maßnahmen (Waldumwandlung, Erstaufforstung) sind entsprechende Anträge bei der Unteren Forstbehörde einzureichen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag</p> <p>Dr. Bernhard von Finckenstein Forstamtsleiter</p> 	<p>6.6</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise unter Kapitel 1.9.3. Belange der Forstwirtschaft aufgenommen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	Forstamt Billenhagen	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="152 371 712 1228"> <p>Anhang 1.2: im FNP zu ergänzende Waldflächen Maßstab 1: 7000</p> </div> <div data-bbox="741 371 1301 1228"> <p>Anhang 1.1: im FNP zu ergänzende Waldflächen Maßstab 1: 4000</p> </div> <div data-bbox="1330 371 1890 1228"> <p>Anhang 1.3: im FNP zu ergänzende Waldflächen Maßstab 1: 4500</p> </div> </div>		



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p>Forstamt Billenhagen</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="152 368 772 1316"> <p>Anhang 1.4: im FNP zu ergänzende Waldflächen Maßstab 1: 4500</p> </div> <div data-bbox="808 368 1429 1316"> <p>Anhang 1.5: im FNP zu ergänzende Waldflächen Maßstab 1: 6500</p> </div> <div data-bbox="1464 368 2085 1316"> <p>Anhang 1.6: im FNP zu ergänzende Waldflächen Maßstab 1: 5000</p> </div> </div>		



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p>Forstamt Billenhagen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="168 375 739 1244"> <p>Anhang 1.7: im FNP zu ergänzende Waldflächen Maßstab 1: 4000</p> </div> <div data-bbox="750 375 1321 1244"> <p>Anhang 2: genehmigte Erstaufforstungsfläche Gmk. Ikendorf Maßstab 1: 3500</p> </div> <div data-bbox="1344 375 2161 917"> <p>Anhang 1.8: im FNP zu ergänzende Waldflächen Maßstab 1: 7000</p> </div> </div>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p>Eisenbahn-Bundesamt</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Eisenbahn-Bundesamt</p> <p>Außenstelle Hamburg/Schwerin</p> <p>15.03.2022 687</p> <p><u>Eisenbahn-Bundesamt, Schanzestraße 80, 20357 Hamburg</u></p> <p>ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Frau Franziska Voß Lloydstr. 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 57184-571pt/016-2022#067</p> <p>Betreff: Frühzeitige Beteiligung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf</p> <p>Bezug: Ihr Schreiben vom 07.03.2022, Az. 2019-687 vo</p> <p>Anlagen: 0</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 07.03.2022 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 B-Plangebiet liegt nahe 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> <p>Es ergeht folgende Stellungnahme:</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Bearbeitung: Matthias Schwarz</p> <p>Telefon: +49 (40) 23908-184</p> <p>Telefax: +49 (40) 23908-5399</p> <p>E-Mail: SchwarzM@eba.bund.de sb1-hmb-swn@eba.bund.de</p> <p>Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de</p> <p>Datum: 15.03.2022</p> <p>EVH-Nummer: 256039</p> </div> </div>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	Eisenbahn-Bundesamt	
7.1	<p>1) Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt derzeit nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Allgemeine Hinweise für spätere Baugenehmigungsverfahren:</p> <p>1) Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.</p> <p>2) Grundstückeigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung ihres Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Montagearbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.</p> <p>3) Beim Einsatz von Kränen und Hebegeäten im Gefahrenbereich der Eisenbahnbetriebsanlage ist ein Überstreichen der Gleisanlage außerhalb von Sperrpausen auszuschließen.</p> <p>4) Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.</p> <p>5) 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.</p> <p>6) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.</p> <p>7) Außerdem empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien AG, Region Ost, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin) in künftige Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben.</p> <p>Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Schwarz</p>	<p>7.1</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Eisenbahn-Bundesamt keine Bedenken gegen die Planung hat. Die Deutsche Bahn wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Allgemeinen Hinweise werden in die Begründung Kapitel 1.6.6 Eisenbahnstrecke Nr. 6929 Dalwitzhof – Sanitz aufgenommen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG										
8.	<p style="text-align: center;"> BUNDESWEHR</p> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Friedenstraße 200 • 11123 Berlin</small></p> <p>ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Frau Voß Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>Nur per E-Mail voss@ign-waren.de</p> <table border="0"> <tr> <td><small>Aktenzeichen</small></td> <td><small>Ansprechperson</small></td> <td><small>Telefon</small></td> <td><small>E-Mail</small></td> <td><small>Datum</small></td> </tr> <tr> <td>45-60-00 / K-I-0164-22</td> <td>Frau Hahn</td> <td>0228 5504-5286</td> <td>baudtwtob@bundeswehr.org</td> <td>09.03.2022</td> </tr> </table> <p>Anforderung einer Stellungnahme;</p> <p>BETREFF: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf</p> <p>HIN: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>BEZUG: Ihr Schreiben vom 04.03.2022 - Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz und § 14 Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<small>Aktenzeichen</small>	<small>Ansprechperson</small>	<small>Telefon</small>	<small>E-Mail</small>	<small>Datum</small>	45-60-00 / K-I-0164-22	Frau Hahn	0228 5504-5286	baudtwtob@bundeswehr.org	09.03.2022	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p style="text-align: center;">8.1</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt, vgl. 1.7.7. Bundeswehr.</p>
<small>Aktenzeichen</small>	<small>Ansprechperson</small>	<small>Telefon</small>	<small>E-Mail</small>	<small>Datum</small>								
45-60-00 / K-I-0164-22	Frau Hahn	0228 5504-5286	baudtwtob@bundeswehr.org	09.03.2022								



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<p data-bbox="159 304 353 336">Bundeswehr</p> <div data-bbox="846 368 1003 485" style="text-align: center;">  BUNDESWEHR </div> <p data-bbox="208 496 853 560">Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen- vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p data-bbox="208 584 745 628">Zudem befindet sich das Plangebiet gem meiner Unterlagen in einem Jettieffluggkorridor.</p> <p data-bbox="208 632 853 695">Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p data-bbox="208 719 864 783">Die B110 und A19 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der B110 und A19 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.</p> <p data-bbox="208 807 853 871">Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-I-0164-22-FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <p data-bbox="208 1366 405 1410">Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p data-bbox="208 1453 255 1477">Hagn</p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>9.1</p>	<p>9. Deutsche Bahn</p> <p></p> <p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien + Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin</p> <p>ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB</p> <p>Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>DB AG DB Immobilien Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com</p> <p>Christian Zielzki Telefon: 030 297 57274 E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com</p> <p>Organisationskürzel: CR.R.042 Zi Aktenzeichen: TÖB-MV-22-128261</p> <p>24.03.2022</p> <p>Ihre Mail vom: 11.03.2022</p> <p>4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstimmungnahme zum oben genannten Verfahren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind Grundstücke der DB Netz AG mit einbezogen. • Bei den Flächen der DB Netz AG handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Eine kommunale Überplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig. • Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Wir bitten Sie daher aller Flächen im Eigentum der DB Netz AG, als Bahnanlagen im Flächennutzungsplan darzustellen. • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. • Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. • Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>9.1</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Flächen der DB Netz AG im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Allgemeinen Hinweise werden in die Begründung Kapitel 1.7.14 Belange des Immissionsschutzes aufgenommen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.2	<p data-bbox="181 368 253 419">DB</p> <p data-bbox="517 424 546 443">2/2</p> <ul data-bbox="181 485 949 643" style="list-style-type: none"> • Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestaltungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. • Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. <p data-bbox="181 683 898 767">Wir behalten uns vor, zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p> <p data-bbox="181 778 916 818">Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p> <p data-bbox="181 863 916 903">Für Rückfragen bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Teams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.</p> <p data-bbox="181 959 405 1034">Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost</p> <p data-bbox="181 1118 215 1137">i.V.</p>	<p data-bbox="1137 448 1193 488">9.2</p> <p data-bbox="1137 507 2136 571">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung Kapitel 1.7.5 Eisenbahnstrecke Nr. 6929 Dalwitzhof – Sanitz aufgenommen.</p>

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	<p>Landgesellschaft M-V mbH</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>10.1</p> <p>10.2</p> <p>10.3</p>	<p>Sehr geehrte Frau Saidi,</p> <p>ich nehme Bezug auf die im Betreff genannte Bekanntmachung im Amtsblatt (03/2022) Ihres Hauses.</p> <p>Nach Durchsicht des veröffentlichten Vorentwurfes bitten wir um Erläuterung zu mehreren Sachpunkten:</p> <p>Im nachfolgenden Kartenausschnitt haben wir zwei, für uns fragebehaftete Flächen mit den Buchstaben A bzw. B gekennzeichnet.</p>  <p>Zu Fläche A: Laut Legende werden diese Flächen als Grünfläche ausgewiesen. Nach unserer Ortskenntnis handelt es sich dort jedoch um reines Ackerland. Daher bitten wir um erläuternde Information zu dieser Darstellung.</p> <p>Zu Fläche B: Aus unserer Sicht ist aus der Legende zur Karte nicht eindeutig ersichtlich, welche Bedeutung der hier verwendeten Signatur-Farbgebung zugewiesen ist. Daher bitten wir auch hier um Klarstellung.</p> <p>Außerdem möchte ich Sie informieren, dass ich mit heutiger Post Kontakt mit dem Notariat Nagy aufgenommen habe, um einen möglichen Ersatztermin für die Beurkundung der beiden vorbereiteten Kaufverträge zu erfragen. Über das Ergebnis werde ich Sie zeitnah informieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>I. A. Andreas Gudusch Grundstücksverkehr</p> <p>T +49 (381) 40513-33 M +49 (173) 62 92 289 Andreas.Gudusch@lsmv.de</p> <p>Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Biestower Damm 10a 18059 Rostock www.lsmv.de</p>	<p>10.1</p> <p>Mit der Darstellung der Waldfläche weist die Gemeinde eine zukünftige potentielle Aufforstungsfläche aus. Im weiteren Verfahren wird jedoch davon abgesehen.</p> <p>10.2</p> <p>Im Entwurf wird die Legende überarbeitet und detailliert. Es wird zwischen Waldflächen und künftigen Aufforstungsflächen unterschieden und auch die Grünflächen bekommen eine Zweckbestimmung.</p> <p>10.3</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>

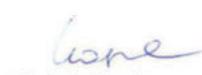
4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
11.	<p>Warnow-Wasser- und Abwasserverband</p> <div data-bbox="168 375 884 837">  <p>Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · Carl-Hopp Straße 1 · 18069 Rostock</p> <p>ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>12.05.2022 687</p> <p>Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH</p> <p>Nordwasser Erfrischend regional</p> <p>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</p> <p>Ansprechpartner Abteilung Planung/Bau Frau Veronika Piwko +49 381 81715-505 veronika.piwko@nordwasser.de</p> <p>Rostock, 09.05.2022</p> <p>Gemeinde Broderstorf 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf hier: Vorentwurf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten nachfolgende Hinweise zur Änderung des Flächennutzungsplanes geben. Im Einzelnen:</p> <p>Trinkwasserversorgung/ Löschwasserversorgung Die Hinweise können nur eine grobe Einordnung geben. Einzelne Trassenverläufe, Dimensionen oder bereitzustellende Wassermengen sind in entsprechenden Detailplanungen für die äußere und innere Erschließung zu erarbeiten. Die geplanten Flächen befinden sich in den Versorgungsgebieten des Wasserwerks Rostock, Hohenfelde und Fienstorf sowie in den Druckerhöhungsgebieten der Stationen Roggentin und Ikendorf. Ofternhäven - W20 Das Gebiet wird aus dem Wasserwerk Fienstorf versorgt. Der Anschluss erfolgt an die vorhandenen Versorgungsleitungen. Es kann Löschwasser mit 24 m³/h über zwei Stunden ausgewiesen werden.</p> <p>Pastow – W3 Das Gebiet wird aus dem Wasserwerk Rostock über die Druckstation Roggentin versorgt. Der Anschluss erfolgt an die vorhandenen Versorgungsleitungen. Es steht kein Löschwasser zur Verfügung.</p> </div>	

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
11.	<p>Warnow-Wasser- und Abwasserverband</p>  <p>Neuendorf – W16 Das Gebiet wird aus dem Wasserwerk Rostock über die Druckstation Roggentin versorgt. Es ist eine innere Erschließung erforderlich. Ein Ringschluss zur Hauptstraße/ An den Kastanien wird empfohlen. Am südlichen Ortseingang kann Löschwasser mit 48 m³/h über zwei Stunden ausgewiesen werden.</p> <p>Broderstorf – W22 Für dieses Gebiet ist die Leitungsführung so zu gestalten, dass zukünftig eine Versorgung aus Rostock über die Druckstation Roggentin möglich wird und die Grundwasserwerke entlastet. Hierzu ist ein Ringschluss von der B110 zur Poststraße in mindestens DN150 erforderlich. Zusätzlich sind ggf. einzelne Knotenpunkte außerhalb des eigentlichen Bebauungsplanes anzupassen. Entlang der B110 kann Löschwasser mit 48 m³/h im weiteren Gebiet mit 24 m³/h über zwei Stunden bereitgestellt werden.</p> <p>Broderstorf – W23 Das Gebiet kann über das Wasserwerk Hohenfelde oder das Wasserwerk Fienstorf versorgt werden. Zukünftig ist auch eine Versorgung aus Rostock über die Druckstation Roggentin denkbar. Die Knotenpunkte sind so auszuprägen, dass die Wahlmöglichkeit bestehen bleibt. Entlang der Poststraße kann Löschwasser mit 48 m³/h über zwei Stunden ausgewiesen werden.</p> <p>Neu Broderstorf – W4 und W6 Aus Sicht der Trinkwasserversorgung sind die Standorte als ungünstig zu bezeichnen. Die Grundwasserwerke Fienstorf und Hohenfelde sowie das bestehende Leitungsnetz kann diese deutliche Erweiterung nicht ohne Anpassung verkraften. Mit Entlastungen durch andere Ortsteile kann das Wasserwerk Fienstorf die Versorgung übernehmen. Eine Ausweitung der Versorgung aus dem Wasserwerk Rostock über die Druckstation Roggentin für die Ortslagen Broderstorf und Neu Broderstorf ist nicht ausgeschlossen. In beiden Fällen sind Erweiterungen in den vorhandenen Anlagen und den zuführenden Netzen erforderlich. Ringschlüsse zu bestehenden Leitungen werden empfohlen. Die Löschwasserversorgung kann aktuell nicht benannt werden.</p> <p>Ikendorf - W9 und W10 Beide Gebiete werden aus dem Wasserwerk Hohenfelde mit Trinkwasser versorgt. Der bestehende Ring ausgehend von der B110 wurde 1980 und 1990 erstellt. In beiden Schenkeln sind die Durchmesser zu gering. Es ist mindestens ein Schenkel in größerer Dimension zu erneuern. Eine Bereitstellung von Löschwasser besteht nicht.</p> <p>Flächen für Gemeindebedarf Die Flächen nördlich des Sportplatzes SV Pastow werden an die Bestandsleitungen angeschlossen und aus WW Rostock über die DS Roggentin versorgt. Es kann Löschwasser mit 48 m³/h über zwei Stunden bereitgestellt werden.</p> <p>Gewerbeentwicklung Die Flächen südlich der B110 bis Straße „Am Bornkoppelweg“ werden aus dem Wasserwerk Rostock über die Druckstation Roggentin versorgt.</p>	

