



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/016/2019 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 26.02.2019 Wiedervorlage:
Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin	
BEL/SG Bauamt Christin Burmeister	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 11.03.2019 Gemeindevertretung Roggentin	

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.11.2017 beschlossen, für den Flächennutzungsplan eine 2. Änderung und Berichtigung durchzuführen. Hauptziel der 2. Änderung und Berichtigung ist die grundsätzliche Überprüfung der Aktualität der Darstellungen, die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie die Übernahme der Berichtigung der Darstellungen, die sich aus verschiedenen Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ergeben haben.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11.12.2018 gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden. In seiner landesplanerischen Stellungnahme vom 16.01.2019 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock erklärt, dass der Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden mit der vorliegenden Beschlussvorlage geprüft und die entsprechenden Änderungen und Ergänzungen an der Planung vorgenommen. Inhaltliche Änderungen gegenüber dem Vorentwurf ergeben sich nicht. Es erfolgen lediglich redaktionelle Änderungen und nachrichtliche Übernahmen (z. B. Richtfunkstrecken, Festpunkte u.ä.).

Anhand des nun vorliegenden Entwurfs soll das Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in Ihrer Sitzung am 11.03.2019, den Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin in folgenden Punkten zuzustimmen:

1. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans hat die Gemeindevertretung mit dem in der Anlage dargestellten Ergebnis geprüft. Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Anlage mit der Begründung dazu ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe anhand von Auszügen aus der Anlage zu diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Der Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans und die Begründung dazu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung durchzuführen.
Bei der ortsüblichen Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können. Es ist auch anzugeben, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen verfügbar sind.
4. Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen einzuholen. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung erfolgt auf dem Produktkonto 51100.5625500 im Teilhaushalt 2.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Anlagen:

Äußerungen und Stellungnahmen zum Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Begründung

F-Plan aus 2006

Planzeichnung auf A3

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

Anlage

zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
zur 2. Änderung und Berichtigung des
Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Äußerungen und Stellungnahmen eingegangen:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
 3. Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht
 4. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin
 5. Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern, Geschäftsbereich Rostock
 7. Deutscher Wetterdienst, Wetteramt Potsdam
 8. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
 9. Bergamt Stralsund
 11. Straßenbauamt Stralsund
 12. Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Autobahn
 13. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG)
 14. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM)
 15. Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit Dezernat Rostock
 16. Forstamt Billenhagen
 18. Hauptzollamt Stralsund
 19. Landesamt für innere Verwaltung, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
 20. Landkreis Rostock, Der Landrat
 21. Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste"
 22. Warnow-Wasser- und Abwasserverband
 23. Nordwasser GmbH
 25. 50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb
 27. Stadtwerke Rostock AG, Hauptabteilung Gas
 30. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Ost
 32. Ericsson Services GmbH Contract Handling Group
 33. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
 34. Vodafone GmbH, Niederlassung Nord – Ost
 35. Telefónica Germany GmbH & Co.OHG
 38. Rebus Regionalbus Rostock GmbH
 39. Industrie- und Handelskammer zu Rostock
 40. Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Hauptverwaltungssitz Rostock
 41. Handelsverband Nord Hamburg • Schleswig-Holstein Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsstelle Rostock

Nachbargemeinden

- N1 Hansestadt Rostock, Der Oberbürgermeister
- N2 Gemeinde Broderstorf, Der Bürgermeister
- N3 Gemeinde Dummerstorf, Der Bürgermeister

Zum Vorentwurf ausgeblieben sind die Stellungnahmen von:

2. Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, Luftfahrtbehörde
6. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Rostock - Sparte Facility Management
10. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - Archäologie und Denkmalpflege - M-V
17. Polizeipräsidium Rostock, Polizeiinspektion Güstrow, Polizeiliche Verkehrsaufgaben
24. E.DIS AG, Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern
26. HanseGas GmbH
28. GDMcom mbH, FB Genehmigungswesen im Auftrag der ONTRAS und VGS
29. GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich GNL
31. DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Deutsche Telekom Gruppe
36. Deutsche Post REG. COM.
37. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost
42. Landesverband der Jüdischen Gemeinden in M-V
43. Neuapostolische Kirche Mecklenburg-Vorpommern
44. Erzbistum Hamburg, Erzbischöfliches Generalvikariat Hamburg
45. Evangelisch-Lutherischer Kirchenkreis Mecklenburg, Kirchenkreisverwaltung
46. Yara Besitz GmbH

Die Gemeinde Roggentin geht davon aus, dass die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der vorliegenden Planung nicht negativ berührt werden.

Die Zustimmung oder Hinweise, die keine Änderung der Planung nach sich ziehen, enthielten die Stellungnahmen von:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
 3. Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern
Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht
 4. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin
 5. Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern, Geschäftsbereich Rostock
 7. Deutscher Wetterdienst, Wetteramt Potsdam
 8. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
 9. Bergamt Stralsund
 11. Straßenbauamt Stralsund
 12. Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Autobahn
 14. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM)
 15. Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit Dezernat Rostock
 16. Forstamt Billenhagen
 18. Hauptzollamt Stralsund
 27. Stadtwerke Rostock AG, Hauptabteilung Gas
 30. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Ost
 32. Ericsson Services GmbH Contract Handling Group
 33. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
 38. Rebus Regionalbus Rostock GmbH
 39. Industrie- und Handelskammer zu Rostock
 40. Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Rostock

- 41. Handelsverband Nord Hamburg • Schleswig-Holstein Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsstelle Rostock
- N2 Gemeinde Broderstorf, Der Bürgermeister
- N3 Gemeinde Dummerstorf, Der Bürgermeister

Berücksichtigt werden die Hinweise aus den Stellungnahmen von:

- 19. Landesamt für innere Verwaltung, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
- 21. Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste"
- 22. Warnow-Wasser- und Abwasserverband
- 23. Nordwasser GmbH
- 25. 50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb
- 35. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

Teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

- 20. Landkreis Rostock, Der Landrat

Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahme von:

- N1 Hansestadt Rostock, Der Oberbürgermeister

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	16.01.2019	21.01.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

**Amt für Raumordnung und Landesplanung
REGION ROSTOCK**

[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Erich-Schleierger-Str. 35, 18059 Rostock



Amt Carbak
für die Gemeinde Roggentin
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Bearbeiter: Herr Butschkau

Tel. 0381-331 89 450

Fax 0381-331 89 470

e-mail:
[poststelle@afrir.mv-
regierung.de](mailto:poststelle@afrir.mv-regierung.de)

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	11.12.2018	110-506.61-087/FNP/	89463	16.01.2019

2. Änderung/
Berichtigung

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung und
Berichtigung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Roggentin,
Landkreis Rostock**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- 2. Änderung und Berichtigung des FNP mit Planzeichnung M 1:10.000 und
Textteil (Vorentwurf, Stand: 21.11.2018)
- Begründung zur 2. Änderung und Berichtigung des FNP mit Umweltbericht
(Vorentwurf, Stand: 21.11.2018)

1. Planungsinhalte

- Entwicklung neuer Wohnbauflächen sowie Nachverdichtung für insgesamt ca.
65 WE
- Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in einem sonstigen Sonderge-
biet „Photovoltaikanlagen“ (ca. 22,5 ha)
- Darstellung einer bereits vorhandenen Nutzung als Sondergebiet „Muster-
haus“
- Berichtigung von Darstellungen, die sich aus verschiedenen Änderungen von
Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ergeben
haben

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen umfassen unter Berücksichtigung
der vorliegenden 2. Änderung und Berichtigung ca. 961,12 ha, davon 595,6 ha Land-
wirtschaftsfläche.

Zu 1. Planungsinhalte:

Die Inhalte der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sind
korrekt wiedergegeben.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	16.01.2019	21.01.2019

Stellungnahme:**Behandlung:****2. Beurteilungsgrundlagen**

Der Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des FNP der Gemeinde Roggentin wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Roggentin 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)).

Die Gemeinde liegt im Verlauf der Siedlungsachse Rostock – Tessin (RREP-Programmsatz G 4.1 (4)).

Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Gemeinde Roggentin 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) dar. In der Gemeinde befindet sich ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (LEP-/RREP-Programmsätze Z 6.1 (6)/Z 5.1 (1)), bzw. ein Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung entsprechend RREP-Programmsatz G 5.1 (6).

Zu 2. Beurteilungsgrundlagen:

Die nebenstehend aufgeführten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind bei der vorliegenden Planung berücksichtigt worden.

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans			
Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	16.01.2019	21.01.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
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 Roggentin zu den Siedlungsschwerpunkten für eine über den Grundbedarf hinausgehende Wohnbauentwicklung. Entsprechend Leitlinie 2 im Kapitel II.A2 Gewerbeentwicklung des SUR-Entwicklungsrahmens ist Roggentin gleichzeitig eine Schwerpunktgemeinde zur Flächenbedarfsdeckung für überörtliche Gewerbeansiedlungen im Stadt-Umland-Raum. 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. 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 Bündelfunktion und als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (2), zu konzentrieren. 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			
¹ hier: SUR-Entwicklungsrahmen, Arbeitskreis „Stadt-Umland-Raum-Rostock“, November 2011, mit Erster Fortschreibung vom Juni 2018 – Kapitel Wohnentwicklung (Leitlinien)			

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans			
Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	16.01.2019	21.01.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
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. 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)). Entsprechend LEP-Programmsatz Z 4.1 (6) sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden. 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. 3. Ergebnis der Prüfung Der Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des FNP der Gemeinde Roggentin ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. <u>Wohnbauflächen</u> Entsprechend der o. g. Ersten Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A1 Wohnentwicklung kann die Gemeinde Roggentin mit dem gleichnamigen Ortsteil als Siedlungsschwerpunkt über den kommunalen Grundbedarf hinausgehend Wohnungsbauf Flächen entwickeln. Bezüglich einer möglichen Betroffenheit von landwirtschaftlichen Flächen mit einer Wertzahl ≥ 50 durch die Erweiterung der Wohnbaufläche W 13 (neue Wohnbaufläche W 15) gehe ich von keiner Raumbedeutsamkeit aus, da diese unter 5 ha Flächengröße liegt. Bei der Erweiterung der Wohnbaufläche W 5 (neue Wohnbaufläche W 16) im Ortsteil Kösterbeck handelt es sich um eine sinn- und maßvolle Flächenarrondierung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gemeindehauptort.		Zu 3. Ergebnis der Prüfung: Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.	

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	16.01.2019	21.01.2019

Stellungnahme:**Behandlung:**Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“

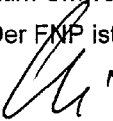
Entsprechend Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Programmsätze 5.3 (1)/(2), Energiewende/Klima- und Umweltschutz, soll der Anteil erneuerbarer Energien deutlich zunehmen und deren Ausbau auch dazu beitragen, zum Schutz des Klimas und der Umwelt Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren.

Gemäß LEP-Programmsatz 5.3 (9) sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der Bahnstrecke Kavelstorf – Rostock Seehafen und der Autobahn BAB A 19 weisen eine besondere Lagegunst für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf.

Sie entsprechen der landesplanerischen Zielfestlegung des vorgenannten Programmsatzes (Z), wonach Landwirtschaftsflächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächen-photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen.

Zum Umweltbericht werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Der FNP ist im Amt unter der ROK-Nr. **2_364/90** erfasst.