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
11.2	<p data-bbox="174 432 927 504">Es wird empfohlen die vorhandene Trinkwasserleitung DN150 AZ (nördlich der B110) vom Knoten Pastow im Zuge der Erschließung in DN 200 in das Gebiet zu legen. Es kann Löschwasser mit 48 m³/h über zwei Stunden bereitgestellt werden.</p>  <p data-bbox="174 533 949 927">Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung Aus Sicht der Niederschlagswasserableitung bestehen gegen den Vorentwurf erhebliche Bedenken. Das vorhandenen öffentlichen Netz des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes ist ausgelastet und zum Teil bereits überlastet. Auch die Einleitung in die Vorflut gestaltet sich zunehmend problematisch. Somit ist es zwingend notwendig, dass die Niederschlagswasserableitung aus dem Plangebiet zu begrenzen ist. Überschüssige Mengen sind zurückzuhalten bzw. zeitverzögert an die bestehenden Systeme abzugeben. Dieses bedeutet, dass im Bebauungsplan Flächen vorzusehen sind, auf denen die Rückhaltung und auch Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers bedenkenlos möglich sind. Regelmäßig zur Anwendung müssen auch dezentrale Maßnahmen zum Rückhalt und zur ortsnahe Bewirtschaftung des Regenwassers kommen, soweit dem keine zwingenden Gründe entgegenstehen. Bereits bei der Aufstellung eines Bebauungsplans ist die Entwässerung der Baugebiete als Teil der Erschließung zu berücksichtigen. Deshalb wird dringend empfohlen, parallel mit dem Bebauungsplan auch ein Entwässerungskonzept zu entwickeln. Die Begrünung von Dächern und Fassaden, Regenwasserversickerung, Regenwassernutzung, offene Wasserflächen sind zu favorisieren.</p> <p data-bbox="174 956 927 1027">Weitestgehend ist ein öffentliches Schmutzwassernetz vorhanden. Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Entsorgung zu prüfen und anzupassen. Neu errichtete Abwasserpumpwerke sind auf den Bestand abzustimmen.</p> <p data-bbox="174 1031 940 1126">In der Ortslage Ikendorf besteht derzeit eine dezentrale Schmutzwasserentsorgung. Aufgrund der Nähe zum bestehenden Kanalnetz, der positiven Einwohnerentwicklung sowie der Lage in der Trinkwasserschutzzone III wird bis 2023 konzeptionell die Errichtung einer zentralen Schmutzwasserentsorgung geprüft.</p> <p data-bbox="174 1155 618 1179">Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p data-bbox="174 1203 378 1227">Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="174 1230 315 1326">  i. A. Uwe Wetzel </div> <div data-bbox="584 1230 786 1326">  i. A. Antje Koepke </div>	<p data-bbox="1137 485 1196 517">11.2</p> <p data-bbox="1137 552 2130 655">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen, vgl. Kapitel 8.2. Abwasserentsorgung und 8.3 Umgang mit Niederschlagswasser</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p>IHK zu Rostock</p>  <p>IHK zu Rostock Postfach 10 52 40 18010 Rostock</p> <p>ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>INNOVATION, UMWELT, VERKEHR, MARITIME WIRTSCHAFT</p> <p>Ansprechpartner Sebastian Krollmann</p> <p>T. 0381 338 140 F. 0381 338 109</p> <p>krollmann@rostock.ihk.de www.rostock.ihk24.de</p> <p>Datum 19.04.2022 Ihr Zeichen 2019-687 vo</p> <p>per E-Mail: info@ign-waren.de; voss@ign-waren.de</p> <p>Amt Carbak, Gemeinde Broderstorf, 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans – Stellungnahme zum Vorentwurf</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 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Broderstorf und für die Übermittlung der digitalen Planungsunterlagen zum Vorentwurf der FNP-Änderung. Gern nutzen wir als Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>I. Zusammenfassung des Planungsinhalts</p> <p>In Broderstorf soll der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan unter Anwendung des zweistufigen Regelverfahrens gemäß Baugesetzbuch zum vierten Mal geändert werden. Der Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung umfasst einzelne Teilflächen des Gemeindegebietes in fast allen Ortsteilen der Gemeinde.</p> <p>Planungsziele dieser 4. 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 des Beitritts der Gemeinde Steinfeld zur Gemeinde Broderstorf (für diesen Teilbereich Erstaufstellung des Flächennutzungsplans) sowie viertens die Ausweisung neuer Wohnbau-, Gewerbe- und Sondergebietsflächen. Es sollen insgesamt rund 20 Änderungen am FNP vorgenommen werden. Der Fokus liegt dabei eindeutig auf der Darstellung neuer Potentialflächen für das Wohnen für einen mittelfristigen Entwicklungszeitraum. Begründet wird die Planung damit, dass eine große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken besteht und alle Wohngebiete vollständig belegt sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p>IHK zu Rostock</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, Sondergebiete (SO) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO i. V. m. § 11 BauNVO sowie Gewerbegebiete (GE) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO i. V. m. § 8 BauNVO betroffen.</p> <p>Neben den Bauflächen und -gebieten umfassen die Änderungen u. a. noch Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft.</p> <p>Das allgemeine Maß der baulichen Nutzung wird im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die Flächengröße aller vorgesehenen Änderungen ist nicht bekannt, da die Flächenbilanz bereits den Zustand nach der 4. Änderung darstellt.</p> <p>II. Entscheidung</p> <p>Die IHK zu Rostock stimmt der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf <u>überwiegend, aber nicht in allen Punkten</u> zu. 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"> 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. <p>Nach Prüfung durch die IHK zu Rostock hat sich ergeben, dass im Gemeindegebiet von Broderstorf 356 Unternehmen ansässig sind, die der IHK zugehörig sind. Das zeigt, dass die Gemeinde für die Ansiedlung von Unternehmen attraktiv ist. Ziel muss es sein, diese Unternehmen am Standort zu halten bzw. weitere Neuansiedlungen zu forcieren. Durch die Ausweisung von Gewerbegebieten, aber auch gemischten Bauflächen hat die Gemeinde in der Vergangenheit wirtschaftsaffin gehandelt. Insbesondere an der Rostocker Stadtgrenze und entlang der B 110 wurden Flächen bereitgestellt. Der Bestand an angesiedelten Unternehmen und an geschaffenen Arbeitsplätzen muss nun gesichert werden. Zusätzlich sind eventuelle Expansionswünsche zu berücksichtigen und Neuansiedlungen auf Freiflächen anzustreben. Als Problem könnte sich dabei mittelfristig die heranrückende Wohnbebauung erweisen; daher sollte der Ausbau der Wohnbauflächen mit Augenmaß erfolgen.</p> <p>Die Situation in den einzelnen thematischen Änderungsbereichen wird im Folgenden ausführlicher beleuchtet.</p> <ol style="list-style-type: none"> IHK-Unternehmensstandorte befinden sich in den gemischten Bauflächen, Gewerbe- und Sondergebieten, aber auch in den Wohngebieten (Wohnbauflächen). Die Änderungen bei den Flächen für den Gemeinbedarf und den Grünflächen haben keinen direkten wirtschaftlichen Bezug. <p><u>Gewerbegebiete</u></p> <p>Das Gewerbegebiet GE 5 soll um 7,7 ha erweitert werden und damit der gewerbliche „Lückenschluss“ zum GE 7 verwirklicht werden.</p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	IHK zu Rostock	
12.1	<p>(Hinweis: Im Begründungstext sind die Gebiete mit G 5 bzw. G 7 bezeichnet. Es sollte eindeutig feststehen, ob ein Baugebiet oder eine Baufläche gemeint ist.) Bisher wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt und ist noch unbebaut. Die IHK zu Rostock begrüßt, dass die Gemeinde Broderstorf Flächenvorsorge auch hinsichtlich des Gewerbes betreibt. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Region Rostock ist grundsätzlich weiterhin hoch. Insofern sehen wir die Ausweisung sehr positiv. Es ergibt sich eine verkehrliche Lagegunst direkt an der B 110. Möglich sind auch Synergieeffekte mit dem benachbarten Gewerbe- und Industriegebiet in Roggentin. Hinsichtlich der vorgesehenen Fläche für den Gemeinbedarf/Kultur (z. B. Festplatz) in Angrenzungen an das GE 5 und GE 7 sollten gewerbliche Beschränkungen ausgeschlossen werden. Festivitäten im Einklang mit dem Gewerbe oder am Wochenende stellen natürlich kein Problem dar.</p>	<p>12.1 Die Zustimmung zur Entwicklung der gewerblichen Bauflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Gebietsnummerierung dient lediglich dazu in der Begründung besser auf die einzelnen Gebiete eingehen zu können.</p>
12.2	<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. Begrüßt wird von der IHK die Ausweisung der gemischten Bauflächen M 7 in Steinfeld und M 2 in Neu Pastow. (Hinweis: Im Begründungstext steht M 6, in der maßgeblichen Planzeichnung jedoch M 2). Im M 7 ist ein, im M 2 sind bereits acht IHK-Unternehmen gelistet. Der Wegfall von M 6 in Neuendorf ist vor dem Hintergrund der Faktenlage („Gebiet hat sich entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entwickelt“) sehr bedauerlich und kritisch zu hinterfragen (nun Darstellung als W 17). Auf die entfallende Fläche M 2 in Broderstorf gehen wir unter dem Punkt „Wohnbauflächen“ ein.</p>	<p>12.2 Die Zustimmung zur Entwicklung der gemischten Bauflächen wird zur Kenntnis genommen. Redaktionelle Fehler werden behoben.</p> <p>Die Wohnbaufläche in Broderstorf an der B 110 wird im Entwurf wieder in eine gemischte Fläche überführt.</p>
12.3	<p><u>Sondergebiete</u> Die Sondergebiete (SO) Photovoltaik (PV) und Einzelhandel (EH) werden neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen und das SO großflächige Handelsbetriebe (GH) in SO Logistik (LO) geändert. Das Sondergebiet PV bei Ikenhof auf einer Konversionsfläche wird von der IHK begrüßt. Einwände dagegen gibt es nicht. Für das Sondergebiet EH in Broderstorf auf einer Landwirtschaftsfläche ist der Nachweis der Erforderlichkeit eines Einzelhandelsmarktes in der Begründung nicht ausreichend erbracht worden. Die „ortsnahe Versorgungsinfrastruktur in Broderstorf“ soll verbessert werden. Es stellt sich die Frage, ob das überhaupt notwendig ist. Ein Grundangebot ist mit dem Broderstorfer Bauernmarkt gegeben. Zudem bieten sich in wenigen Kilometern Entfernung in Roggentin und Sanitz ebenfalls ortsnahe Einkaufsmöglichkeiten. Auch Bewohner ohne Pkw profitieren von der guten ÖPNV-Anbindung (Bahnhof Broderstorf mit RB-Linie Rostock – Tessin und Rebus-Linienverkehr), um nahe gelegene Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen. Fakten zur Erforderlichkeit sollten daher ergänzt werden.</p>	<p>12.3 Die Herleitung für das SO EH in Broderstorf wird in der Begründung weiter erläutert.</p>
12.4	<p>Die Notwendigkeit der angedachten Änderung des Bereichs des Hanse Outletcenters in ein Sondergebiet Logistik erschließt sich der IHK ebenfalls noch nicht. Hier sollte im Entwurf noch näher auf die Gründe und insbesondere auf etwaige Auswirkungen auf</p>	<p>12.4 Die Bezeichnung des Sondergebietes wird im Entwurf wieder geändert in Sonderbaufläche für Großflächigen Einzelhandel.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

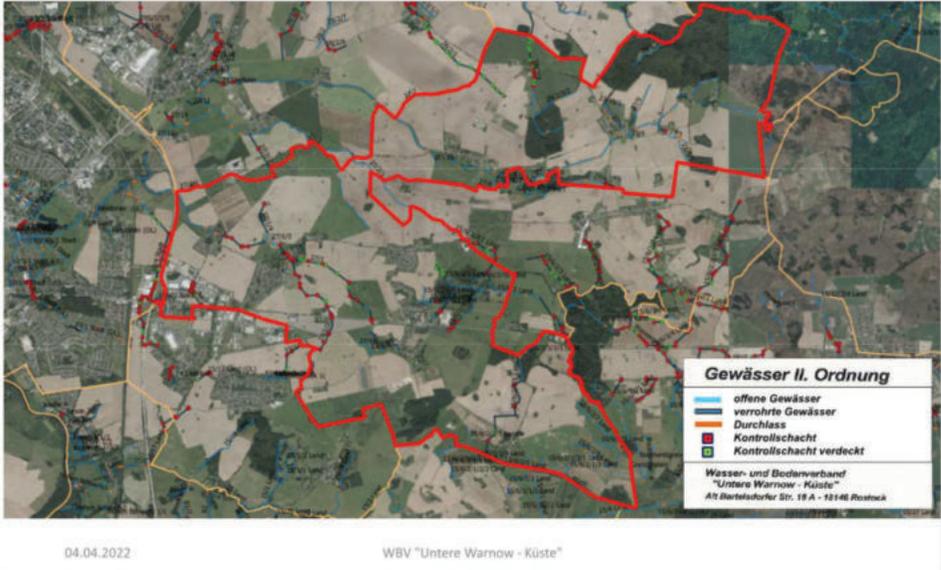


NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p>IHK zu Rostock</p>	
12.5	<p>das Outletcenter eingegangen werden. Derzeit wird die Änderung von der IHK zu Rostock abgelehnt.</p> <p><u>Wohnbauflächen</u> Die Ausweisung von Wohnbauflächen ist zweifellos angesichts der Nachfrage und der Bedeutung – auch für die Wirtschaft – notwendig und richtig. In den W-Flächen sind zudem auch häufig Kleingewerbetreibende bzw. nicht störende Gewerbebetriebe ansässig. Laut Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen Rostock steht der Gemeinde Broderstorf ein Kontingent von insgesamt 122 Wohneinheiten (WE) zu (bis Ende 2025). Richtig ist auch, dass der Flächennutzungsplan deutlich über diesen Zeitraum hinaus wirksam sein soll und nicht nur Bestands-, sondern auch Potentialflächen abbilden soll (für etwa die nächsten 10 – 15 Jahre). Daher möchte die Gemeinde Wohnbauflächen für insgesamt 333 WE ausweisen. Die Begründung, warum so viele WE benötigt werden, bleibt im Unkonkreten. Daten zur Bevölkerungsentwicklung und zum Migrationssaldo etwa fehlen. Daher kann die IHK pauschal den Änderungen in seiner Gesamtheit nicht zustimmen; es erfolgt eine Einzelprüfung der Flächen.</p> <p>Keine Bedenken gibt es hinsichtlich der folgenden Erweiterungen: 7 WE im W 20 in Öfthäven, 1 WE im W 3 in Pastow, 20 WE im W 16 in Neuendorf, 40 WE im W 23 in Broderstorf, 80 WE im W 4 in Neu Broderstorf, 149 WE im W 6 in Neu Broderstorf, 10 WE im W 9 in Ikendorf und 10 WE im W 10 in Ikendorf.</p> <p>Bei 317 WE der 333 WE kann die IHK unter Beachtung folgender Punkte zustimmen:</p>	
12.6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Es sollte vermieden werden, die W 16 und W 17 in Neuendorf perspektivisch weiter Richtung Süden auszudehnen. Dagegen hätte die IHK starke Bedenken (Heranrücken der Wohnbebauung an das Gewerbe). 	<p>12.5 Eine Auseinandersetzung mit der Bevölkerungsentwicklung und dem Wohnraumbedarf wurde im Entwurf erarbeitet, vgl. Anlage 2 Innenbereichspotentialanalyse und Wohnraumbedarfsermittlung</p> <p>12.6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Siedlungserweiterung von Neuendorf ist durch die ausgewiesenen Grünflächen begrenzt, das zeigt das ein Heranrücken der Wohnbebauung an Gewerbe nicht Planungswille der Gemeinde ist.</p>
12.7	<ol style="list-style-type: none"> 2. Bei der Erweiterung des W 4 in Neu Broderstorf ist zu beachten, dass sich in der Alten Dorfstraße 2 der Standort eines Unternehmens aus der Bauwirtschaft befindet. Es gilt Bestandsschutz für den Unternehmer am Standort. 	<p>12.7 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplanverfahren sind eventuelle Immissionseinwirkungen in der Nachbarschaft zu berücksichtigen und ggf. aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.</p>
12.8	<p>Generelle Bedenken gibt es bei W 22 in Broderstorf. Hier soll eine gemischte Baufläche (M 2) in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Dort sind insgesamt vier IHK-Unternehmen im Bestand ansässig, darunter der angesprochene Bauernmarkt. Die IHK sieht es als nicht notwendig an, auch diese Fläche Wohnzwecken (insgesamt 16 WE) zur Verfügung zu stellen. Diese Fläche im Eck der Bundesstraße 110/Poststraße ist ideal für ein Mischgebiet und nur bedingt zum Wohnen geeignet (zumindest direkt an der Rostocker Chaussee). Die IHK plädiert daher dafür, auf diese Änderung zu verzichten und stattdessen die gemischte Baufläche beizubehalten (für Gewerbe und Wohnen).</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> <p>Sebastian Krollmann</p>	<p>12.8 Der Hinweis wird berücksichtigt. Auf die Änderung wird im weiteren Verfahren verzichtet, das Mischgebiet bleibt als solches bestehen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“	
		

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<p>Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“</p> <p>WASSER - UND BODENVERBAND <i>"Untere Warnow-Küste"</i> - Körperschaft des öffentlichen Rechts -</p> <p>01. Januar 2019</p>  <p>Merkblatt und allgemeine Grundsätze</p> <p>Gewässerrandstreifen, Kreuzung von Gewässern, sonstige Bauarbeiten in Uferbereichen von Gewässern, Parallelverlegung von Leitungen, Anpflanzungen an Gewässern, Einleitstellen</p> <p>1. Gewässerrandstreifen</p> <p>Im WHG §§ 36+38 wird innerhalb geschlossener Ortschaften die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens von angemessener Breite gefordert. Der Gewässerrandstreifen sollte außerhalb von geschlossenen Ortschaften mindestens 5 Meter betragen. Innerhalb dieses Streifens sollten keine baulichen Anlagen, die nicht wasserwirtschaftlich gebunden sind, errichtet werden, um u. a. die Gewässerunterhaltung nicht zu erschweren.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen sollte nicht nur entlang offener, sondern auch entlang (zeitweilig) verrohrter Gewässer (Rohrleitung) freigehalten werden. In Abhängigkeit von der Tiefe der Rohrleitung ist für die Gewässerunterhaltung bzw. im Havariefall für die Reparatur von verrohrten Gewässern ein Abstand von mindestens 7 Meter beidseitig von jeglicher Bebauung zum Rohrleitungsscheitel unbedingt erforderlich. Der Gewässerrandstreifen wird auch benötigt, um Reparatur- und Unterhaltungsmaßnahmen durchführen zu können und dient bei den offenen Gewässern als Fahrtrasse für die benötigte Unterhaltungstechnik und auch zur Ablage des anfallenden Mäh- und Räumgutes.</p> <p>2. Kreuzung von Gewässern und sonstige Bauarbeiten in Uferbereichen von Gewässern</p> <p>Offene und verrohrte Gewässer sollten im Abstand von mindestens 1,00m unter der Gewässersohle unterquert werden. Aus Sicherheitsgründen hat die Kreuzung in einem Schutzrohr zu erfolgen. Kreuzungen sind rechtwinklig auszuführen. Die genaue Lage und der Verlauf des Gewässers sind vor Ort, bei verrohrten Abschnitten gegebenenfalls anhand der Schächte, festzustellen.</p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<p>Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“</p> <p>Um Schäden zu vermeiden, ist bei Kreuzungen in geschlossener Bauweise eine genaue Feststellung der Tiefenlage der Rohrleitung vorzunehmen. Sollte diese vor Ort nicht durch vorhandene Schächte ermittelbar sein, müssen Suchschachtungen durchgeführt werden.</p> <p>Aufgefundene Dränagen und Entwässerungsleitungen sind funktionsfähig zu erhalten. Dies gilt auch, wenn sie derzeit trockengefallen sind. Im Falle des Auffindens solcher Anlagen ist der WBV zu benachrichtigen.</p> <p>Beschädigte Rohrleitungen sind fachmännisch zu reparieren.</p> <p>Bei einer Kreuzung des Gewässers in offener Bauweise sind die folgenden Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Sohle und die Böschungen sind fach- und sachgerecht wiederherzustellen. - Die Standsicherheit der Böschungen und deren Wiederherstellung sind von erheblicher Bedeutung. - Die Böschung ist ggf. nachzuprofilieren und mit Gras anzusäen. - Zum Zeitpunkt der Freilegung der verrohrten Gewässer ist der WBV zu informieren <p>Während der Bauausführung sind folgende Punkte einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Arbeiten an Gewässern und in den Uferbereichen ist der WBV zu den Bauanlaufberatungen, den Bauberatungen und den Bauabnahmen einzuladen. - Ein schadloser Wasserabfluss ist jederzeit (auch während der Bauphase) zu gewährleisten. - Sedimenteintragungen in Gewässer sind unverzüglich zu beseitigen. - Uferbereiche (5 Meter jeweils landseitig der Böschungsoberkante) sind gemäß des §38 WHG zu schützen. Das Aufbringen, Lagern und Ablagern wassergefährdender Stoffe und der Umgang damit ist unzulässig. - Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind im Uferbereich unzulässig - Nach Beendigung der Baumaßnahme sind dem WBV Bestandspläne der Kreuzungen der Gewässer II. Ordnung zu übergeben. - Die Gewässerkreuzung ist bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen (LWaG § 82). <p>3. Parallelverlegung an Gewässern</p> <p>Bei Parallelverlegung von Leitungen und Medien zu Gewässern II. Ordnung ist ein Mindestabstand von 5 Metern zur Böschungsoberkante bzw. zum Rohrleitungsscheitel einzuhalten. Der Schutzstreifen wird benötigt, um Reparatur- und Unterhaltungsmaßnahmen durchführen zu können (siehe Abschnitt Gewässerrandstreifen).</p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<p>Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“</p>	
	<p>4. Anpflanzungen an Gewässern</p> <p>Anpflanzungen im Gewässerrandstreifen (7 Meter-Bereich) sind nur in Absprache mit dem WBV vorzunehmen. Die Anpflanzungen sollten so erfolgen, dass jederzeit eine maschinelle Unterhaltung des Grabens durchgeführt werden kann (Reihenpflanzungen maximal einseitig, ansonsten bevorzugt Einzelbäume oder Baumgruppen in größeren Abständen – in Absprache mit WBV).</p> <p>Die Trassen der verrohrten Gewässer dürfen auf keinen Fall mit Bäumen oder starkwüchsigen Gehölzen bepflanzt werden. Der Mindestabstand zwischen Stammachse des Baumes und Außenwand des verrohrten Gewässers muss mindestens 10 Meter betragen. Kann die Einhaltung der Abstände nicht gewährleistet werden, sind gemäß Merkblatt ATV-H 162 Schutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>5. Einleitungen in Gewässer</p> <p>Da immer mehr Einleitungen in die Vorflut erfolgen, besteht die Gefahr, dass diese Gewässer irgendwann überlastet sind. Der natürliche Abfluss wurde für die Gewässer früher mit 0,6l/s*ha berechnet. Dafür und für bestehende Einleitungen sind die Anlagen wie Durchlässe und Rohrleitungen ausgelegt. Darum fordert der WBV, dass für zusätzlich eingeleitetes Regenwasser Rückhaltmaßnahmen getroffen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einleitungen müssen immer über dem Mittelwasserstand erfolgen. - Der Einleitpunkt sollte böschungsgleich, möglichst mit einem Böschungsstück aus Beton hergestellt werden. Einleitende Rohrleitungen aus PVC-KG können durch Mäharbeiten schnell beschädigt werden. - Der Rohrlitungsauslauf sollte außerdem umpflastert und die Böschung unter dem Auslauf auch durch Natursteinpflaster gesichert werden. - Bei einem größeren Rohrlitungsauslauf muss zusätzlich die Gewässersohle und ggf. auch die Gegenböschung mit Natursteinpflaster gesichert werden. - Es sollte eine Markierung der Einleitstelle erfolgen. Verzinktes Stahlrohr, Höhe 2 Meter über Gelände, im Betonpunktfundament an der oberen Böschungskante. Markierung Blau-Weiß-Blau o.ä. - Bei Einleitungen, an denen Sedimente zu erwarten sind, z.B. von Straßen aus Wohngebieten, sollte der letzte Kontrollschacht als Sandfangschacht hergestellt werden. Dieser Sandfangschacht muss von einem Kanal-Saug- und Spül-Fahrzeug angefahren werden können. Außerdem ist der Sandfangschacht regelmäßig von dem Eigentümer zu kontrollieren und ggf. zu reinigen. - Einleitungen in die Gewässer müssen von der zuständigen Unteren Wasserbehörde genehmigt werden. 	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																				
14.	<p>GDMcom GmbH</p> <p>PE-Nr. 02130/22 - 11.03.2022 - Seite 1 von 79</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>ign Melzer & Voigtländer Franziska Voß Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>Ansprechpartner: Martin Pohlmann Telefon: 038203-912514 E-Mail: leitungsakunft@gdmcom.de Unser Zeichen: PE-Nr.: 02130/22 Reg.-Nr.: 04422/01</p> <p>PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!</p> <p>Datum: 11.03.2022</p> <p>4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf; hier: frühzeitige Beteiligung der TÖB zum Vorentwurf (Stand: 11.02.2022)</p> <p>Ihre Anfrage/n vom: 03.03.2022 an: GDMCOM Ihr Zeichen: 2019-687 vo</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>betroffen</td> <td>ONTRAS</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</small></p> <p><small>² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</small></p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																			
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS																			
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
14.	<p>GDMcom GmbH</p> <p>PE-Nr. 02130/22 - 11.03.2022 - Seite 2 von 79</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) 54.092227, 12.274545</p> <p>Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH</p> <p>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Anlagen: Anhang</p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																																																	
14.	<p>GDMcom GmbH</p> <p>PE-Nr. 02130/22 - 11.03.2022 - Seite 4 von 79 Seite 1 von 4</p> <p style="text-align: right;">im Auftrag der</p> <p> GDMcom </p> <p>Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH</p> <p>Stellungnahme zum Verfahren</p> <p>zum Betreff: 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf; hier: frühzeitige Beteiligung der TöB zum Vorentwurf (Stand: 11.02.2022)</p> <p>PE-Nr.: 02130/22 Reg.-Nr.: 04422/01</p> <p>Die beiliegende Schutzanweisung 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="190 837 891 1380"> <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>93</td> <td>400</td> <td>6,00</td> <td rowspan="4">ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan</td> </tr> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL)</td> <td>93.06</td> <td>150</td> <td>4,00</td> </tr> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL)</td> <td>93.18</td> <td>200</td> <td>4,00</td> </tr> <tr> <td>Ferngasleitung (FGL)</td> <td>217</td> <td>400</td> <td>6,00</td> </tr> <tr> <td>Korrosionsschutzanlage (KSA) - mit Kabel - mit Anodenfeld</td> <td>093.00/12</td> <td>nicht relevant</td> <td>1,00 4,00</td> <td rowspan="2">ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan</td> </tr> <tr> <td>Korrosionsschutzanlage (KSA) <i>stillgelegt</i> - mit Kabel - mit Anodenfeld</td> <td>093.00/13</td> <td>nicht relevant</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 217)</td> <td>BF 8529-05; LWL</td> <td>1x 50/1x 63</td> <td>1,00</td> <td rowspan="3">GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin</td> </tr> <tr> <td>Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 93) ¹⁾</td> <td>EF 6134-05; EF 6134-10; EF 6270-05; LWL</td> <td>PE-DN40</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden Steuerkabel (SK) (im Schutzstreifen der FGL 93.06)</td> <td>EF 6134-20; 5056</td> <td>PE-DN50</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör</td> <td colspan="4">Schilderpfahl (SPT), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänder, Gleichrichterschrank</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹⁾ teilweise aus dem Schutzstreifen ausschwendend</p> <p>Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen. Bitte beachten Sie, dass uns für die <i>stillgelegte</i> Korrosionsschutzanlage KSA 093.00/13 keine aktuellen Bestandspläne vorliegen. Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte beigefügter Übersichtskarte.</p>	Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig	Ferngasleitung (FGL)	93	400	6,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan	Ferngasleitung (FGL)	93.06	150	4,00	Ferngasleitung (FGL)	93.18	200	4,00	Ferngasleitung (FGL)	217	400	6,00	Korrosionsschutzanlage (KSA) - mit Kabel - mit Anodenfeld	093.00/12	nicht relevant	1,00 4,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan	Korrosionsschutzanlage (KSA) <i>stillgelegt</i> - mit Kabel - mit Anodenfeld	093.00/13	nicht relevant	-	Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 217)	BF 8529-05; LWL	1x 50/1x 63	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin	Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 93) ¹⁾	EF 6134-05; EF 6134-10; EF 6270-05; LWL	PE-DN40	1,00	Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden Steuerkabel (SK) (im Schutzstreifen der FGL 93.06)	EF 6134-20; 5056	PE-DN50	1,00	Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPT), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänder, Gleichrichterschrank				
Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig																																															
Ferngasleitung (FGL)	93	400	6,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan																																															
Ferngasleitung (FGL)	93.06	150	4,00																																																
Ferngasleitung (FGL)	93.18	200	4,00																																																
Ferngasleitung (FGL)	217	400	6,00																																																
Korrosionsschutzanlage (KSA) - mit Kabel - mit Anodenfeld	093.00/12	nicht relevant	1,00 4,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan																																															
Korrosionsschutzanlage (KSA) <i>stillgelegt</i> - mit Kabel - mit Anodenfeld	093.00/13	nicht relevant	-																																																
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 217)	BF 8529-05; LWL	1x 50/1x 63	1,00	GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin																																															
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 93) ¹⁾	EF 6134-05; EF 6134-10; EF 6270-05; LWL	PE-DN40	1,00																																																
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden Steuerkabel (SK) (im Schutzstreifen der FGL 93.06)	EF 6134-20; 5056	PE-DN50	1,00																																																
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPT), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänder, Gleichrichterschrank																																																		



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
14.1	<p>PE-Nr. 02130/22 - 11.03.2022 - Seite 5 von 79 Seite 2 von 4</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>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>Zuständig ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan (Ferngasleitungen)</p> <p>ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan (Ferngasleitungen und Korrosionsschutzanlagen)</p> <p>GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Kontakt ONTRAS Gastransport GmbH Netzbereich Nord Thoralf Buhr Am Walkmüller Holz 2 18209 Bad Doberan Telefon: +49341271116436 Mobil: +491702266421 Fax: +49341271116434 Mail: Thoralf.buhr@ontras.com</p> <p>ONTRAS Gastransport GmbH Netzbereich Nord Patrick Neumann Am Walkmüller Holz 2 18209 Bad Doberan Telefon: +49341271116419 Mobil: +491723431898 Fax: +49341271116434 Mail: Patrick.Neumann@ontras.com</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> </div> <p>Zum geplanten Vorentwurf der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen folgende Interessenberührungen: <ul style="list-style-type: none"> innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf befinden sich die o. g. Tabelle aufgeführten Anlage/n der o. g. Anlagenbetreiber auf der neu ausgewiesenen Fläche, die zukünftig als Kompensationsfläche zur Verfügung stehen soll (S. 21 der Begründung zum Vorentwurf) befindet sich auf dem Flurstück 2/1 der Flur 2 der Gemarkung Pastow die ONTRAS-Ferngasleitung FGL 93 innerhalb der als Sondergebiet für Windenergie ausgewiesenen Flächen befindet sich die ONTRAS-Ferngasleitung FGL 93 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. 	<p style="text-align: center; background-color: #e0e0e0; padding: 5px;">14.1</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgte im April 2022 eine Übergabe der digitalen Leitungsbestände. Die FGL 93 wurden in den Flächennutzungsplan mit Bezeichnung übernommen. In der Begründung werden die Hinweise zusätzlich aufgeführt, vgl. Kapitel 7.15 Ferngasleitung.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																																				
<p>14.2</p> <p>14.3</p> <p>14.4</p>	<p>PE-Nr. 02130/22 - 11.03.2022 - Seite 6 von 79 Seite 3 von 4</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>im Auftrag der</p>  </div> </div> <p>3. In dem Vorentwurf der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes sind die o. g. ONTRAS-Ferngasleitungen als Hauptversorgungsleitung mit Bezeichnung nur teilweise enthalten. Wir bitten in der Planzeichnung auch die Ferngasleitungen (inkl. Beschriftung) im Bereich der Ortslage Öftenhäven als Hauptversorgungsleitungen darzustellen.</p> <p>Sofern hierfür digitale Bestandsdaten der ONTRAS-Anlagen (dxf- oder dwg-Format) benötigen werden, bitten wir Sie um Unterzeichnung und Rücksendung der beiliegenden Nutzungsvereinbarung an: leitungsauskunft@gdmcom.de.</p> <p>4. In der Begründung zum Vorentwurf sind die o. g. Anlage/n zu benennen. Ferner ist es notwendig, bereits vor der Bestätigung des Vorentwurfes auf mögliche Konsequenzen bezüglich der Einschränkung für die Bauleitplanung hinzuweisen.</p> <p>Insbesondere mit Blick auf die neu ausgewiesenen Fläche, welche zukünftig als Kompensationsfläche genutzt werden soll (u. a. Flurstück 2/1, Flur 2 der Gemarkung Pastow), weisen wir darauf hin, dass die Schutzstreifen jederzeit begehbar, befahrbar und sichtbar zu halten sind. Bei Pflanzungen sind grundsätzlich Mindestabstände einzuhalten, die in Abschnitt III/ 6. der beigefügten Schutzanweisung aufgeführt sind.</p> <p>Hinsichtlich der als Sondergebiet für Windenergie ausgewiesenen Flächen verweisen wir auf Abschnitt III/ 8. der beigefügten Schutzanweisung.</p> <p>5. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an dem Verfahren zu beteiligen.</p> <p>6. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.</p> <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 & Co. KG über BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH</p> <p style="text-align: center;">-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p><u>Anlagen/ mitgeltende Unterlagen:</u> Digitale Daten - Nutzungsvereinbarung Leitungsschutzanweisung</p> <p><u>Anlagen/ Pläne:</u></p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Übersichtskarte A0</td> <td>M 1 : 10.000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>FGL 093</td> <td>06 - 15, 25 - 34</td> </tr> <tr> <td>Sonderplan</td> <td>FGL 093</td> <td>06-1, 09-1</td> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>FGL 093.06</td> <td>01</td> </tr> <tr> <td>Sonderplan</td> <td>FGL 093.06</td> <td>01-1</td> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>FGL 093.18</td> <td>01</td> </tr> <tr> <td>Sonderplan</td> <td>FGL 093.18</td> <td>01-1</td> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>FGL 217</td> <td>34 - 38</td> </tr> <tr> <td>Sonderplan</td> <td>FGL 217</td> <td>38-1</td> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>GASLINE - FGL 217-1</td> <td>12 - 19</td> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>LAF 093.00/12</td> <td>01 - 02</td> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>STK 5056</td> <td>01</td> </tr> </table>	Übersichtskarte A0	M 1 : 10.000		Grundriss	FGL 093	06 - 15, 25 - 34	Sonderplan	FGL 093	06-1, 09-1	Grundriss	FGL 093.06	01	Sonderplan	FGL 093.06	01-1	Grundriss	FGL 093.18	01	Sonderplan	FGL 093.18	01-1	Grundriss	FGL 217	34 - 38	Sonderplan	FGL 217	38-1	Grundriss	GASLINE - FGL 217-1	12 - 19	Grundriss	LAF 093.00/12	01 - 02	Grundriss	STK 5056	01	<p>14.2</p> <p>Es erfolgte im April 2022 eine Übergabe der digitalen Leitungsbestände. Die FGL 93 wurden in den Flächennutzungsplan mit Bezeichnung übernommen, darunter auch die Leitungstrasse südlich von Öftenhäven.</p> <p>14.3</p> <p>In der Begründung werden die Hinweise zusätzlich aufgeführt, vgl. Kapitel 7.15 Ferngasleitung.</p> <p>14.4</p> <p>Die Kompensationsfläche entfällt im weiteren Verfahren und ist nicht mehr Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>
Übersichtskarte A0	M 1 : 10.000																																					
Grundriss	FGL 093	06 - 15, 25 - 34																																				
Sonderplan	FGL 093	06-1, 09-1																																				
Grundriss	FGL 093.06	01																																				
Sonderplan	FGL 093.06	01-1																																				
Grundriss	FGL 093.18	01																																				
Sonderplan	FGL 093.18	01-1																																				
Grundriss	FGL 217	34 - 38																																				
Sonderplan	FGL 217	38-1																																				
Grundriss	GASLINE - FGL 217-1	12 - 19																																				
Grundriss	LAF 093.00/12	01 - 02																																				
Grundriss	STK 5056	01																																				