Schädle
Amtsleiter

nachrichtlich:

- Landkreis Rostock
Außenstelle Bad Doberan
Amt für Kreisentwicklung
August-Bebel-Str. 3
18209 Bad Doberan

- Hanse- und Universitätsstadt
Rostock
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
18050 Rostock

Es wird auch zur Kenntnis genommen, dass zum Umweltbericht aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben werden.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	19.12.2018	19.12.2018

Stellungnahme:**Behandlung:****Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019**Amt Carbak****Moorweg 5****18184 Broderstorf****Nur per E-Mail** beate.freese@amtcarbaek.deAktenzeichen

45-60-00 /K-I-823-18

Bearbeiter/-in

Herr Jelinek

**Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.**Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504- 4573
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
BAIUDBWToeB@bundeswehr.orgBonn,

19. Dezember 2018

Anforderung einer Stellungnahme;

hier: 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggentin

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

Ihr Schreiben vom 11.12.2018 - Ihr Zeichen

- / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jelinek

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die vorliegende Planung Belange der Bundeswehr zwar berührt, aber nicht beeinträchtigt werden und seitens der Bundeswehr keine Einwände gegen die Planung vorgebracht werden.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
3.	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht	13.12.2018	14.12.2018

Stellungnahme:

Behandlung:

**Ministerium für Energie,
Infrastruktur und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht

Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Pestalozzistraße 1
19053 Schwerin

Amt Carbak
Moorweg 5

18184 Broderstorf

Bearbeiter: Frau Lau

Telefon: 0385 7452-224

Telefax: 0385 7452-5224

E-Mail: LauU@eba.bund.de

Az: LfB 57224/118/18

Datum: 13.12.2018

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch**

Ihr Schreiben vom 11.12.2018

**Stellungnahme des Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht (LfB) für die
nichtbundeseigenen Eisenbahnen (NE)**

Sehr geehrte Frau Paret,

sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin habe ich keine Einwände. Durch die Planung ist keine Infrastruktur einer nichtbundeseigenen Eisenbahn betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ute Lau

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin keine Einwände vorgebracht werden und dass durch die Planung keine Infrastruktur nichtbundeseigener Eisenbahnen betroffen ist.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
4.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin	14.12.2018	18.12.2018

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Amt Carbak
Moorweg 5
18184 Brodersdorf

Bearbeitung: Sabine Schulz

Telefon: +49 (385) 7452-140

Telefax: +49 (385) 7452-5149

E-Mail: SchulzS@eba.bund.de

sb1-hmb-swn@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 14.12.2018

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

VMS-Nummer: 256039

57140-571pt/012-2018#273

Betreff: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

- 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin, -
Unterrichtung von der Planung und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den
erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1
BauGB, - Bitte um Stellungnahme zum Vorentwurf

Bezug: Ihr Schreiben vom 11.12.2018

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 12.12.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

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 (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berührt.

Nach Einsicht in die Unterlagen stelle ich fest, dass in Bezug auf die innerhalb des F-Planes und nahe einiger Änderungsbereiche verlaufende Bahnstrecke Dalwitzhof – Sanitz (Strecken-Nr. 6929) aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die innerhalb des Flächen-nutzungsplans und nahe einiger Änderungsbereiche verlaufende Bahnstrecke Dalwitzhof – Sanitz (Strecken-Nr.: 6929) aus planungsrechtlicher Sicht grund-sätzlich keine Bedenken bestehen.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 4.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin	14.12.2018	18.12.2018

Stellungnahme:**Behandlung:**

Unter Eisenbahnfachplanungsvorbehalt stehende Flächen werden erkennbar nicht überplant.
Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu beachten wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig.

Ich weise für das Änderungsgebiet W 15 darauf hin, dass gegen die vom Betrieb der Bahn ausgehenden Wirkungen wie Lärm, aber auch Erschütterungen, Lichtreflexionen, Stäube etc. keine Abwehrensprüche bestehen. Hier wird Vorsorge zu treffen sein.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen (koordinierende Stelle: DB Immobilien Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) empfohlen, soweit sie nicht bereits stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schulz

Der Hinweis für die neu geplante Wohnbaufläche W 15 wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, die für die Entwicklung dieser Wohnbaufläche erforderlich wird, berücksichtigt. Hier werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechende Gutachten zu möglichen Immissionen, wie Lärm oder Lichtreflexionen, einzuholen sein.

Der Hinweis auf eine mögliche Betroffenheit der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitung wurde berücksichtigt. Die DB Immobilien Region Ost in Berlin wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
5.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V, Geschäftsbereich Rostock	20.12.2018	27.12.2018

Stellungnahme:**Behandlung:****Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsbereich Schwerin****Mecklenburg
Vorpommern**

Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
19055 Schwerin, Werderstraße 4

Beauftragter: Herrn Petereit

Telefon: 0381 469 87413

AZ: SN-B1028 -TÖB - 05 - LB 152

E-Mail: olaf.petereit@bbl-mv.de

Amt Carbak
Der Amtsvorsteher
Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Rostock, 20.12.2018

Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange im Bauleitverfahren nach § 4 BauGB

hier: **2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin
(Vorentwurf mit Arbeitsstand 21.11.2018)**

Ihr Schreiben (Az.: keine Angabe) vom 11.12.2017 mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Modernisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom 17.12.2001 nicht zum Sondervermögen BBL M-V gehörende Grundstücke sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Petereit
Bauaufsicht BBL M-V

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken vorgebracht werden.

Die für die Wahrnehmung der landesrechtlichen Belange der Forst-, Wasser- und Landwirtschaft sowie des Naturschutzes zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind an der Planung beteiligt worden und um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten worden. Hinweise auf Konflikte oder Belange, die zu einer Änderung der Planung führen, wurden von den Behörden nicht geäußert.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
7.	Deutscher Wetterdienst, Wetteramt Potsdam	16.01.2019	18.01.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Finanzen und Service

Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Ansprechpartner:
Carsten Schneider
Telefon:
069 8062 5171
E-Mail:
Carsten.Schneider@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24PD/18.01.03/
260-2018
Fax:
069/8062-11919
UST-ID: DE221793973

Stahnsdorf, 16. Januar 2019

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

**2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin,
Unterrichtung von der Planung und Aufforderung zur Äußerung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 11.12.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

a.V. J. Kyns

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes beeinträchtigt und deshalb keine Einwände erhoben werden.