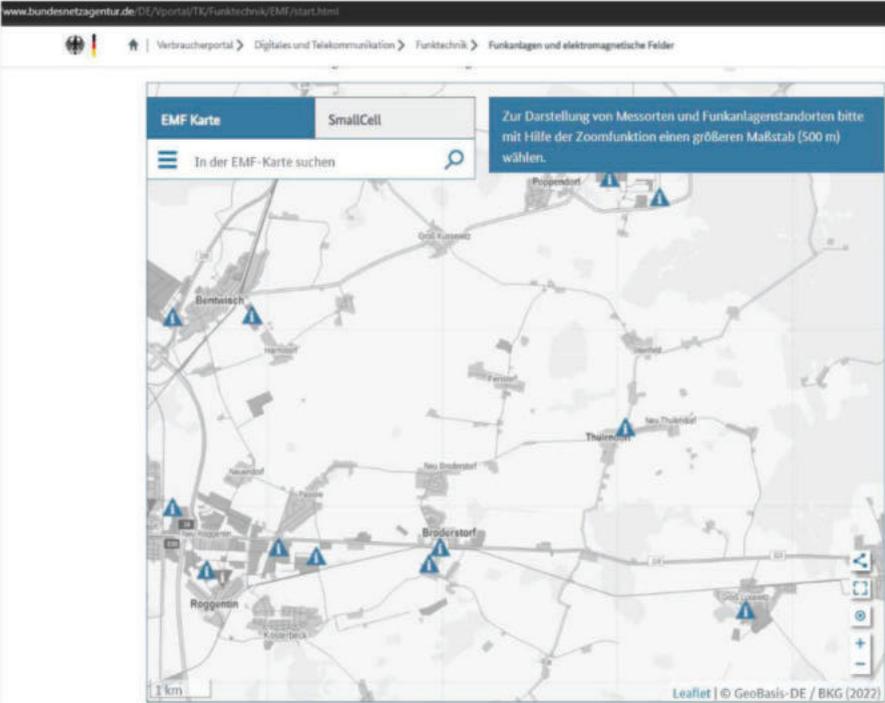
4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.1	<p>15.1</p> <p>15.1</p> <p>Franziska Voß</p> <hr/> <p>Von: Harald.Lubosch@dfmg.de Gesendet: Mittwoch, 13. April 2022 12:17 An: Franziska Voß Cc: Gabriele.Hansen@dfmg.de; Kathleen.Ehrhardt@external.dfmg.de; Robin.Wulf@telekom.de Betreff: AW: frühzeitige Beteiligung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf</p> <p>Sehr geehrte Frau Voß, Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrer Mail vom 04.04.2022 bitten Sie um Stellungnahme zum oben genannten Verfahren. Wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung. Das wir den Empfang Ihrer Mail krankheitsbedingt nicht bestätigt haben, bitten wir zu entschuldigen. Gerne kommen wir Ihrer Bitte nach und erlauben uns, neben einer direkten Stellungnahme einen ergänzenden Hinweis zum Inhalt Ihrer Begründung zu geben.</p> <p>1) Aktuelle Änderungen des Flächennutzungsplanes: Zuden hier geplanten und vorgestellten Änderungenim Flächennutzungsplanhaben wir keine Einwände.</p> <p>2) Ergänzung zum Punkt „1.10 Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung“: Unter Punkt „1.10.1 Erschließung“ist das Thema Sicherstellungder Mobilfunkversorgung mit aufzunehmen. Jenach Art und Umfang der Erweiterung von zu bebauenden Flächenist parallel die Sicherstellungder Mobilfunkversorgung mit dem Mobilfunkbetreibern zu prüfen und ggf.durch Bereitstellung von Flächen/Bauwerke einzuplanen. Aktuell ist die Funkversorgungin Teilen der Planfläche u. U. unzureichend. Die Änderungen des Baugesetzbuchesaus2021 und der Baunutzungsverordnungaus2021 zugunsten der gesicherten Mobilfunkversorgung sind bei zukünftigen Planungenzu berücksichtigen.</p> <p>Begründung: Mit der Erweiterung der Flächennutzungen für Wohnen und Gewerbe steigt in beiden Fällen automatisch der Bedarf an Mobilfunk. Wie sie dem angehangenen Kartenausschnitt der Bundesnetzagentur entnehmen können, ist insbesondere der nördliche Teil Ihre Plangebietes von Neu Broderstorf bis Steinfeld funktechnisch unzureichend für zukünftige Mobilfunkstandards und Nutzungsumfänge ausgestattet. Dieser Bereich liegt teilweise mittig zwischen den vorhandenen Sendern und zu weit weg von diesen. Die betrifft alle Mobilfunknetze gleicher maßen, da wir uns die vorhandenen Sendestandort bereits weitestgehend teilen. Der in der Karte angegebene Sender in Thulendorf ist kein Mobilfunksender und ist daher aus der Betrachtung auszuklammern.</p> <p>Die Reichweite der mobilen Endgeräte von den Verbrauchern ist technisch bedingt begrenzt. Wir können mit unseren vorhandenen Sendern dort nicht entgegenkommen. Die Kapazitäten der vorhandenen Sender sind ebenfalls begrenzt. Erhöhen Sie nun durch die erweiterte Flächennutzung die Zahl der dort sich aufhaltenden Menschen, bricht das vorhanden Netz zusammen.</p> <p>Daraus ergibt sich, dass in Abhängigkeit der Erweiterung der Flächennutzung die Mobilfunkversorgung lokal, direkt am Ort erweitert werden muss. Durch die Erweiterung der Flächennutzung erhöht sich die Zahl der dort verweilenden Menschen und damit die Zahl der Endgeräte (Mobilfunkkapazitäten) und die Qualität der Datenraten (hohe Datenraten via 5G etc.).</p> <p>Wir hoffen, Ihnen mit der kurzen Stellungnahme weiter geholfen zu haben. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne weiterhin zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Harald Lubosch</p> <p>Deutsche Funkturm Produktion Nord Harald Lubosch Manager Baurecht, Funk & Umwelt Buchberger Str. 4-12, Haus 2, 10365 Berlin +49 30 85 53 66 441 (Tel.) +49 171 20 11 700 (Mobil) E-Mail: Harald.Lubosch@DFMG.de www.DFMG.de</p> <p>Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.dfmg.de/pflichtangaben.</p> <p>Anhang:</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>15.1</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Ausführungen zum Ausbau des Mobilfunknetzes in die Begründung aufgenommen, vgl. Kapitel 8.4 Mobilfunkversorgung.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<p>Deutscher Funkturm</p>  <p>Karten Quelle: www.Bundesnetzagentur.de vom 13.04.2022, 08:30 Uhr</p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>16.1</p>	<p>16. Deutscher Telekom Technik GmbH</p>  <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Am RowaerForst 1, 17094 Burg Stargard</p> <p>ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren(Müritz)</p> <p>Marie Hundt PTI 23 Betrieb 1, Wegesicherung 030 8353 78255 M.Hundt@telekom.de 10.03.2022 frühzeitige Beteiligung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf</p> <p>Vorgangsnummer: 00621-2022 Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung 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. 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>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>16.1 Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung ergänzt, vgl Kapitel 8.6 Telekommunikation.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																																										
16.	<p>Deutscher Telekom Technik GmbH</p> <p>Marie Hundt 10.03.2022 Seite 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 i.A.</p> <p>Marie Hundt</p> <p>Anlagen 1 Übersichtsplan 1 Kabelschutzanweisung 1 Infoflyer für Tiefbaufirmen</p>  <table border="1" data-bbox="544 1257 1099 1358"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>Ti-Nr.:</td> <td colspan="5">004</td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td colspan="5">Mehrfachbau-Vorgaben</td> </tr> <tr> <td>OSB:</td> <td>Broderstorf, Vorkesselfagen, Saite, Restloch</td> <td>Auß</td> <td>1</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>0021-2022 Broderstorf</td> <td>Vsb</td> <td>081A, 081C</td> <td>Dicht</td> <td>Legenfen</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Name</td> <td>Ti-Nr. G PTI 01-M Hundt KV</td> <td>Makula</td> <td>1-20000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>10.03.2022</td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		Ti-Nr.:	004					PTI:	Mehrfachbau-Vorgaben					OSB:	Broderstorf, Vorkesselfagen, Saite, Restloch	Auß	1	0		Bemerkung:	0021-2022 Broderstorf	Vsb	081A, 081C	Dicht	Legenfen			Name	Ti-Nr. G PTI 01-M Hundt KV	Makula	1-20000			Datum	10.03.2022	Blatt	1	
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																								
Ti-Nr.:	004																																											
PTI:	Mehrfachbau-Vorgaben																																											
OSB:	Broderstorf, Vorkesselfagen, Saite, Restloch	Auß	1	0																																								
Bemerkung:	0021-2022 Broderstorf	Vsb	081A, 081C	Dicht	Legenfen																																							
		Name	Ti-Nr. G PTI 01-M Hundt KV	Makula	1-20000																																							
		Datum	10.03.2022	Blatt	1																																							



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
17.	<p>50Hertz Transmission GmbH</p> <div style="text-align: center;">  <p>50hertz Elia Group</p> </div> <p>50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin</p> <p>ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG.mdB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf</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"> Planzeichnung, Begründung. <p>Im Planungsgebiet befinden sich unser(e)</p> <ul style="list-style-type: none"> 220-kV-Leitung Lüdershagen - Bentwisch 317/318 von Mast-Nr. 184 – 192, 220-kV-Leitung Bentwisch - Güstrow 275/276 von Mast-Nr. 6 – 16, 380-kV-Leitung Bentwisch - Güstrow 543/544 von PBW – Mast 26, 380-kV-Leitung Rostock - Bentwisch 545/546 von PBW– Mast 18, Umspannwerk Bentwisch, Medientrassen UW Bentwisch, Traforttransportstrecke zum UW Bentwisch, Kompensationsmaßnahmen <p>sowie unsere geplanten</p> <ul style="list-style-type: none"> 700-MW-Gleichstromkabel Güstrow - Hurva (Hansa PowerBridge), Zweites 700-MW-Gleichstromkabel Güstrow – Hurva (Hansa Power-Bridge 2), 380-kV-Leitung Güstrow - Bentwisch - Suchraum Gemeinden Sanitz/Gnewitz/Dettmannsdorf/Stadt Marlow (Netzverstärkung Region Rostock), Korridor Nationales Testfeld. 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
17.	<p>50Hertz Transmission GmbH</p>	
17.1	 <p>Die Leitungsverläufe/Standort unserer Bestandsanlagen (Hochspannungsleitungen und Umspannwerk) sind in den eingereichten Unterlagen enthalten. Wir bitten um redaktionelle Änderung und korrekte Bezeichnung in der Fläche für Versorgungsanlagen von „HGÜ“ in UW Bentwisch.</p>	<p>17.1 Die Bezeichnung des Umspannwerkes wird übernommen.</p>
17.2	<p>Wir bitten weiter darum den Leitungsbetreiber (50Hertz), unsere Neubauplanungen, unsere Medientrasse sowie unsere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachrichtlich in die Planunterlagen zu übernehmen.</p> <p>Hierfür können digitale Daten unter geodatenbereitstellung@50hertz.com abgefordert werden. Bitte geben Sie dazu unsere Registriernummer 2022-001503-01-TG, das gewünschte Dateiformat (GeoPackage, Shapefile, DXF, KML oder PDF) und Koordinatenreferenzsystem an.</p>	<p>17.2 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen und der Leitungsbetreiber der Hochspannungsleitungen benannt.</p>
17.3	<p><u>Allgemein zu unseren Hochspannungsfreileitungen:</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 35 / 30 m (380 kV / 220 kV) 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.</p> <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><u>Zu unserem Umspannwerk:</u></p> <p>50Hertz betreibt am Standort das 380-kV-Umspannwerk Bentwisch und ist innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans Eigentümer der Flurstücke 88/2, 88/3, 89/1, 90/1 und 86/2 in der Flur 1 der Gemarkung Neuendorf.</p> <p>Auf dem Flurstück 86/2 (Straße "Neu Harmstorf") befindet sich die Zufahrts- und Trafotransportstraße zum 380-kV-Umspannwerk. Wir bitten um Flächenausweisung als „Straßenverkehrsfläche mit besonderer Nutzung“.</p> <p><u>Zu unseren Medientrassen des UW Bentwisch:</u></p> <p>Auf dem Flurstück 86/2 in der Flur 1 der Gemarkung Neuendorf verläuft beidseits entlang unserer Zufahrtstraße jeweils eine im Eigentum von 50Hertz befindliche Medientrasse.</p>	<p>17.3 Hie Hinweise zu den Hochspannungsleitungen werden in die Begründung aufgenommen, vgl. Kapitel 8.8 Hochspannungsleitungen. Die Freileitungsschutzstreifen werden jedoch aufgrund der Übersichtlichkeit und Planlesbarkeit nicht in den Flächennutzungsplan übernommen.</p> <p>17.4 Die Hinweise zum Umspannwerk werden in die Begründung aufgenommen, vgl. Kapitel 8.7. Umspannwerk Bentwisch.</p> <p>17.5 Die Zufahrts- und Trafotransportstraße wird als Straße besonderer Zweckbestimmung in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>17.6 Auf die parallel verlaufende Medientrasse wird in der Begründung eingegangen. Sie wird jedoch auf der Ebene des Flächennutzungsplan nicht dargestellt.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>17.7</p> <p>17.8</p> <p>17.9</p>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  <p>50hertz Elia Group</p> </div> <p><u>Zu unserer Trafotransportstrecke:</u></p> <p>50Hertz nutzt die Straße „Klein Bartelstorfer Weg“ und „Neu Harmstorf“ als Trafotransportstrecke zum UW Bentwisch. Der Schwerlastverkehr muss uneingeschränkt möglich sein. Der Straßenquerschnitt und die Belastungsklasse müssen unverändert beibehalten werden. Straßenbegleitende Bepflanzungen sind im Vorfeld mit 50Hertz abzustimmen.</p> <p><u>Zu unseren Kompensationsmaßnahmen:</u></p> <p>Im Bereich der Zuwegung zum Umspannwerk Bentwisch wurde im Jahr 1994 eine Hecke sowie eine straßenbegleitende Baumreihe als Bepflanzung der Zuwegung zum Umspannwerk realisiert (StAUN Rostock, AZ: 191/94). Die Eingrünung des Umspannwerkes Bentwisch mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zur Eingliederung in das Landschaftsbild wurde ebenfalls 1994 umgesetzt (StAUN Rostock, AZ: 191/94).</p> <p>Nordwestlich von Pastow befindet sich eine Heckenpflanzung mit Bäumen aus dem Jahr 2018 als eine Kompensationsmaßnahme der 50Hertz (LK Bad Doberan, AZ: II 662060).</p> <p>In diesem Zusammenhang können sich in den nachfolgenden Planungsschritten ggf. Baubeschränkungen ergeben, da Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch 50Hertz dauerhaft zu unterhalten (mind. 25 Jahre) und rechtlich zu sichern sind. Eine Überplanung bedeutet für einen Dritten die Kompensation des Verlustes an 50Hertz-Maßnahmen (Zielwert) und die Veranlassung einer Änderung der entsprechenden Genehmigung bei der zuständigen Behörde.</p> <p><u>Zu unseren Neubauplanungen:</u></p> <p>1. 700-MW-Gleichstromkabel Güstrow - Hurva (Hansa PowerBridge)</p> <p>Die 4. Änderung des FNP ist von der Planung des 300-kV Gleichstromübertragungssystems Hansa PowerBridge (HPB) berührt.</p> <p>Die Antragsunterlagen für das Planfeststellungsverfahren der Landkabeltrasse Hansa PowerBridge wurden beim Wirtschaftsministerium M-V eingereicht und befanden sich im Juli und August 2021 in der öffentlichen Auslegung. Im Bundesbedarfsplangesetz vom 23. Juli 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 des Gesetzes vom 2. Juni 2021 ist die Hansa PowerBridge als Vorhaben 69 „Höchstspannungsleitung Güstrow – Schweden (Hansa PowerBridge); Gleichstrom“ enthalten. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass seit Beginn der Auslegung der Antragsunterlagen eine gesetzliche Veränderungssperre nach § 44a Abs. 1 EnWG mit den entsprechenden Rechtsfolgen in Kraft getreten ist. Diese gilt für diejenigen in den Antragsunterlagen dargestellten vom Plan betroffenen Grundstücksflächen, die für das Vorhaben der Hansa PowerBridge unmittelbar (endgültig oder vorübergehend) in Anspruch genommen werden.</p>	<p>17.7 Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen, vgl. Kapitel 8.7. Umspannwerk Bentwisch.</p> <p>17.8 Die Kompensationsmaßnahmen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz dargestellt.</p> <p>17.9 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen, vgl. Kapitel 700-MW-Gleichstromkabel Güstrow – Hurva (Hansa Power Bridge). Der Trassenverlauf wird im Flächennutzungsplan dargestellt und bezeichnet.</p>

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
17.10	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  </div> <p>Bei der HPB handelt es sich um eine geplante Höchstspannungskabelanlage zwischen Schweden und Deutschland, die zum Teil im Bereich der FNP Änderungen westlich der Siedlungsräume Steinfeld und Neu Steinfeld verläuft. Die Trasse führt im Weiteren in Richtung Süden, vorbei an der Ostseite von Broderstorf nahe Hohenfelde bis Teschendorf, welches sich östlich der Trasse befindet, und verlässt dort wieder das verzeichnete Gebiet der FNP Änderung. Zur räumlichen Verortung siehe beigefügte Lagepläne (3.1 LP Blätter 31 bis 38, wobei auf Blatt 34 Trassenbereiche außerhalb des Änderungsgebietes dargestellt sind und das Blatt aus Gründen der durchgängigen Darstellung des Trassenbereiches enthalten ist).</p> <p>Im Zuge der Bauaktivitäten entlang der Kabeltrasse werden Arbeitsflächen sowie Baustellenzufahrten benötigt, welche sich außerhalb der vorhanden und der durch die Änderung verzeichneten Siedlungsflächen befinden. Weiter sind, entsprechend geführter schalltechnischer Untersuchung (Prognosebetrachtung), keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß AVV BauIärm an Standorten vorhandener Bebauung zu erwarten. Die gewählte Trassenführung entspricht, in Hinblick auf die derzeit vorhandene Bebauung, den Anforderungen nach 26. BImSchV, welche aus dem Betrieb der Leitungen zu erwarten sind. Die genannten Grenzwerte werden eingehalten. Die Realisierung der Landkabeltrasse Hansa PowerBridge ist ab 2023 geplant.</p> <p>Nach Prüfung der angezeigten Änderungen sind keine entgegenstehenden planerischen Belange ersichtlich. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in diesem Bereich ebenfalls nicht vorgesehen.</p> <p>Wir bitten Sie, die geplante Trassenführung und Arbeitsflächen bei Ihrer Planung entsprechend zu berücksichtigen und bitten weiterhin um Aufnahme und um Darstellung der Trassenführung der Hansa PowerBridge - Kabelanlage (unterirdisch) im FNP und in dessen Kartenbestandteilen. Wir bitten um Rückmeldung nach Prüfung unserer Planung, sofern sich ihrerseits weitere Belange oder Konflikte hinsichtlich Umsetzung der Maßnahmen erkennen lassen.</p> <p>2. Zweites 700-MW-Gleichstromkabel Güstrow – Hurva (Hansa PowerBridge 2)</p> <p>Hansa PowerBridge ist ein DC-Interkonnektor zwischen dem Netzverknüpfungspunkt Güstrow und Südschweden. Diese Leitung ist in der Maßnahme M461a im Netzentwicklungsplan enthalten und es handelt sich dabei um die zweite Ausbaustufe der Hansa PowerBridge. Das Projekt P221 ist als Nr. 267 Teil des europäischen Ten Years Network Development Plan 2020.</p> <p>3. 380-kV-Leitung Güstrow - Bentwisch - Suchraum Gemeinden Sanitz / Gnewitz / Dettmannsdorf / Stadt Marlow (Netzverstärkung Region Rostock)</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 Errichtung einer neuen 380-kV-</p>	<p style="background-color: #e0f0e0; padding: 2px;">17.10</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen, vgl. Kapitel 8.10. 380-kV-Leitung Güstrow – Bentwisch – Suchraum Netzverstärkung Region Rostock.</p> <p>Der Trassenverlauf wird in der Begründung in einer Karte zum Verständnis dargestellt, jedoch aufgrund fehlender Planfeststellung nicht in den FNP übernommen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>17.11</p> <p>17.12</p>	<div data-bbox="672 379 887 464" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="197 501 734 655">Freileitung im Ersatz zur bestehenden 220-kV-Freileitung Güstrow – Bentwisch – Suchraum Gemeinden Sanitz / Gnewitz / Dettmannsdorf / Stadt Marlow. 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 2035 (2021) soll die neue 380-kV-Leitung möglichst im bestehenden 220-kV-Trassenraum errichtet werden. Eine Realisierung des Vorhabens ist in 2028/29 geplant.</p> <p data-bbox="748 512 831 579">Datum 19.04.2022 SEITE/UMFANG 5/5</p> <p data-bbox="197 676 734 831">Unsere 220-kV-Freileitung zwischen Bentwisch bis Lüdershagen (Leitungs-Nr. 317/318) kann aufgrund der fehlenden zweiten Anbindung von Lüdershagen während des Baubetriebs nicht ausgeschaltet werden, so dass ein paralleler Ersatzneubau im Trassenraum bis zu 100 m Abstand zur Bestandsleitung erfolgen muss. Im Gemeindegebiet Broderstorf ist ein südlicher Ersatzneubau aufgrund der Lage der 110-kV-Leitung Bentwisch-Tessin-Laage der WEMAG GmbH nicht möglich, so dass eine Verschiebung unserer Freileitung nach Norden erfolgen wird.</p> <p data-bbox="197 852 734 967">Bereits im Bestand weisen die Windkraftanlagen z. T. Abstände unter 200 m zu unserer Freileitung auf. Gemäß Norm DIN EN50341-2-4 sind Mindestabstände zu Freileitungen zu berücksichtigen. Dieser setzt sich zusammen aus dem halben Rotordurchmesser, dem Arbeitsraum für Montagekräne und spannungsabhängiger Mindestabstand (30 m bei >110 kV). Durchschnittlich beläuft sich dieser Mindestabstand auf ca. 100 m.</p> <p data-bbox="197 987 734 1086">Wir bitten, die Ausweisung des „Sonstigen Sondergebietes – Zweckbestimmung Windenergieanlagen“ nördlich der Straße „An den Kastanien“ an den Korridor von beidseitig 200 m entlang unserer von Ost nach West verlaufenden 220-Freileitung Bentwisch-Lüdershagen anzupassen, da ein Heranrücken von Windkraftanlagen an unsere Bestandsleitung den Ersatzneubau dieser behindert.</p> <p data-bbox="170 1107 405 1123">4. Korridor Nationales Testfeld</p> <p data-bbox="197 1144 734 1203">Die Erweiterung Neuendorf W 17 und W 16 für Wohnbauflächen liegt im raumgeordneten Korridor des Nationalen Testfeldes. Wir bitten unseren Korridor bei der Planung der o. g. Wohnbauflächen zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="170 1224 405 1240"><u>Speziell zum Flächennutzungsplan:</u></p> <p data-bbox="170 1260 734 1359">Wir weisen Sie darauf hin, dass durch den Leitungsbetrieb Lärmimmissionen möglich sind und dass geplante Wohngebiete nicht in Leitungsnähe anzuordnen sind, wir empfehlen einen Mindestabstand von 50 m zu unseren 220-kV-Leitungen Bentwisch - Güstrow 275/276 und Lüdershagen - Bentwisch 317/318 sowie von 120 m zu unserer 380-kV-Leitung Bentwisch - Güstrow 543/544.</p> <p data-bbox="170 1380 734 1422">Im Umkreis von 300 m zum Umspannwerk sind möglichst keine Flächen für allgemeine und reine Wohngebiete auszuweisen, da Lärmimmissionen auftreten können.</p>	<p data-bbox="1137 810 1211 842">17.11</p> <p data-bbox="1137 863 2177 1066">Die Gemeinde passt die Grenze des Sondergebietes nochmals an, sodass die Abstände zu den Freileitungen und zum Umspannwerk erhöht werden. Zudem möchte sie darauf hinweisen, dass sie mit der Ausweisung für Sondergebietsfläche WEA die Gebiete definiert. Die genauen Anlagenstandorte sind in den konkreten Verfahren der Anlagenbetreiber zu ermitteln und die vorgeschriebenen Abstände einzuhalten.</p> <p data-bbox="1137 1134 1211 1166">17.12</p> <p data-bbox="1137 1187 2177 1278">Der Hinweise wurde in die Begründung übernommen, vgl. Kapitel 8.10. 380-kV-Leitung Güstrow – Bentwisch – Suchraum Netzverstärkung Region Rostock.</p> <p data-bbox="1137 1299 2177 1342">Der Trassenverlauf wird in der Begründung in einer Karte zum Verständnis dargestellt.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
17.	50Hertz Transmission GmbH	
17.13	 <p>Datum 19.04.2022</p> <p>SEITE/UMFANG 6/6</p> <p>Bezüglich der im Freileitungsbereich ausgewiesenen „Sonstigen Sondergebiete – Zweckbestimmung Windenergieanlagen“ gelten die Abstandsbestimmungen der DIN EN 50341-2-4. Für Windenergieanlagen mit einem geringeren Abstand als 3 x D sind Untersuchungen (Berechnung) zum Nachweis der Nachlaufströmung von Windenergieanlagen entsprechend der DIN EN 50341-2-4, Punkt 5.9.3 DE.2.2. erforderlich. Der Vorhabenträger hat diesen Nachweis im Rahmen des BImSch-Verfahrens zu erbringen und beim Netzbetreiber einzureichen, ggf. wird hierdurch die Notwendigkeit von Schwingungsschutzmaßnahmen begründet.</p> <p>Zum „Sonstigen Sondergebiet – Zweckbestimmung Windenergieanlagen“ südöstlich unseres Umspannwerkes ist entsprechend der VDEW Empfehlung M35/98 (Seite 11) ein Mindestabstand von 3 x D zwischen Rotorblattspitze einer WEA bis zur Eingrenzung (Zaun) einer Freiluftschaltanlage (Umspannwerk) einzuhalten.</p> <p>Alle Arbeiten, Bauvorhaben und Pflanzmaßnahmen, die im Freileitungsbereich der o. g. Hochspannungsfreileitungen, Medientrassen, Umspannwerk, Zufahrtsstraße, Trafotransportstrecke sowie im Bereich unserer Kompensationsmaßnahmen geplant oder durchgeführt werden sollen, sind zur gesonderten Prüfung und Stellungnahme bei 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow (E-Mail: leitungsauskunft-rznord@50hertz.com) einzureichen.</p>	<p>17.13</p> <p>Die Gemeinde passt die Grenze des Sondergebietes nochmals an, sodass die Abstände zu den Freileitungen und zum Umspannwerk erhöht werden. Zudem möchte sie darauf hinweisen, dass sie mit der Ausweisung für Sondergebietsfläche WEA die Gebiete definiert. Die genauen Anlagenstandorte sind in den konkreten Verfahren der Anlagenbetreiber zu ermitteln und die vorgeschriebenen Abstände einzuhalten.</p>
17.14	<p>Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen und um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p><i>i.d. Kretschmer</i> Kretschmer</p> <p><i>i.d. Froeb</i> Froeb</p> <p>Anlage</p>	<p>17.14</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind den jeweiligen Planverfahren zu berücksichtigen.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.1	<p>e.dis Netz GmbH</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px;">  <p style="text-align: right;">14.04.2022 687</p> <p><small>E.DIS Netz GmbH, Am Hanseufer 2, 17109 Demmin</small></p> <p>ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Frau Voß Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritzt)</p> <p>Stellungnahme zur 110-kV-Leitung V: Flächennutzungsplan der Gemeinde Broderstorf Ihr Schreiben vom 03.03.2022</p> <p>Sehr geehrte Frau Voß,</p> <p>mit o. g. Schreiben fordern Sie uns zu einer Bestandsplanauskunft und/oder Stellungnahme bezüglich des Vorhabens / hier: 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf auf. Vorhabenträgerin ist die Gemeinde Broderstorf. Die Gemeinde Broderstorf befindet sich südöstlich der Hansestadt Rostock im Amt Carbäk im Landkreis Rostock.</p> <p>Den uns übergebenen Unterlagen konnten wir entnehmen, dass der Flächenutzungsplan u. a. auch den Schutzbereich der von der E.DIS Netz GmbH (E.DIS) betriebenen 110-kV-Freileitung Bentwisch-Schutow (HT-0008), die Mastfelder 6-15 und/oder deren unmittelbare Nähe (erweiterter Schutzbereich) betrifft.</p> <p>Nach Kenntnisnahme der übergebenen Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorentwurf der Plansatzung (M. 1:10.000), St. 11.02.2022 - Vorentwurf der Begründung / St. 11.02.2022 <p>und den Informationen aus dem Schreiben und/oder unserem Telefonat ergibt sich nachfolgender Sachstand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die 110-kV-Freileitung Bentwisch-Schutow (HT-0008) ist in der Planzeichnung eingezeichnet und benannt. Allerdings ist die Bezeichnung als 110-kV Bentwisch-Dahlwitz Hof fehlerhaft und wir bitten um Korrektur. - Um die Zuordnung des Eigentümers und Betreibers zu erleichtern bzw. Verwechslungen mit anderen Freileitungen z. B. der 50Hertz, bitten wir um Ergänzung unserer Firmierung. - Die 110-kV-Freileitung Bentwisch-Schutow (HT-0008) der E.DIS ist in der Planzeichnung bezüglich ihrer Lage durch deren Trassenachse eingezeichnet. In der Zeichenerklärung wurde diese als oberirdische Hauptversorgungsleitung benannt, was deren hauptsächlichen Zweck entspricht. </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>E.DIS Netz GmbH Am Hanseufer 2 17109 Demmin www.e-dis-netz.de</p> <p>Ihr Ansprechpartner Helmut Leske Verteilnetz Bau/Betrieb Bau/Betrieb HS Nord</p> <p>T +49 39 98-28 22-21 23 F +49 39 98-28 22-39 88 M +49 15 25-4 70 66 57</p> <p>helmut.leske@e-dis.de Unser Zeichen: NV-HN-B / Le</p> <p>Datum 11. April 2022</p> <p>Bankverbindung Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDE33HAN</p> <p>Gläubiger-ID DE62ZZZ00000175587</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 16068 St.Nr. 061 108 06416 USt-IdNr. DE285351013</p> <p>Geschäftsführung Stefan Blache Andreas John Michael Kaiser</p> </div>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <div style="margin-top: 20px; border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p style="background-color: #d9ead3; padding: 2px;">18.1</p> <p>Die Bezeichnung der Freileitung wurde korrigiert. Die Leitungstrassen werden den Betreibern zugeordnet.</p> </div>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	e.dis Netz GmbH	
18.2	<div data-bbox="174 379 353 438" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="757 391 824 422" data-label="Text"> <p>Datum 11. April 2022</p> </div> <ul data-bbox="206 491 734 833" style="list-style-type: none"> - Der Schutzbereich der 110-kV-Freileitung wurde vermutlich Überschneidung der Schutzbereiche bzw. auf Grund des großen Maßstabs nicht dargestellt. - Deswegen bitten wir in der Begründung entsprechend nachfolgende Hinweise mit aufzuführen: 110-kV-Freileitungen besitzen gemäß DIN EN 50341 einen Schutzbereich, der das seitlich ausgeschwungene Leiterseil + 3,0 m Sicherheitsabstand (Mindestmaß) berücksichtigt. Für die Standardausführung der 110-kV-Leitung beträgt dieser Schutzbereich 46 m (beiderseits der Trassenachse 23 m). In diesem Schutzstreifen sind zur Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung und des Personen- und Anlagenschutzes folgende Bedingungen einzuhalten: Der Schutzbereich von 46 m ist bei 110-kV-Freileitungen im Grundsatz von einer Bebauung freizuhalten. Bebauungen im Schutzbereich von 110 kV-Freileitungen dürfen nur unter Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341 und nach schriftlicher Zustimmung durch die E.DIS Netz GmbH (E.DIS) ausgeführt werden. Hierzu sind gegebenenfalls rechtzeitig vor Baubeginn, also in der Planungsphase, prüffähige Planungsunterlagen bei der Abteilung Bau/Betrieb HS Nord (NV-HN-B) - Herrn Leske, T. +49 3998 / 2822-2123 einzureichen. <p data-bbox="174 858 734 960">Im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung, siehe farbliche Kennzeichnung auf den als Anlage beigefügten Bestandsplanausschnitten, halten Sie bitte die Sicherheitsabstände entsprechend unserer „Hinweise und Richtlinien zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Kabelanlagen und 110-kV-Freileitungen der E.DIS Netz GmbH“ ein.</p> <p data-bbox="174 986 734 1072">Die als Anlage ebenfalls beigefügten „Hinweise und Richtlinien zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Kabelanlagen und 110-kV-Freileitungen der E.DIS Netz GmbH“ bitten wir, zur besseren Erläuterung für zukünftige Vorhabenträger, in die Begründung zu übernehmen.</p> <p data-bbox="174 1098 734 1136">Die Bestandsplanauskunft und/oder Stellungnahme beschränken sich auf die erhaltenen Unterlagen und das in der Anfrage angegebene Baufeld.</p> <p data-bbox="174 1161 734 1200">Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplanauskunft und/oder Stellungnahme erforderlich.</p> <p data-bbox="174 1225 295 1241">Freundliche Grüße</p> <div data-bbox="174 1257 295 1327" data-label="Text"> <p> Gilbert Spengler</p> </div> <div data-bbox="443 1257 712 1327" data-label="Text"> <p> Helmut Leske</p> </div> <p data-bbox="174 1353 241 1369">Anlagen</p> <p data-bbox="174 1375 734 1417">Bestandsplanausschnitt 110-kV-Freileitung HT-0008 (Mastfelder 6-15) Hinweise u. Richtlinien zur Bebauung u. Begrünung in der Nähe von 110-kV-Leitungen</p>	<div data-bbox="1137 475 1205 507" data-label="Text"> <p>18.2</p> </div> <p data-bbox="1137 523 2110 555">Die Begründung wird ergänzt, vgl. Kapitel 8.8 Hochspannungsleitungen.</p>
2.1		



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG												
18.	e.dis Netz GmbH													
2.1	<p>Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen und muss datenschutzrechtlich abgesichert werden. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.</p> <table border="1"> <tr> <td>Kartenname: Bestand_110-kv-l</td> <td>Farblegende</td> <td>Ort/Ortsteil: Gemeinde Broderstorf / südöstlich von Rostock</td> </tr> <tr> <td>Ausgabenr.: 4857875</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● Strom-HS ● Strom-MH ● Strom-NH ● Fernwärme ● Gas-HD ● Gas-MD ● Gas-ND ● Straßenbahn </td> <td>Strasse: u. a. Gemarkung Neuendorf und Pastow</td> </tr> <tr> <td>Abteilung: NAT</td> <td></td> <td>Bemerkungen: HT-0008_Berthwisch-Schutow Mastfelder_006-015 V. 4. And./Ber. Flächennutzungsplan hier: Beteiligung TÖB / Vorentwurf</td> </tr> <tr> <td>Ausgabedatum: 29.03.2022</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Kartenname: Bestand_110-kv-l	Farblegende	Ort/Ortsteil: Gemeinde Broderstorf / südöstlich von Rostock	Ausgabenr.: 4857875	<ul style="list-style-type: none"> ● Strom-HS ● Strom-MH ● Strom-NH ● Fernwärme ● Gas-HD ● Gas-MD ● Gas-ND ● Straßenbahn 	Strasse: u. a. Gemarkung Neuendorf und Pastow	Abteilung: NAT		Bemerkungen: HT-0008_Berthwisch-Schutow Mastfelder_006-015 V. 4. And./Ber. Flächennutzungsplan hier: Beteiligung TÖB / Vorentwurf	Ausgabedatum: 29.03.2022			
Kartenname: Bestand_110-kv-l	Farblegende	Ort/Ortsteil: Gemeinde Broderstorf / südöstlich von Rostock												
Ausgabenr.: 4857875	<ul style="list-style-type: none"> ● Strom-HS ● Strom-MH ● Strom-NH ● Fernwärme ● Gas-HD ● Gas-MD ● Gas-ND ● Straßenbahn 	Strasse: u. a. Gemarkung Neuendorf und Pastow												
Abteilung: NAT		Bemerkungen: HT-0008_Berthwisch-Schutow Mastfelder_006-015 V. 4. And./Ber. Flächennutzungsplan hier: Beteiligung TÖB / Vorentwurf												
Ausgabedatum: 29.03.2022														