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans			
Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
8.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern	19.12.2018	27.12.2018
Stellungnahme:		Stellungnahme / Behandlung:	
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3 LPBK M-V, Postfach 19046 Schwerin Amt Carbak Moorweg 5 18184 Broderstorf  bearbeitet von: Frau Babel Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-9867/18 Schwerin, 19. Dezember 2018 Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange 2. Änderung und Berichtigung FNP Gemeinde Roggentin Ihre Anfrage vom 11.12.2018; Ihr Zeichen: Sehr geehrte Damen und Herren, 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. Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. 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 (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.		Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag  Jacqueline Babel Anlage Der Hinweis auf die fehlende Zuständigkeit des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Rostock wurde hier im Verfahren beteiligt. Hinweise zur den Belangen des Brand- und Katastrophenschutzes wurden dabei nicht geäußert. Die Hinweise auf mögliche Munitionsfunde werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.	

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
9.	Bergamt Stralsund	22.01.2019	25.01.2019

Stellungnahme:

Stellungnahme / Behandlung:



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Carbäk
für die Gemeinde Roggentin
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Bearb.: Herr Blietz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 4430/18

Az. 506/13072/585-18

Ihr Zeichen / vom
12/11/2018

Mein Zeichen / vom
GÜ

Telefon
61 21 41

Datum
1/22/2019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Hinweis:

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich südöstlich im Gemeindegebiet das Bergwerkseigentum (BWE) „Fresendorf“ der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH befindet. Das BWE ist unbefristet verliehen.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz berührt und dass zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vorliegen.

Der Hinweis auf das im südöstlichen Gemeindegebiet liegende Bergwerkseigentum „Fresendorf“ der BVVG wird berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
11.	Straßenbauamt Stralsund	21.01.2019	24.01.2019

Stellungnahme:**Behandlung:****Straßenbauamt Stralsund**

Straßenbauamt • Greifswalder Chaussee 63 b • 18439 Stralsund

Amt Carbak
Moorweg 5

18184 Broderstorf

Bearbeiter: Frau Gorkenani

Telefon: +49 3831 274-275

Aktenzeichen: 3220-555-00

E-Mail: Karin.Gorkenani@sbv.mv-regierung.de



Stralsund, 21.01.2019

Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin

hier: Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 BauGB

Mit dem Schreiben vom 11.12.2018 übersandten Sie mir Unterlagen zu dem Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des o. g. Bauleitplanes mit der Bitte um Stellungnahme.

Zu dem Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin bestehen keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:

Für die Fläche östlich der Autobahn A 19, die als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ ausgewiesen wurde, ist eine Stellungnahme vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung 3 Autobahn einzuholen.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in meiner Verwaltung stehen.

Im Auftrag

Peter Pfannkuchen

Verteiler:

1 x Empfänger

1 x 204a

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans keine Bedenken bestehen.

Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V, Abteilung 3 Autobahn wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten. Die Stellungnahme liegt der Gemeinde vor. Die darin geäußerten Hinweise und Anregungen zur Planung der Photovoltaikanlage werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, die für das Vorhaben erforderlich ist, berücksichtigt.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
12.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern Abteilung Autobahn	23.01.2019	23.01.2019

Stellungnahme:

Mein Zeichen: 0333-555-23-2018/032

BAB 19, Abschnitt 2+10, Station 2+145 bis Station 3+181 (Betriebskilometer: 112,243 bis 113,276)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen wird wie folgt Stellung genommen:

Grundsätzlich gilt die Bundesautobahn Nr. 19 (BAB 19) als besonders bedeutsam für die Infrastruktur Deutschlands und insbesondere von MV, was auch durch die höchste Entwurfsklasse (EKA 1A) festgestellt wird. Die Bedeutung ergibt sich auch aufgrund der hohen Verbindungsfunktion, hier insbesondere in Bezug auf die Anbindung des Rostocker Hafengeländes.

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

Gegen den vorgelegten Plan bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht dann keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungsschritten nachfolgendes berücksichtigt wird:

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

Bis zu einer Entfernung von 100 Metern längs der Bundesautobahn bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbauverwaltung (Anbaubeschränkungszone; § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG).

Zu den unter das Anbauverbot und -beschränkung fallende Anlagen zählen z. B. auch Werbeanlagen, Zäune, Versorgungsleitungen und deren Zubehör, Zuwegungen, Blendschutz, Baustelleneinrichtungen (wie Stellflächen, Wege, Lagerflächen) und Wartungswege. Die Anbauverbote und -beschränkungen gelten auch an den Auf- und Abfahrten der Bundesautobahn (Verbindungsarme).

Zu Brückenbauwerken und deren Rampen (Verbindungsarme) ist daher ebenfalls ein Abstand von mindestens 40m einzuhalten.

Östlich und westlich der Autobahn befinden sich fernmeldetechnische Anlagen dieser.

Eine Errichtung von Anlagen im Anbauverbot (40m-Zone) und somit die Zulassung einer Abweichung von Anbauverbot ist nicht möglich.

Die Ausführungen sind auch für evtl. Leitungsverlegungen, Wegeanlagen sowie bei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Boden, Natur und Landschaft in diesem Bereich zu berücksichtigen.

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

Behandlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass konkrete Ausbauabsichten an der BAB 19 für den im Gemeindegebiet Roggentin liegenden Abschnitt nicht bekannt sind. Der geplante Ausbau des Knotenbereiches zwischen Rampe von der BAB 19 mit der Bundesstraße 110 auf dem Rostocker Stadtgebiet – westlich der BAB 19 – wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden im Zuge der weiteren Planungen und bei der Realisierung von Vorhaben berücksichtigt. Sie werden ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 12.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern Abteilung Autobahn	23.01.2019	23.01.2019

Stellungnahme:

- Anlagen der Außenwerbung mit Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB 19 sind unzulässig (§ 9 FStrG und § 33 StVO).
- Hinsichtlich des Sondergebietes Photovoltaikanlagen ist durch Erstellung eines Gutachtens nachzuweisen, dass Blendwirkungen durch von der Photovoltaikanlage ausgehende Reflexionen für sämtliche Verkehrsteilnehmer unter Berücksichtigung unterschiedlich hoher Führerstände und verschiedener Sonnenstände – ggf. durch die Errichtung von Schutzeinrichtungen – ausgeschlossen sind. Das Gutachten muss vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes vorliegen. Sofern zur Vermeidung von Blendwirkungen Schutzeinrichtungen geboten sind, müssen diese spätestens zum Zeitpunkt der Installation der Photovoltaikflächen ihre volle Wirkung entfalten. Dies gilt auch für Anpflanzungen.
- Bei den ausgewiesenen Flächen gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Immissionsschutzmaßnahmen der Verkehr und die zu erwartende Verkehrsmenge auf der BAB 19 berücksichtigt wurde und diese Flächen als auch die BAB 19 ausreichend vor Immissionen geschützt sind bzw. werden. Gegen den Baulastträger der BAB 19 bestehen keine Ansprüche auf Vornahme entsprechender Schutzmaßnahmen.

Leistungsmindernde Forderungen in Bezug auf lärmindernde Maßnahmen, wie z.B. weitere Geschwindigkeitsreduzierungen etc. werden abgelehnt.

Sollten weitere Wohngebiete immer weiter an der BAB 19 ausgewiesen werden, so ist hier die lärmseitige Vorbelastung der vorhandenen Verkehrswege bei der Planung zu berücksichtigen.

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

Die Lärmbelästigung insbesondere aufgrund der Anfahr- und Abbremsvorgänge an den Knotenpunktbereichen der B 110 (immerhin ca. 10.500 Fz/24h auf der B 110) scheint nicht adäquat gewürdigt und berücksichtigt worden zu sein.

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

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Bundesautobahnen und autobahnähnliche Bundesstraßen (Kraftfahrstraßen).

Eine Beteiligung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Abteilung Autobahn im weiteren Verfahren ist zwingend notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

Mathias Safhöfer
Betrieb und Verkehr

Behandlung:

Der Hinweis zum Erfordernis eines Gutachtens zur Prüfung und zum Ausschluss von Blendwirkungen durch die geplante Photovoltaikanlage wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Für die Realisierung der PV-Anlage wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Bei Bedarf werden entsprechende Schutzeinrichtungen vorgesehen.

Für die Entwicklung und Realisierung der mit der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans in Aussicht genommenen neuen Wohnbauflächen – hier vor allen Dingen W 15 - wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung werden die Auswirkungen des Straßenverkehrs auf der BAB 19 untersucht und ggf. Maßnahmen zum Schutz vor Geräuschimmissionen getroffen.

An den Knotenpunkten der B 110 sind keine neuen Wohnbauflächen bzw. Bauflächen vorgesehen. Das Sondergebiet „Musterhausanlage“ dient nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen. Dort wird nicht gewohnt. Es werden dort nur Musterhäuser zur Besichtigung ausgestellt. Zudem handelt es sich um eine seit vielen Jahren bestehende Anlage.

Die weiteren Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
13.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG)	17.01.2019	17.01.2019

Stellungnahme:**Behandlung:**

Von: toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de>

Gesendet: Donnerstag, 17. Januar 2019 06:59

An: Beate Freese <Beate.Freese@amtcarbaek.de>

Betreff: 18388,2. Änderung FNP Gemeinde Roggentin

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 11.12.2019 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Dezernat Personal, Haushalt
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Tel. 03843/777-134
Fax 03843/777-9134

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V keine Stellungnahme zur Planung abgibt.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
14.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	23.01.2019	25.01.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

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

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

Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf



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

Ihr Zeichen:
Bearbeitet von: Frau Hönig
Aktenzeichen: 12c-192/18
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 23. Januar 2019

2. Änderung und Berichtigung Flächennutzungsplan Gemeinde Roggentin

Ihr Schreiben vom 13.01.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir verweisen auf unsere zur 1. Änderung des F-Planes abgegebene Stellungnahme vom 02.11.2005, Az: B117/05, die grundsätzlich auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Die Wohnbaufläche W16 liegt nach Kartenlage in der TWSZ III der Warnow. Der Plan sollte dahingehend präzisiert und an Hand der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Schutzzonenverordnung vom 27.03.1980 (Beschluss Nr. 54-15/80 des Bezirkes Rostock) überprüft werden.

Nach dem der Gemeinde Roggentin vorliegenden Kartenmaterial verläuft die Grenze der Trinkwasserschutzzone III südlich der Straße Am Wald in Kösterbeck (Quelle: untere Wasserbehörde des ehemaligen Landkreises Bad Doberan, jetzt Landkreis Rostock). Die Schutzzone liegt auf den Flächen südlich der Straße. Die neu in Aussicht genommene Wohnbaufläche W 16 ist damit nicht von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der Schutzzonenverordnung betroffen.

Die Grenze der Trinkwasserschutzzone ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung seiner 1. Änderung entsprechend dargestellt. Änderungen sind hier seitdem nicht erfolgt.