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	<p>e.dis Netz GmbH</p> <div data-bbox="168 363 898 1465" style="border: 1px solid black; padding: 10px;">  <p style="text-align: right; font-size: small;">E.DIS Netz GmbH</p> <div style="border: 1px solid green; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center; font-size: small;">Hinweise und Richtlinien zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Kabelanlagen und 110-kV-Freileitungen der E.DIS Netz GmbH</p> </div> <p style="font-size: x-small;">Grundlagen: insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • DIN VDE 0105 Teil 100 Betrieb von elektrischen Anlagen • DIN EN 50341 Freileitungen über AC 1 kV • Technische Regeln der Betriebssicherheitsverordnung (TRBS), insbesondere die TRBS 2131 • Vorschriften der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse, insbesondere DGUV Vorschrift 1 Unfallverhütungsvorschrift „Allgemeine Vorschriften“ DGUV Vorschrift 3 Elektrische Anlagen und Betriebsmittel <p style="font-size: x-small;">Hinweise zur Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung und des Personen- und Anlagenschutzes Der Schutzbereich für 110-kV-Kabelanlagen beträgt in der Regel 10 m und ist objektkonkret zu erfragen. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden und Tiefbauarbeiten sind in diesem Bereich generell unzulässig. Erst nach schriftlicher Zustimmung durch die E.DIS Netz GmbH (E.DIS) können bestimmte Tiefbauarbeiten ggf. mit Einschränkungen durchgeführt werden. Die Zulässigkeit der Ablagerung von Stoffen aller Art ist im Schutzbereich in Abhängigkeit von der Bodentragfähigkeit zu prüfen.</p> <p style="font-size: x-small;">110-kV-Freileitungen besitzen gemäß DIN EN 50341 einen Schutzbereich, der das seitlich ausgeschwungene Leiterseil + 3,0 m Sicherheitsabstand (Mindestmaß) berücksichtigt. Für die Standardausführung der 110-kV-Leitung beträgt dieser Schutzbereich 46 m (beiderseits der Trassenachse 23 m). In diesem Schutzbereich sind zur Gewährleistung einer sicheren Betriebsführung und des Personen- und Anlagenschutzes folgende Bedingungen einzuhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Der Schutzbereich von 46 m ist bei 110-kV-Freileitungen im Grundsatz von einer Bebauung freizuhalten. Bauwerken im Schutzbereich von 110 kV-Freileitungen dürfen nur unter Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341 und nach schriftlicher Zustimmung durch die E.DIS Netz GmbH (E.DIS) ausgeführt werden. Hierzu sind gegebenenfalls rechtzeitig vor Baubeginn, also in der Planungsphase prüffähige Planungsunterlagen bei der <p style="text-align: center; font-size: x-small;">Abteilung Bau/Betrieb HS Nord (NV-HN-B) Herr Leske, T. +49 3998 / 2822-2123</p> einzureichen. 2 Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten. 3 Im Trassenbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Endwuchshöhe von maximal 3,0 m nicht überschreiten. Ausnahmen hierzu sind mit der E.DIS abzustimmen. Außerhalb des Schutzbereiches sind Bäume so zu pflanzen dass sie auch nach Erreichen ihrer Endwuchshöhe im Falle eines Umstürzens nicht in die Leitung fallen können. Um die Maststandorte ist ein Bereich von 15 m, bezogen auf die jeweilige sichtbare Fundamentaßenkante, von einer Bepflanzung freizuhalten. 4 Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Bei Bundesautobahnen, Bundesfernstraßen und Landesstraßen gelten die Vorgaben nach §9 des Bundesfernstraßengesetzes. Maßnahmen des Anfahrtschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden. 5 Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. <p style="text-align: right; font-size: x-small;">112</p> </div>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	<p>e.dis Netz GmbH</p> <p>Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhangs und des seitlichen Ausschwings erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei der E.DIS zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.</p> <p>Bei Planungen zur Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) soll ein Mindestabstand vom halben Rotordurchmesser zuzüglich 50 m eingehalten werden. Sollen Windenergieanlagen in einem horizontalen Abstand von weniger als dem 3-fachen Rotordurchmesser zwischen Turmachse und nächsten ruhendem Leiterseil (bei Standardausführung der 110-kV-Freileitungen ca. 10 m von der Trassenachse entfernt) errichtet werden, so sind die Beeinflussung der Freileitung durch die Nachlaufströmung der Windenergieanlage zu prüfen und im Falle einer Beeinflussung Schwingungsschutzmaßnahmen an der Freileitung umzusetzen. WEA-Zufahrtswege im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung sind mit der E.DIS abzustimmen.</p> <p>Mindestens 4 Wochen vor Baubeginn ist die E.DIS zu informieren. Mit ihr sind die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Bei geplanten Unterbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen, z. B. der Ersatz von gegebenenfalls vorhandenen Einfachaufhängungen der Leiterseile durch Doppelaufhängungen, erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller / Vorhabensträger zu tragen.</p> <p>Bei geplanten Schachtarbeiten in der Nähe der 110-kV-Freileitungsmaste ist ein Mindestabstand von 15 m zur zugewandten sichtbaren Fundamenterkante einzuhalten, damit keine Erdungsanlagen beschädigt werden.</p> <p>Für oberirdische Gasdruckregelanlagen und ähnlichem ist ein erweiterter Schutzbereich von 90 m (beiderseits der Trassenachse 45 m) einzuhalten.</p> <p>Im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung dürfen keine Aufschüttungen / Abgrabungen oder Materiallagerungen ohne Abstimmung mit der E.DIS vorgenommen werden.</p> <p style="text-align: right;">Stand: Jan. 2022</p> <p>e einzuhaltenden Abstände der Tätigkeiten mit Arbeitsgeräten sind bildlich dargestellt, für das Aufstellen von Leuchten ist die gleichen Abstände.</p> <p>Schutzabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 110 000 Volt, mit und ohne Windinfluss</p> <p>(Ansicht in Leitungsrichtung) (Ansicht quer zur Leitungsrichtung)</p> <p>Bei Annäherung an den Schutzbereich sind besondere Maßnahmen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Ausschwingen von Lasten ist zu beachten! <p>Bei Unterschreitung des Schutzabstandes: <u>Lebensgefahr!</u></p> <p style="text-align: right;">2 2</p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																																																																																																																																											
19.	<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG</p> <p>Franziska Voß</p> <p>Von: O2-MW-BIMSchG <O2-MW-BIMSchG@telefonica.com> Gesendet: Donnerstag, 7. April 2022 15:01 An: Franziska Voß Betreff: Stellungnahme Richtfunk: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf Anlagen: A09891.jpg; A09891.xlsx</p> <p><i>Telefónica</i></p> <p>Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2</p> <p>IHR SCHREIBEN VOM: 07.03.2022 IHR ZEICHEN: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf</p> <p>Sehr geehrte Frau Voß,</p> <p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen acht Richtfunkverbindungen hindurch <p>STELLUNGNAHME / 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">B-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> </tr> <tr> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Fullpunkt</th> <th>Antenne</th> <th>Gesamt</th> </tr> <tr> <th>Linknummer A Standort B Standort</th> <th colspan="3"></th> <th colspan="3"></th> <th>NHN</th> <th>ü. Gelände</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>212552073 218991731 218991445</td> <td colspan="3">54° 5' 5,80" N</td> <td colspan="3">12° 11' 35,59" E</td> <td>29</td> <td>29</td> <td>54° 0' 31" N</td> <td>12° 18' 56" E</td> <td>47</td> <td>47</td> </tr> <tr> <td>212552074 218991731 218991445</td> <td colspan="3">Wie Link 212552073</td> <td colspan="3"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>212551190 218991731 218990710</td> <td colspan="3">54° 5' 5,80" N</td> <td colspan="3">12° 11' 35,59" E</td> <td>29</td> <td>43,98</td> <td>72,98</td> <td>54° 4' 36,62" N</td> <td>12° 15' 26,90" E</td> <td>45</td> <td>33,55</td> </tr> <tr> <td>212530228 218991971 218991084</td> <td colspan="3">54° 5' 5,17" N</td> <td colspan="3">12° 7' 54,74" E</td> <td>18</td> <td>75,2</td> <td>91,2</td> <td>54° 4' 11,67" N</td> <td>12° 20' 13,71" E</td> <td>36</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>212530229 218991971 218991084</td> <td colspan="3">Wie Link 212530228</td> <td colspan="3"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>212550661 218991971 218991084</td> <td colspan="3">Wie Link 212530228</td> <td colspan="3"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>212550662 218991971 218991084</td> <td colspan="3">Wie Link 212530228</td> <td colspan="3"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>212550637 218991236 218991084</td> <td colspan="3">54° 0' 58,71" N</td> <td colspan="3">12° 15' 49,81" E</td> <td>45</td> <td>46,6</td> <td>91,6</td> <td>54° 4' 11,67" N</td> <td>12° 20' 13,71" E</td> <td>36</td> <td>61,6</td> </tr> </tbody> </table> <p>Legende in Betrieb in Planung</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beifolgend zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			B-Standort in WGS84			Höhen			Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fullpunkt	Antenne	Gesamt	Linknummer A Standort B Standort							NHN	ü. Gelände	Gesamt	212552073 218991731 218991445	54° 5' 5,80" N			12° 11' 35,59" E			29	29	54° 0' 31" N	12° 18' 56" E	47	47	212552074 218991731 218991445	Wie Link 212552073												212551190 218991731 218990710	54° 5' 5,80" N			12° 11' 35,59" E			29	43,98	72,98	54° 4' 36,62" N	12° 15' 26,90" E	45	33,55	212530228 218991971 218991084	54° 5' 5,17" N			12° 7' 54,74" E			18	75,2	91,2	54° 4' 11,67" N	12° 20' 13,71" E	36	60	212530229 218991971 218991084	Wie Link 212530228													212550661 218991971 218991084	Wie Link 212530228													212550662 218991971 218991084	Wie Link 212530228													212550637 218991236 218991084	54° 0' 58,71" N			12° 15' 49,81" E			45	46,6	91,6	54° 4' 11,67" N	12° 20' 13,71" E	36	61,6	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			B-Standort in WGS84			Höhen																																																																																																																																						
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fullpunkt	Antenne	Gesamt																																																																																																																																				
Linknummer A Standort B Standort							NHN	ü. Gelände	Gesamt																																																																																																																																				
212552073 218991731 218991445	54° 5' 5,80" N			12° 11' 35,59" E			29	29	54° 0' 31" N	12° 18' 56" E	47	47																																																																																																																																	
212552074 218991731 218991445	Wie Link 212552073																																																																																																																																												
212551190 218991731 218990710	54° 5' 5,80" N			12° 11' 35,59" E			29	43,98	72,98	54° 4' 36,62" N	12° 15' 26,90" E	45	33,55																																																																																																																																
212530228 218991971 218991084	54° 5' 5,17" N			12° 7' 54,74" E			18	75,2	91,2	54° 4' 11,67" N	12° 20' 13,71" E	36	60																																																																																																																																
212530229 218991971 218991084	Wie Link 212530228																																																																																																																																												
212550661 218991971 218991084	Wie Link 212530228																																																																																																																																												
212550662 218991971 218991084	Wie Link 212530228																																																																																																																																												
212550637 218991236 218991084	54° 0' 58,71" N			12° 15' 49,81" E			45	46,6	91,6	54° 4' 11,67" N	12° 20' 13,71" E	36	61,6																																																																																																																																

4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
19.1	<p data-bbox="85 300 741 336">19. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG</p> <div data-bbox="152 363 1079 935"> <p data-bbox="241 368 1010 395">4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf</p> </div> <p data-bbox="159 940 1077 975">Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p data-bbox="159 986 517 1005">Die Linien in Magenta und Rot haben für Sie keine Relevanz.</p> <p data-bbox="159 1016 1077 1070">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 beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p data-bbox="159 1082 1077 1136">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 data-bbox="159 1147 1077 1182">Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p> <p data-bbox="159 1225 1077 1260">Sollten sich noch Änderungen 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 data-bbox="159 1278 443 1297">Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p data-bbox="159 1315 405 1334">Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely</p>	<p data-bbox="1137 1209 1196 1246">19.1</p> <p data-bbox="1137 1262 2145 1366">Die Richtfunktrassen werden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen und die Begründung um Hinweise zu den Beschränkungen im Schutzbereich ergänzt.</p>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
19.	<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG</p> <p>i.A. Michael Rösch Projektleiter Request Management / Behördenengineering</p> <p>Sabine Schoor Projektassistentin Behördenengineering</p> <p>Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter: Behördenengineering, Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03 Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56</p> <p>mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com</p> <p>Anfragen zu Stellungnahmen für Telefonica & E-Plus gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com, oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg</p>  <p>im Auftrag der Firma: Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 35, Room 2.1.15, 90449 Nürnberg</p> <p>Mobil: +49 174 – 349 67 03 web: www.cons-kom.de</p> <hr/> <p>Bernhart ConsKom GmbH & Co. KG, Mitterweg 3, 84549 Engelsberg Amtsgericht Traunstein HRA 10098, Geschäftsführer: Konrad Bernhart</p> <p>Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung: https://conskom.de/impressum-datenschutz/</p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG						
20.1	<p>20. Stadtwerke Rostock</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px;">  <p>STADTWERKE ROSTOCK AG - Postfach 151133 - 18063 ROSTOCK</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>ign architekten + ingenieure Lloydstrasse 3 17192 Waren (Müritz)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Registrier-Nr.: 22_0572 Telefon: 0381 805-1999 E-Mail: netzauskunft@swrag.de</p> </div> </div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 20px;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: left; font-size: small;">Ihr Zeichen, Ihre Nachricht von</td> <td style="width: 33%; text-align: center; font-size: small;">Unser Zeichen, Unsere Nachricht von</td> <td style="width: 33%; text-align: right; font-size: small;">Datum</td> </tr> <tr> <td>Frau Voß, 07.03.2022</td> <td style="text-align: center;">TNG</td> <td style="text-align: right;">805-1999 12.04.2022</td> </tr> </table> <p>Ihr Vorhaben: 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. In dem vom Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stadtbeleuchtung des Tiefbauamtes Rostock Verkehrsanlagen des Tiefbauamtes Rostock Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Stromnetz für die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG <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="text-align: left;"> <p><i>S. Brandner</i> Suzanne Brandner Leiterin Abteilung Netzdienstleistungen</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p><i>S. Rattey</i> Susanne Rattey Leiterin Sachbereich Geo-Service</p> </div> </div> </div>	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht von	Unser Zeichen, Unsere Nachricht von	Datum	Frau Voß, 07.03.2022	TNG	805-1999 12.04.2022	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <div style="margin-top: 200px; border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0e0e0;"> <p>20.1</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, andere Leitungsbetreiber wurden beteiligt.</p> </div>
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht von	Unser Zeichen, Unsere Nachricht von	Datum						
Frau Voß, 07.03.2022	TNG	805-1999 12.04.2022						



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
20.	<p>Stadtwerke Rostock</p>	
	<p>Anlage zur Reg.-Nr. 22_0572 Antragsteller: ign architekten + ingenieure, Lloydstrasse 3, 17192 Waren (Müritz) BV: 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf</p> <p>Zusätzlich zur Anweisung „Schutz von Versorgungsanlagen“ gelten folgende Auflagen der einzelnen Sparten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH • Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG • Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG Im angezeigten Planungsgebiet ist die Stadtwerke Rostock AG kein Betreiber einer Infrastruktur der öffentlichen Gasversorgung. Wir weisen darauf hin, dass sich im beantragten Baubereich auch Anlagen der HanseGas GmbH befinden können. • Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG • Stadtbeleuchtung des Tiefbauamtes Rostock • Verkehrsanlagen des Tiefbauamtes Rostock • Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock • Kraftwerksanlagen der Stadtwerke Rostock AG • Allgemeine Verwaltung der Stadtwerke Rostock AG 	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>21.1</p>	<p>Hauptzollamt Stralsund</p> <p>23.03.2022 687 </p> <p>POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 54 18439 Stralsund</p> <p>nur per E-Mail</p> <p>ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de</p> <p>BEARBEITET VON Hünsch TEL. 0 38 31. 3 56 - 1339 (oder 3 56 - 0) FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20 E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de DATUM 21.03.2022</p> <p>BETREFF 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf</p> <p>BEZUG Ihr Schreiben vom 03.03.2022</p> <p>ANLAGEN GZ Z 2316 B - BB 023/2022 - B 110001 (G 110311) (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p>2 Darüber hinaus gebe ich folgende <u>Hinweise</u>: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollIVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-</p> <p><small>Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr Bankverbindung: BBK - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130 ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)</small></p> <p>www.zoll.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>21.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt, vgl. 7.7 Kapitel Lage im grenznahen Raum.</p>