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans			
Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 14.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	23.01.2019	25.01.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Bei der Vorplanung zur 2. Änderung des F-Planes hinsichtlich der bisher im F-Plan als „Landwirtschaft“ dargestellten Flächen von ca. 24,8085 ha in Wohnbauflächen und ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen sollten aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Hinweise und Bedenken berücksichtigt werden: - Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg-Rostock (RREP MM/R) im „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“. Die dafür gültigen Planungsgrundsätze sind bei Planungsvorhaben zu berücksichtigen und bei Abwägungsentscheidungen zu beachten. Dem sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden ist in Regionen mit überdurchschnittlich gut für die landwirtschaftliche Produktion geeigneten Flächen besondere Bedeutung beizumessen. Gemäß Nr. 4.1. „Wohnbauflächen“ unter Punkt 4. „Gegenstände der 2. Änderung und Berichtigung“ liegt die Ackerwertzahl der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen für die geplante Wohnbebauung W 15 bei 54. 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. Weitere Anforderungen hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden nicht gestellt. - 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. Seitens unserer Behörde bestehen keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Bedenken.		- Der Hinweis zur Lage des Gemeindegebietes im „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ ist bei der Planung berücksichtigt worden. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock hat in seiner landesplanerischen Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans (Schreiben vom 16.01.2019) mitgeteilt, dass bezüglich einer möglichen Betroffenheit von landwirtschaftlichen Flächen mit einer Wertzahl von ≥ 50 für die Wohnbaufläche W 15 von keiner Raumbedeutsamkeit ausgegangen wird, da die Größe der Fläche unterhalb von 5 ha liegt. Somit ist hier die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gegeben. - Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die Gemeinde hat im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs der hier vorliegenden 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans ausführlich potenziell geeignete und zur Verfügung stehende Bauflächen geprüft. Nach Abwägung aller Belange, vor allen Dingen in Bezug auf Lärmschutz und Naturschutz, kommen nur die jetzt in der Planung dargestellten neuen Bauflächen für die Entwicklung in Frage. - Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit entsprechender Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme bleibt sichergestellt. Der Hinweis wird in die Begründung übernommen. - Über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die neu geplanten Bauflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entschieden. Evtl. wird hier auf vorhandene Ökokonten zurückgegriffen. - Der Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung der durch die Planung betroffenen Landwirtschaftsbetriebe wird im Rahmen der Realisierung der Baugebiete berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine immissionsschutz- und abfallrechtlichen Bedenken bestehen.	

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 14.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	23.01.2019	25.01.2019

Stellungnahme:**Behandlung:**

Hinsichtlich der 2. Änderung F-Plan Gemeinde Roggentin, möchten wir jedoch auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen hinweisen:

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

Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass Luftschadstoffe und Schall emittiert werden können.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o. g. Vorhaben nicht berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



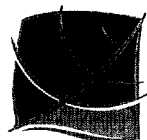
Herbert Blindzellner

Die Hinweise auf die im Gemeindegebiet vorhandenen nach dem BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen werden in die Begründung aufgenommen und bei der Planung berücksichtigt.

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans			
Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
15.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock	10.01.2019	10.01.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Von: Steffen, Hartmut <Hartmut.Steffen@lagus.mv-regierung.de> Gesendet: Montag, 7. Januar 2019 14:22 An: Beate Freese <Beate.Freese@amtcarbaek.de> Betreff: 2. Änd FLNPI Gem Roggentin Stellungnahme Von Seiten des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern (LAGuS M-V), Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit Rostock bestehen keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen gez. Hartmut Steffen Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 5 Standort Rostock Erich-Schlesinger-Straße 35 18059 Rostock Tel.: +49 381 33159 206 Fax: +49 381 3319959 206 E-Mail: Hartmut.Steffen@lagus.mv-regierung.de WebSite: www.lagus.mv-regierung.de		Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit Rostock keine Einwände bestehen.	

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
16.	Forstamt Billenhagen	10.01.2019	10.01.2019

Stellungnahme:**Behandlung:**

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Billenhagen Billenhagen 3 • 18182 Blankenhagen

Amt Carbäk
Der Amtsvorsteher
-hier für die Gemeinde Roggentin
Am Moorweg 5
18184 Broderstorf

Forstamt Billenhagen

Bearbeitet von: Herr Kilian

Telefon: 0 3 82 24/ 44 78 – 12
Fax: 0 3 99 4/ 235 – 4 21
E-mail: burkhard.kilian@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: SB-1/7442.32/FoA 21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Billenhagen, den 10. Januar 2019

Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin

- Ihr Schreiben vom 11.12.2018, hier eingegangen am 12.12.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Zuge der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebe ich hierzu nachfolgende Stellungnahme ab. Meine Stellungnahme bezieht sich für den Bereich, für den das Forstamt Billenhagen hoheitlich zuständig ist (östlich der A 19).

Die vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich Waldbetroffenheit und auf Konformität zum LWaldG M-V¹ geprüft.

Aus forstrechtlicher Sicht sind Waldflächen nicht betroffen bzw. es sind auch keine negativen Auswirkungen auf Waldflächen zu erwarten.

Abschließend stimmen wir inhaltlich dem Flächennutzungsplan zu.

Hinweis: Für den Bereich westlich der A19 mit dem vorgesehenen Sonstigen Sondergebiet (Photovoltaikanlage) ist das Forstamt Güstrow hoheitlich zuständig.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Dr. Bernhard von Finckenstein
Forstamtsleiter

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus forstrechtlicher Sicht Waldflächen nicht betroffen sind bzw. keine negativen Auswirkungen auf Waldflächen zu erwarten sind.

Die Stellungnahme des Forstamtes Güstrow zur vorliegenden Planung wird ebenfalls eingeholt.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
18.	Hauptzollamt Stralsund	18.01.2019	21.01.2019

Stellungnahme:**Stellungnahme / Behandlung:****Hauptzollamt Stralsund**

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

beate.freese@amtcarbaek.de
info@amtcarbaek.de



BEARBEITET VON Herr Obitz
TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (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 18. Januar 2019

BETREFF **2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin**

BEZUG Ihr Schreiben vom 11. Dezember 2018

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B – BB 92/2018 – B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:

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 -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-

recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau-phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Böhning

Zu 1.:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht werden.

Zu 2.:

Der Hinweis auf die Lage des Gemeindegebietes im grenznahen Raum wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Direkte Auswirkungen auf den Inhalt des Flächennutzungsplans sind durch die Lage im grenznahen Raum nicht erkennbar.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
19.	Landesamt für innere Verwaltung, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	12.01.2019	14.01.2019

Stellungnahme:**Behandlung:**

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin



Amt Carbak
Der Amtsvorsteher
Moorweg 5
DE-18184 Broderstorf

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201801140

Schwerin, den 12.12.2018

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

hier: F-Plan Gem. Roggentin2. Änderung vom 11.12.2018

Ihr Zeichen: .

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermark"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

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

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

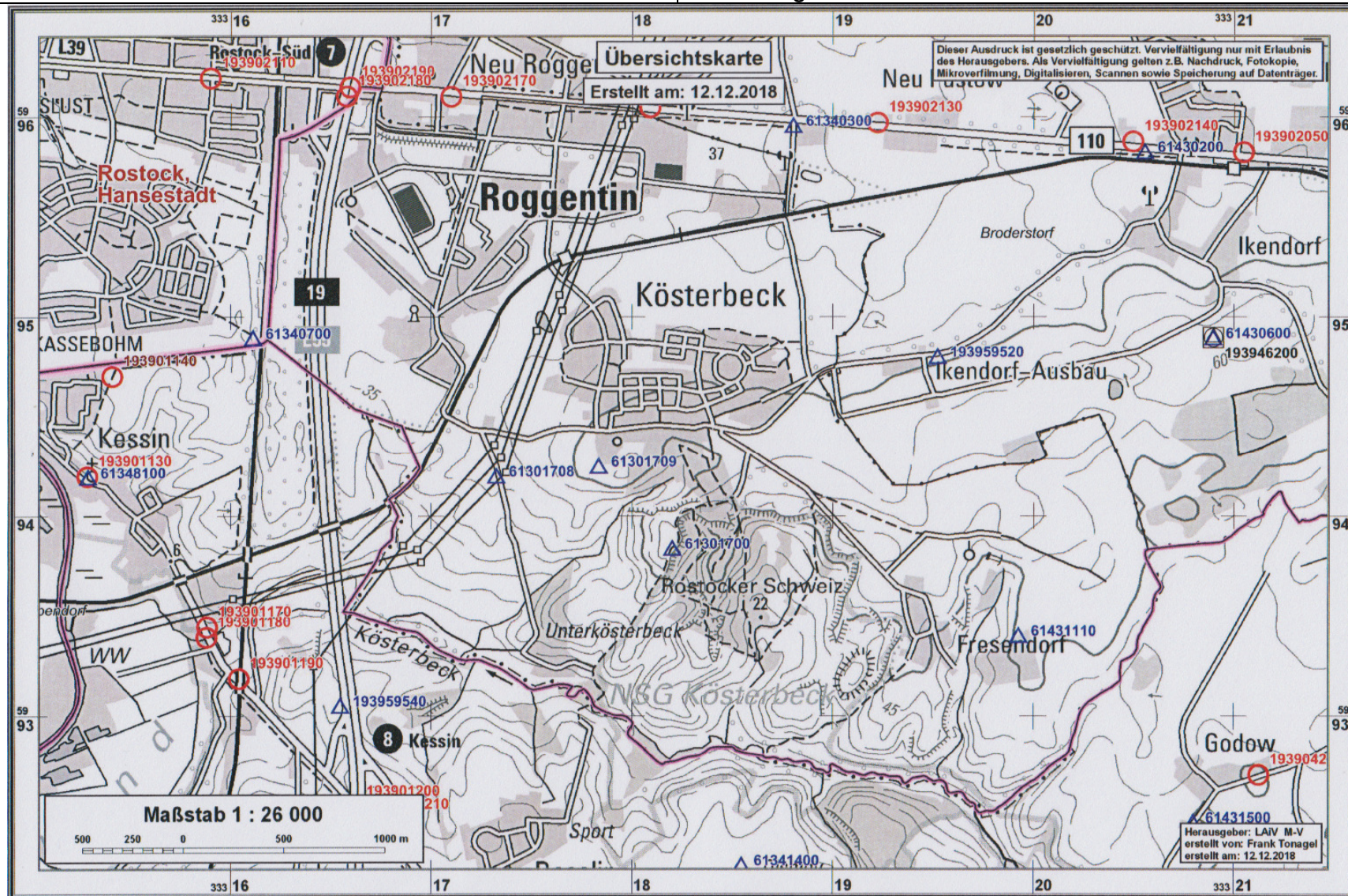
Die Hinweise werden berücksichtigt. Die vorhandenen Festpunkte sind größtenteils bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Darstellungen werden überprüft und ggf. noch fehlende Festpunkte nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans			
Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 19.	Landesamt für innere Verwaltung, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	12.01.2019	14.01.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. - Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. - Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte. Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel			

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 19.	Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	12.01.2019	14.01.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	



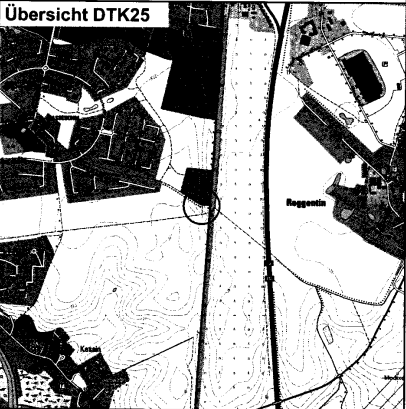
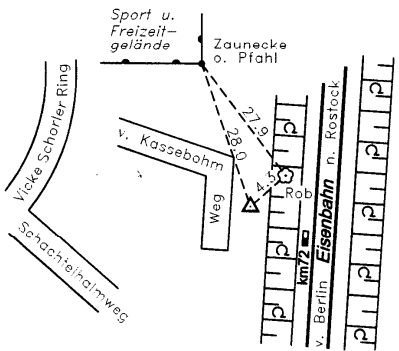
Gemeindevertretung Roggentin