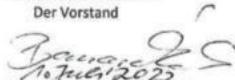


4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
21.	<p>Hauptzollamt Stralsund</p> <p>recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau- phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.</p> <p>Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein- richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gem zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Böhning</p> <p><i>Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.</i></p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
22.	„Zu den Wolfsberger Seewiesen“ e.V.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
	<div data-bbox="152 352 896 1473" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>„Zu den Wolfsberger Seewiesen“ e.V.</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div> <p>Am Dorfteich 23 • 18184 Ikendorf</p> <p>Amt Carbak Bürgermeisterin Gemeinde Broderstorf Frau Monika Elgeti</p> <p>Moorweg 5 18184 Broderstorf</p> <p>Betreff: Sondergebiet Photovoltaik-Anlage auf der ehemaligen Deponie Ikendorf</p> <p>Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Monika Elgeti,</p> <p>hiermit bekräftigen wir nochmals unsere Verneinung zur Überbauung der ehemaligen Deponie in Ikendorf. Dieses Planungsvorhaben gab es bereits 2010 – 2012 in der Gemeinde. Diverse Schriftverkehr liegt Ihnen vor. Zusätzlich muss geprüft werden, ob der Deponiekörper noch die Ausmaße hat wie zum Zeitpunkt der Erstellung der Maßnahmen zur Sanierung der Deponie (Einhaltung der Abstände zum bewirtschafteten Ackerland). Des Weiteren bitten wir in diesem Zusammenhang um Prüfung der Dichtigkeit der Abdeckungsfolie und ob die zwei Meter Erdschichtabdeckung noch gewährleistet ist (Erosion).</p> <p>Wir möchten hier an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass eine Versiegelung mit Solarpaneelen ein erheblicher Eingriff in das sich noch der Sanierung gebildete Biotop ist. Wir fordern im Sinne einer nachhaltigen Umwelt- und Planungssicherheit, dass die vorgehaltenen Flächen zur Bebauung einer Photovoltaikanlage aus der unverbindlichen Bauleitplanung – F-Plan – herausgenommen werden.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Der Vorstand</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p>Zu den Wolfsberger Seewiesen“ e.V. Am Dorfteich 23 • 18184 Ikendorf Tel. + Fax 038204 - 1 22 57</p> </div> <p>Anlagen: Kopien diverser Schreiben</p> </div>	<div data-bbox="1113 352 2170 1473" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>22.1</p> <p>Das Sonderbaufläche PV auf der Deponie entfällt, stattdessen wird die Fläche als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft dargestellt. Die Gemeinde weist andernorts Freiflächen für Photovoltaik aus.</p> </div>



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

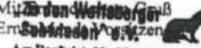


NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
22.	<p>„Zu den Wolfsberger Seewiesen“ e.V.</p> <div data-bbox="174 384 898 568"> <p>Bald könnten auch auf der alten Deponiefläche in Ikendorf solche Solarplatten installiert werden. Foto: Archiv</p> </div> <div data-bbox="264 608 808 730"> <p>BRODERSTORF</p> <h2>Sonnenkraftwerk drängt in geschütztes Gebiet</h2> </div> <div data-bbox="185 746 882 767"> <p>Land sucht über eigene Gesellschaft Energie-Investor für frühere Deponie in Ikendorf.</p> </div> <div data-bbox="163 783 342 1062"> <p>Von Thomas Sternberg</p> <p>Broderstorf – Auf der Deponie Ikendorf, die versiegelt und renaturiert ist, soll eine Photovoltaikanlage entstehen. „Aus unserer Sicht spricht nichts dagegen, eine solche Anlage stört nicht, und es ist durchaus üblich, Photovoltaikanlagen auf stillgelegten Deponien zu errichten“, sprach sich Joachim Jesse auf der Gemeindevertreterversammlung für die Investition im Gemeindegebiet aus.</p> <p>„Ich bin dagegen“, erwiderte Torsten Klostermann. Seine Begründung: „Das vorgesehene Areal liegt im Landschaftsschutzgebiet.“ Außerdem sei die Fläche ein Rückzugsraum für Wildtiere. Das sei schon richtig, räumte Jesse ein. Wenn die Anlage komme, werde</p> </div> <div data-bbox="353 783 533 1062"> <p>sie eingezäunt, und dann sei das Wild draußen, aber es gebe auch so noch genug Flächen für die Tiere.</p> <p>„Wenn das ein Landschaftsschutzgebiet ist, sollten wir den Antrag zurückstellen“, schlug in der Diskussion Uwe Hirschmann vor.</p> <p>Bürgermeister Hanns Lange machte den Kompromissvorschlag, der geplanten Anlage unter Vorbehalt zuzustimmen. Stehe sie im Landschaftsschutzgebiet, müsse man neu diskutieren. Grundsätzlich sei eine solche Anlage jedoch eine gute Sache, und vielleicht siedele sich sogar ein Hersteller in Broderstorf an. Zudem sei das Areal Aulenteichreich, damit liege die Zustimmung nicht in der Hand der Gemeinde. Joachim Jesse ergänzte, dass ja beim konkreten Bauantrag klar werde, welchen Charakter die</p> </div> <div data-bbox="544 783 723 1062"> <p>Landschaft dort habe, dann könne man immer noch eine Zustimmung verweigern.</p> <p>Die Gemeindevertretung befürwortete per Abstimmung mehrheitlich den Bau einer Photovoltaikanlage auf der früheren Deponie, vorbehaltlich, dass es sich dort um keine landschaftlich geschützte Fläche handele.</p> <p>„Es ist so“, bestätigt Rüdiger Pampel, Leiter des Bauamts im</p> <p>Strom für 300 Haushalte</p> <p>Photovoltaik: In Ikendorf soll eine Photovoltaikanlage entstehen, die 0,9 bis 1,1 Megawatt Strom liefert – ausreichend, um rund 300 Haushalte zu versorgen. Die GSN verwertet Flächen im Auftrag des Landes.</p> </div> <div data-bbox="734 783 913 1062"> <p>Amt Carbak, die Fläche gehöre zum Landschaftsschutzgebiet „Wolfsberger Seewiesen“. Ob dort gebaut werde könne, entscheide der Landkreis.</p> <p>Vermarktet wird die Fläche von einem Unternehmen des Landes, der Grundstücksanierungs-Gesellschaft Nord (GSN). Dort befragt das Projekt Steffen Dose. Er sieht zwei Varianten: „Man nimmt die Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet heraus oder per Ausgleichsmaßnahme wird eine neue und wertvollere Grünfläche als die dort vorhandene geschaffen.“</p> <p>Nach der Zustimmung durch die Gemeinde werde nun im Rahmen eines Vergabeverfahrens ein Investor gesucht. Auch Steffen Dose kann sich vorstellen, dass der dann im Gemeindegebiet ansässig wird.</p> </div> <div data-bbox="913 384 1093 1062"> <p>„Sie folgten damit jeweils dem Votum des Bauausschusses. Der sprach sich beim Straßenausbau neben einer neuen Straße, mehr Sicherheit für Fußgänger und ausreichend Licht auf der Straße auch für einen breiten Bankstreifen entlang der Straße aus, damit sich so auch größere Fahrzeuge ausweichen können.“</p> <p>In diesem Bereich könnte auch das geplante Dorfgemeinschaftshaus entstehen. Für ein solches Gebäude benötigt die Gemeinde rund 1800 Quadratmeter, damit alle Räume und Stellplätze gebaut werden können. Eine solche Fläche gibt es an der Ecke Postocker Straße/Postweg. Sie befindet sich jedoch in Privatband.</p> <p>Nicht einigen konnten sich die Gemeindevertreter hingegen über die Änderung der Hausnummern der Postocker Straße von Neu Roggentin bis Broderstorf. Hier muss die Zuordnung vor allem für Rettungsfahrzeuge eindeutig werden. Eine Forderung, die auch alle einsehen und bekräftigen. Bürgermeister Hanns Lange hatte dennoch den Vorschlag gemacht, die Beschlussvorlage von der Tagesordnung zu nehmen, und die Gemeindevertreter stimmten zu. Denn erst sei noch mit dem Gewerbetreibenden und den Anwohnern zu sprechen. Vielleicht sei es sogar besser und kostengünstiger, die Straße umbenennen, wollte Hanns Lange alle Optionen für die Gemeinde offenhalten. <i>Thomas Sternberg</i></p> </div>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
22.	<p>„Zu den Wolfsberger Seewiesen“ e.V.</p> <p>Betreff: Artikel vom 14.01.11 Sonnenkraftwerk drängt in geschütztes Gebiet von Thomas Sternberg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Gelände der ehm. Mülldeponie Ikendorf gehört zweifelsfrei zum Landschaftsschutzgebiet „Wolfsberger Seewiesen“ und ist ein gut angenommenes Rückzugsgebiet für Rehwild und Niederwild.</p> <p>Von Renaturierung kann so keine Rede sein, denn diese Mülldeponie wurde in der Wendezeit mit allem was anfiel beschickt, d.h. Kühlschränke, Ölfässer, PVC- Behälter mit Chemikalien, Fernschapparat, Wellasbest und Weiteres, was später als Sondermüll eingestuft wurde. Aus diesem Grund wurde die Deponie, die unserer Meinung nach zweifellos eine Sondermülldeponie ist, nach ihrer Schließung mit einer eigens vom STAUN empfohlenen und betreuten Spezialdeckelung bedeckt.</p> <p>Diese Deckelung, so hieß es damals, würde nur geöffnet, um den Müll zu recyceln.</p> <p>Nach Aussage des STAUN darf diese Deckelung nicht beschädigt werden, d.h. Photovoltaikanlage schon, aber für die Montage der Anlage darf der Erbauer nicht einmal (übertrieben gesagt) einen Nagel in den Boden stecken.</p> <p>Um so verwunderlicher ist es, dass trotz nicht vorhandener Baugenehmigung mit den Bauarbeiten (Abholzung u. Vermessung) bereits begonnen wurde, ohne die zuständigen Stellen zu informieren.</p> <p>Eine Beschädigung der Deckelung, und sei es nur durch Vermessungspfähle, kann zur Folge haben, dass für die Anwohner gesundheitsschädigende Gase austreten.</p> <p>Durch einsickerndes Oberflächenwasser kann das Grundwasser verunreinigt werden, wobei der nächste Brunnen der Broderstorf und Ikendorf mit Trinkwasser versorgt, gerade ca. 1000 Meter entfernt ist.</p> <p>Wir, der Verein „Zu den Wolfsberger Seewiesen e.V.“ fragen besorgt, ob die Gemeindevertreter der Gemeinde Broderstorf sich überhaupt der Tragweite bewusst sind, was Sie da in Unkenntnis der Lage vor Ort beschlossen haben.</p> <p>Vielleicht sollten die Kameraden der Feuerwehr die seinerzeit jeden 2.Tag Feuer in der Deponie bekämpfen mussten, dabei möglicherweise ihre Gesundheit riskiert haben sowie die Einwohner von Ikendorf, die das hautnah erlebt haben dazu befragt werden.</p> <p>Wir hoffen doch, dass hier nicht Profit vor Gesundheit und Wohnqualität der Bevölkerung Vorrang hat (Stuttgart 21, neuer Dioxinskandal)</p> <p>Mit  Am Dorfteich 23 - 18184 Ikendorf Tel. + Fax 038204 - 1 22 57</p> <p><i>Ernst Kuntz</i></p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
22.	<p>„Zu den Wolfsberger Seewiesen“ e.V.</p> <h2 style="text-align: center;">Naturschutz: Deponie-Eingriff gefährdet Trinkwasser</h2> <p style="text-align: center;">Risiken für die Umwelt sehen Ikendorfer, wenn beim Bau einer Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Mülldeponie die Schutzfolie beschädigt wird. Die GSN sieht es anders.</p> <p><i>Von Michael Schüller</i></p> <p>Ikendorf – Die geplante Photovoltaikanlage auf der früheren Mülldeponie Ikendorf in der Gemeinde Broderstorf bereitet dem Naturschutzverein „Zu den Wolfsberger Seewiesen“ Sorge. Dessen Vorsitzender Ernst Mandt sieht Umweltrisiken auf die Ikendorfer zukommen, wenn die Abdeckung der früheren Mülldeponie aufgerissen wird. Die Grundstücksanierungsgesellschaft Nord (GSN) in Schwerin kann die Befürchtungen des Vereins jedoch nicht teilen.</p> <p>Mandt „und einige der älteren Feuerwehrleute können sich gut daran erinnern, dass wir Anfang der 90er Jahre zwei- bis dreimal in der Woche ausgerückt sind, um Brände auf der Deponie zu löschen“. Was die Brandschützer damals sahen, könnte gefährlich werden. „Da lagen ungereinigte Ölfässer, es verformten sich in der Hitze Kanister, aus denen Flüssigkeiten liefen, die wir nicht kannten“, so Ernst Mandt. Teerpappe habe ohnehin zum Sortiment gehört, ebenso wie Wellasbest. 1992 sei die Ikendorfer Deponie geschlossen worden. „Damals wurde uns gesagt, dass es sich um ein Spezialverfahren handelt, das eine besondere Sicherheit verspricht“, erinnert sich der Naturschützer, der nicht versteht, dass offenbar einige Kommunalpolitiker den Bau der Photovoltaikanlage vorbehaltlich einer Zustimmung durch den Landkreis be-</p> <p>Die Mitglieder des Vereins „Zu den Wolfsberger Seewiesen“ können sich nicht vorstellen, dass der Bau einer Photovoltaikanlage ohne Fundament erledigt werden könnte. Und hier setzen nun ihre Befürchtungen ein: Wird die Deckschicht angegriffen, kann es zu Umweltschäden kommen. „Welche Dämpfe können da austreten?“, fragen sich Ernst Mandt und seine Mitstreiter. Und: „In einer Entfernung von 1000 Meter etwa – in Hohenfelde – pumpt der Wasserversorger Eurawasser Trinkwasser für die Region. Wenn Regenwasser in die Deponie eindringt, spüle es die Schadstoffe aus dem Müll heraus, und die könnten dann in das Grundwasser gelangen.“</p> <p>Bei Eurawasser gab es gestern allerdings schon einmal Entwarnung. „Die Ikendorfer Deponie liegt nicht in unserem Einzugsbereich für Trinkwasser“, sagte die Öffentlichkeitsarbeiterin des Unternehmens, Gabi Kniffka. „Probleme könnte es wirklich nur geben, wenn die Schutzfolie zerstört wird“, fügte sie hinzu. Wenn alle Vorschriften jedoch beachtet würden, sei das nicht zu erwarten.</p> <p>Broderstorfs Bürgermeister Hanns Lange kennt die Situation. „Der Verein liegt mit seinen Aussagen über die Müllart schon richtig“, sagte Lange. Die Einwürfe des Seewiesenvereins seien auf jeden Fall zu berücksichtigen sollte es denn tatsächlich zu einer Genehmigung der Photovoltaikanlage kom-</p> <p>gendwann bei ihm eintrudelt, wünscht sich Steffen Dohse, Prokurist der Grundstücksanierungsgesellschaft Nord (GSN).</p> <p>„Die naturschutzrechtlichen Belange müssen aber immer berücksichtigt werden“, sagte Dohse gleich von vornherein. Er sieht allerdings keine Gefahren für die Umwelt und das Grundwasser, wenn eine Photovoltaikanlage gebaut wird. „Die Deponie ist aus der sogenannten Abfallaufsicht des Kreises entlassen worden“, sagte er. Deswegen suche die GAA ja nun nach einer Verwertung des Areal. „Die Decke auf der Deponie ist etwa zwei Meter hoch“, sagte Dohse. „Das reicht, um die Photovoltaikanlage zu gründen, ohne die Schutzfolie zu beschädigen. Zumal ein spezielles Bohrverfahren</p> <p>angewendet werde. Die GSN habe ein Interesse daran, das Gelände der ehemaligen Deponie zu vermarkten, „weil wir da Probleme mit Wildschweinen haben“. Die Schwarzkittel wühlten die Oberfläche der Deckschicht auf, „und wir müssen das wieder planieren“, das kostet. „Finden wir einen Investor, wird die Fläche auf seine Kosten eingezäunt.“</p> <p>Im Umweltamt des Landkreises ist das Ikendorfer Vorhaben bekannt. Allerdings seien die Planungen nicht so weit gediehen, dass man weitere Informationen geben könne, teilte Pressesprecherin Anja Frommholz mit. Ein Gespräch zwischen Umweltamt, Planer und der Gesellschaft für Abfallwirtschaft ist für die nächste Woche geplant.</p> <p style="text-align: center;">Die Kontrahenten</p> <p>GSN: Die Gesellschaft für Grundstücksanierung Nord ist eine reine Immobiliengesellschaft, deren einziger Gesellschafter das Land Mecklenburg-Vorpommern ist. In ihrem Besitz sind Grundstücke, die belastet sind und sich nach der Wiedervereinigung nicht verkaufen ließen. Die Liegenschaften sind – wie die Deponie in Ikendorf – renaturiert. Die GSN selbst hat kein Personal, sie wird von den Mitarbeitern der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Altlasten in Mecklenburg betreut. Auch diese Gesellschaft</p> <p>Zu den Wolfsberger Seewiesen: Die Ikendorfer Organisation ist aus einer Bürgerinitiative hervorgegangen, die sich zunächst gegen den Sandtagebau in ihrem Bereich zu Wehr gesetzt hatte. Sie konnte dann bei den Rahmenbedingungen für den Abbau mitwirken und erlangte unter anderem einige Durchfahrverbote für Lastwagen. Um den Einfluss der Bürgerinitiative zu stärken, wurde sie in einen Naturschutzverein umgewandelt. In diesem Bereich behalten die Vereinsmitglieder die Entwicklungen in ihrer Region im</p>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG						
23.	<p>HanseGas GmbH</p>  <p>Leitungsauskunft</p> <p>ign Melzer u. Voigtländer Franziska Voß Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>HanseGas GmbH Team Roggentin Abornring 5 18184 Roggentin leitungsauskunft-mv@hansegas.com T 038204-687-4722 F 038204-687-4721 21.03.2022</p> <table border="1" data-bbox="181 715 624 863"> <tr> <td>Reg.-Nr.: 470611</td> <td>(bei Rückfragen bitte angeben)</td> </tr> <tr> <td>Baumaßnahme:</td> <td>Planung</td> </tr> <tr> <td>Ort:</td> <td>Broderstorf (lt. Lageplan)</td> </tr> </table> <div data-bbox="636 740 875 847" style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 5px;"> <p>HanseGas GmbH bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> </div> <p>Guten Tag, im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.</p> <p>Freundliche Grüße Team Roggentin</p> <p>Geschäftsführung: Malgorzata Cybulska Dr. Benjamin Merkt Stefan Strobl Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HR 12571 PI St.-Nr. 28/297/25914</p> <p><small>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</small></p> <p>Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 470611</p>	Reg.-Nr.: 470611	(bei Rückfragen bitte angeben)	Baumaßnahme:	Planung	Ort:	Broderstorf (lt. Lageplan)	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
Reg.-Nr.: 470611	(bei Rückfragen bitte angeben)							
Baumaßnahme:	Planung							
Ort:	Broderstorf (lt. Lageplan)							



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
23.	HanseGas GmbH	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
23.1	<p>Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.</p> <p>Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.</p> <p>Anmerkungen: Achtung! Die Daten befinden sich im GK3 Format (EPSG 31467) und müssen gegebenenfalls vor Nutzung transformiert werden. Die Lagerichtigkeit der dargestellten Versorgungsanlagen ist nur relativ zur abgebildeten Topografie gegeben.</p> <p>!In dem von Ihnen genannten Bereich befinden sich Hoch- und Niederdruckgasleitungen, Druckregelanlagen, mit der HDL mitverlegte Informations-/Steuerkabel sowie Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung. Wir gehen davon aus, dass dem Weiterbetrieb der Leitungen nichts im Wege steht, insbesondere die erforderlichen Unterhaltungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten an den Leitungen nicht beeinträchtigt sind. Wir weisen darauf hin, dass eine Weitergabe der Unterlagen (vollständig oder auszugsweise) durch Sie an Dritte nicht zulässig ist. Die Aktualisierung der übergebenen Unterlagen durch die HanseGas GmbH erfolgt nicht. Baumaßnahmen (Planung oder Durchführung) sind mit den üblichen Unterlagen bei der HanseGas GmbH einzureichen. Eventuell notwendige Umverlegungen bedürfen einer gesonderten Klärung.</p> <p>Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger</p> <p>Anlagen: Merkblatt Leitungsanfrage GAS.dwg</p>	<p>23.1</p> <p>Die Leitungsauskunft wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in den Bebauungsplänen oder Erschließungsplänen zu berücksichtigen. In der Beteiligung zum Entwurf erfolgt eine erneute und aktuelle Leitungsabfrage. Für den Flächennutzungsplan besteht kein Abwägungserfordernis.</p>



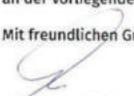
4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
24.	<p>Hansestadt Rostock</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER</p> <p>Postanschrift · Hanse- und Universitätsstadt Rostock · 18050 Rostock</p> <p>ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>05.05.2022 687</p>  <p>Hanse- und Universitätsstadt ROSTOCK</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> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <p>Datum und Zeichen Ihres Schreibens 03.03.2022</p> <p>Unsere Zeichen 61.1/61.15.10/12/cf</p> <p>Telefon/Telefax 0381 381-6131 /-6901</p> <p>Datum <i>CF</i> 03.03.2022</p> </div> <p>Bauleitplanung der Gemeinde Broderstorf 4. Änderung des Flächennutzungsplans, Vorentwurf Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 03.03.2022 übergaben Sie uns den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf mit der Bitte um Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beurteilung im Rahmen der interkommunalen Abstimmung im SUR.</p> <p>Zur Prüfung haben folgende Unterlagen vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans (Vorentwurf, Stand: 11.02.2022). - Planzeichnung im Maßstab 1 : 10.000 (Vorentwurf, Stand: 11.02.2022). <p>Planungsziel:</p> <p>Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf sollen vorrangig Wohnbauflächen für rund 330 neue Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet werden.</p> </div>	



4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
24.1	<p>24.1 Hansestadt Rostock</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird in ihren Belangen beeinträchtigt, und sieht ihre Interessen nicht gewahrt. Ein übergemeindlicher Zuzug beeinträchtigt die Belange der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Oberzentrum und damit 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>Begründung:</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.</p> <p>Planungen über den kommunalen Eigenbedarf hinaus sind jedoch 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.</p> <p>Entsprechend des vorliegenden Monitoringberichtes für die Stadt-Umland-Gemeinden seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock (Stand: 20.01.2022) hat die Gemeinde Broderstorf von ihrem kommunal zugesprochenen Eigenbedarf (62 Wohneinheiten) bereits heute 31 Wohneinheiten realisiert. Damit gelten rund 30 zusätzliche Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 als interkommunal abgestimmt und mit den Interessen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als vereinbar.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans sollen nunmehr 330 Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet werden. Dies entspricht einer Verzehnfachung des o.g. Eigenbedarfs. Zudem wird der Wohngebäudebestand der Gemeinde Broderstorf um rund 20% erhöht.</p> <p>Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird in ihrer Funktion als Oberzentrum und damit als Siedlungsschwerpunkt 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)) erheblich beeinträchtigt. Mit der vorliegenden Planung greift die Gemeinde Broderstorf gezielt in den regionalen Wohnungsmarkt ein. Die Quantität der Wohnungsbauentwicklung steht in Gänze in keinem Verhältnis zur nachfragegerechten Entwicklung des Stadt-Umland-Raumes Rostock. Insbesondere ist nicht erkennbar, dass sich die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Broderstorf von der der Hanse- und Universitätsstadt Rostock abhebt. Eine 20-prozentige Erhöhung des Wohnungsbestandes ist weder durch die Bevölkerungsprognose noch durch die Haushalts- und Wohnungsnachfrageentwicklung absehbar.² Zudem findet mit der beabsichtigten Entwicklung ein übergemeindlicher Zuzug statt, welcher weder durch Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen gedeckt noch im Regionalplan verankert ist.</p> <p>Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock rät der Gemeinde Broderstorf aus o.g. Gründen von der Planung Abstand zu nehmen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass ich mir weitere Schritte zur Wahrung der Interessen meiner Stadt vorbehalte, sollte die Gemeinde entgegen dieser Stellungnahme und ohne weitere Abstimmungen mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an der vorliegenden Planung festhalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Claus Ruhe Madsen</p>	<p>24.1</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Im weiteren Verfahren hat die Gemeinde ihre Wohnbauflächen nochmals überprüft und angepasst und wesentlich reduziert. Grundlage ist eine Wohnraumbedarfsermittlung und Innenbereichspotentialanalyse die Anlage 2 des Flächennutzungsplanes darstellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan hat die vorausschauende Aufgabe gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde darzustellen. 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.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt deshalb die neuen Wohnbauflächen entsprechend periodisch auf die Nachfrage abgestimmt und abschnittsweise zu realisieren. In der Begründung sind ist dazu eine Priorisierung der Wohnbauflächen nach kurz-, mittel- und langfristiger Bedarfsdeckung aufgeführt.</p>

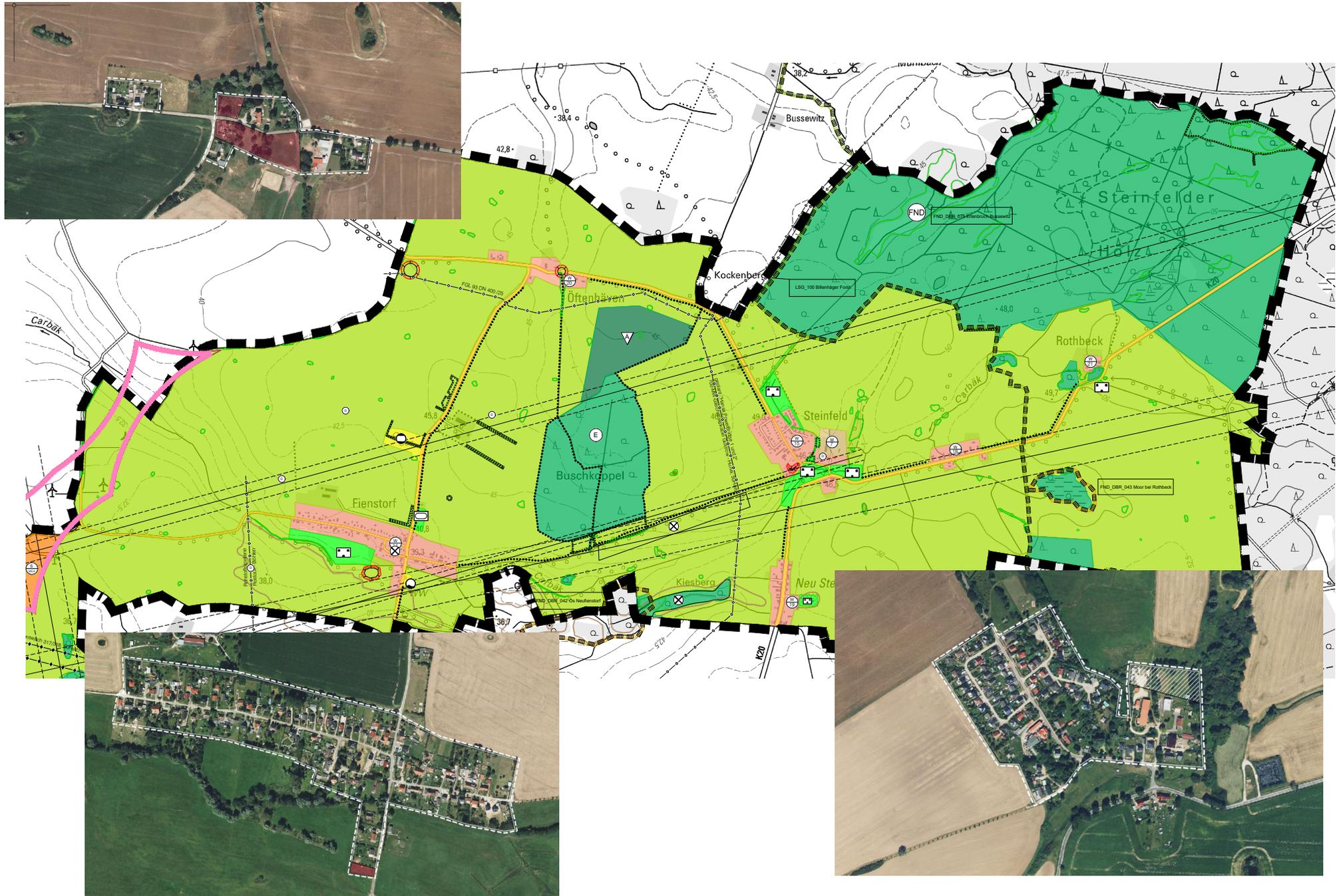


**ABWÄGUNGS-, ENTWURFS-
UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

**4. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BRODERSTORF**

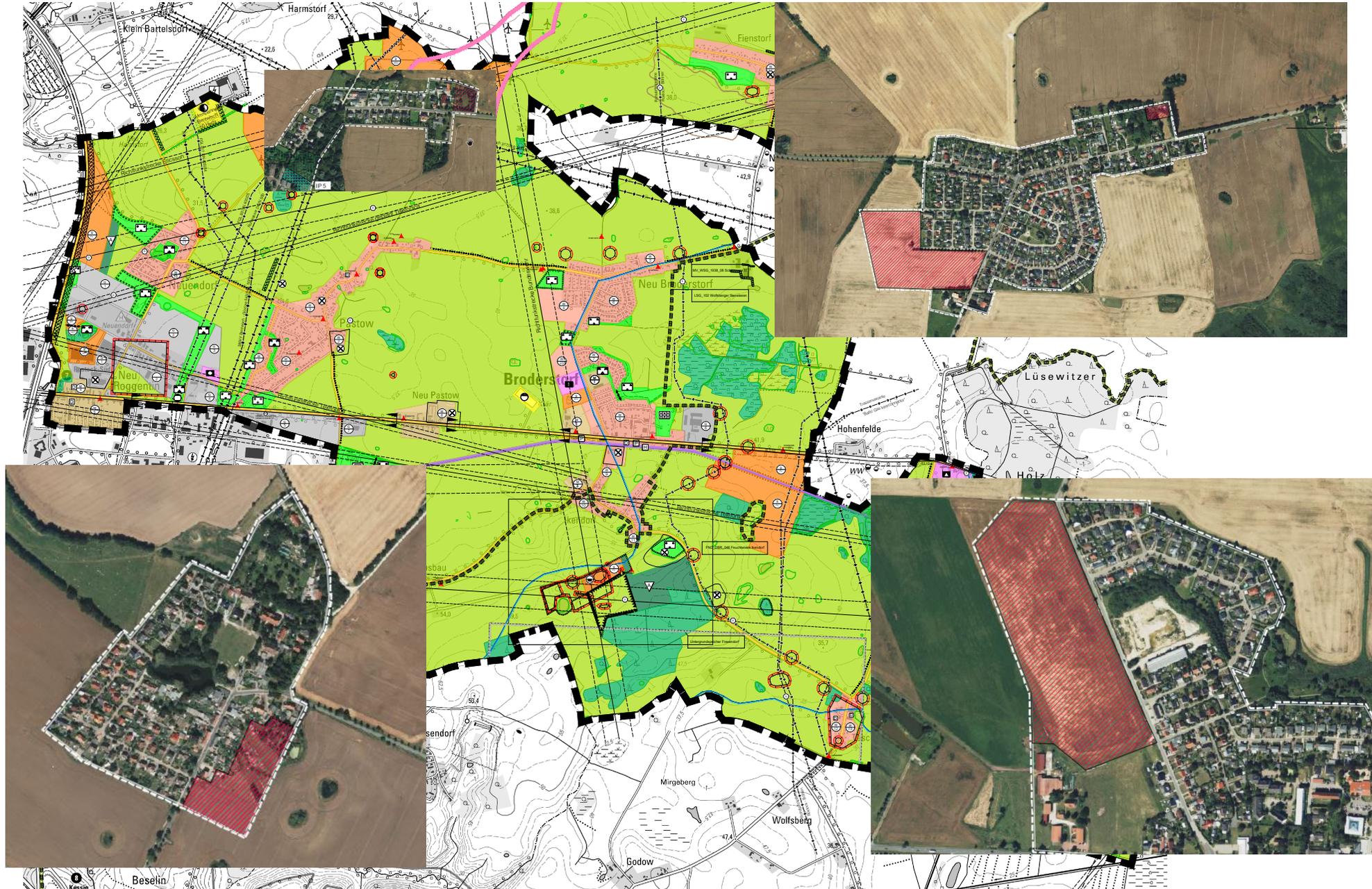
4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

WOHNBAUFLÄCHEN



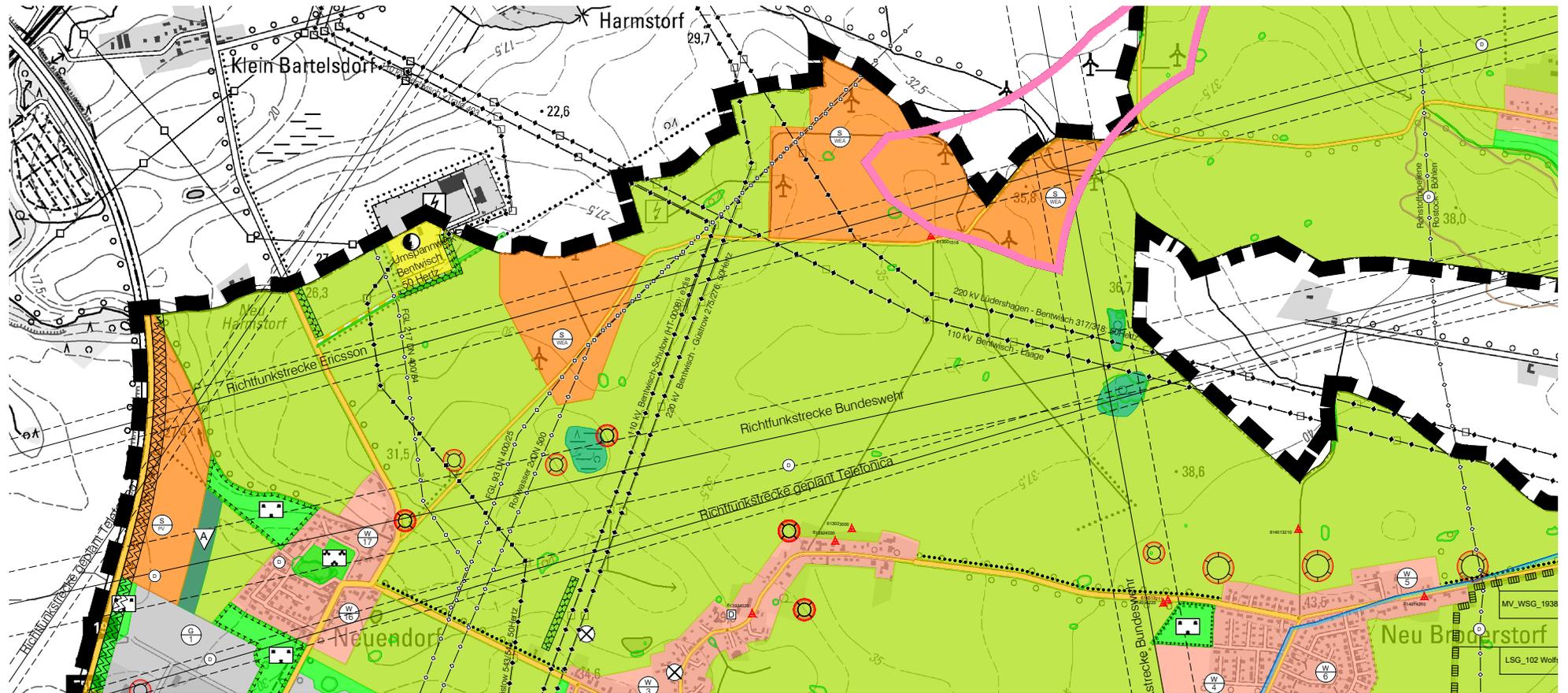
4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

WOHNBAUFLÄCHEN



4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

SONDERBAUFLÄCHEN ERNEUERBARE ENERGIEN



4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BRODERSTORF

SONDERBAUFLÄCHEN EINZELHANDEL



Entfall Gemeinbedarfsfläche
kulturelle Zwecke