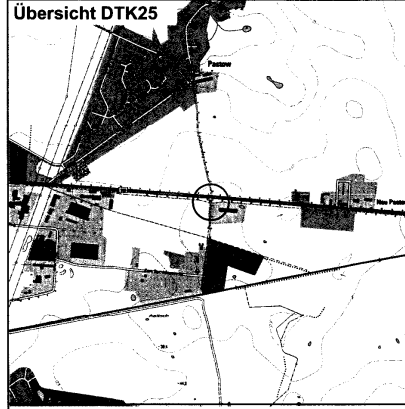
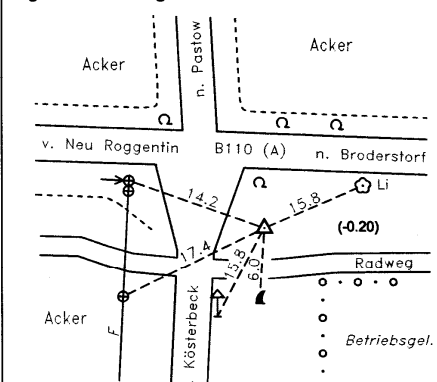
Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 19.	Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	12.01.2019	14.01.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

 Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030 Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem		 Einzelnachweis Lagefestpunkt 61340700 Erstellt am: 26.01.2018	
Punktvermarkung Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm		Klassifikation Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung Hierarchiestufe Wertigkeit	
Überwachungsdatum 30.11.2011		Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 1973 East [m] North [m] 33 316116,769 5994895,255 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 3 cm	
Gemeinde Rostock, Hansestadt Übersicht DTK25 		Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr 1973 Höhe [m] 34,750 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm	
		Pfeilerhöhe [m] 1,020 Messjahr 2011	
		Bemerkungen	
Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht 			
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.		Seite 1 von 1	

 Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030 Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem		 Einzelnachweis Lagefestpunkt 61340300 Erstellt am: 17.07.2018	
Punktvermarkung Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm		Klassifikation Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung Hierarchiestufe Wertigkeit	
Überwachungsdatum 09.07.2014		Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 1973 East [m] North [m] 33 318803,482 5995956,543 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 3 cm	
Gemeinde Broderstorf Übersicht DTK25 		Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr 1973 Höhe [m] 40,108 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm	
		Pfeilerhöhe [m] 0,910 Messjahr 2014	
		Bemerkungen Pfeiler 0,2 m unter Boden	
Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht 			
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.		Seite 1 von 1	

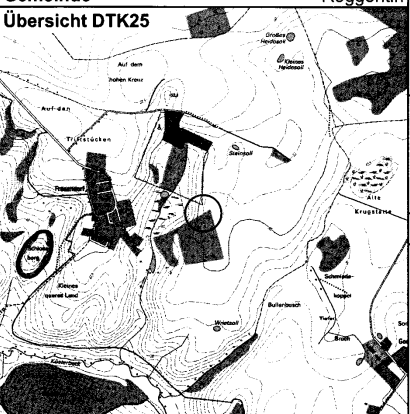
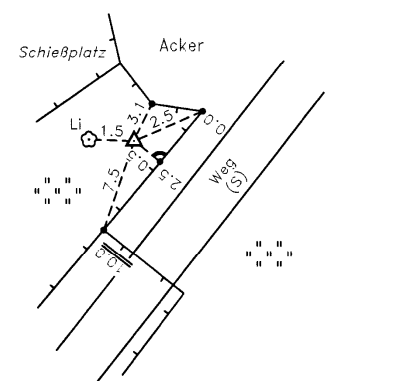
Gemeindevertretung Roggentin

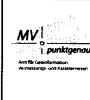
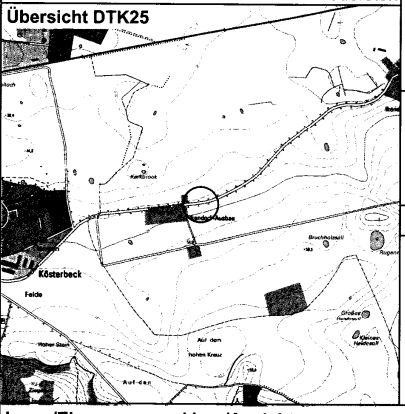
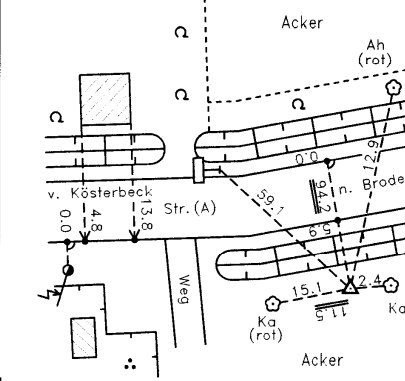
Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

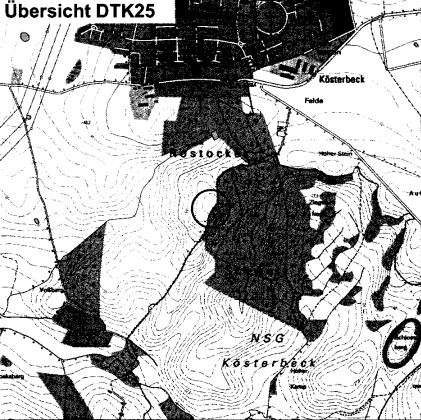
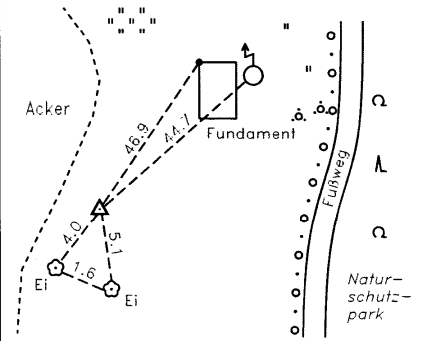
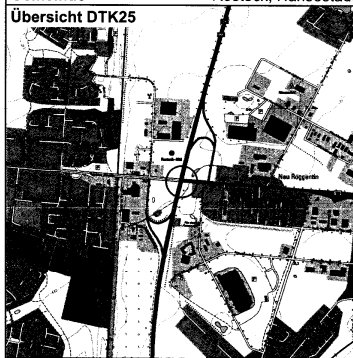
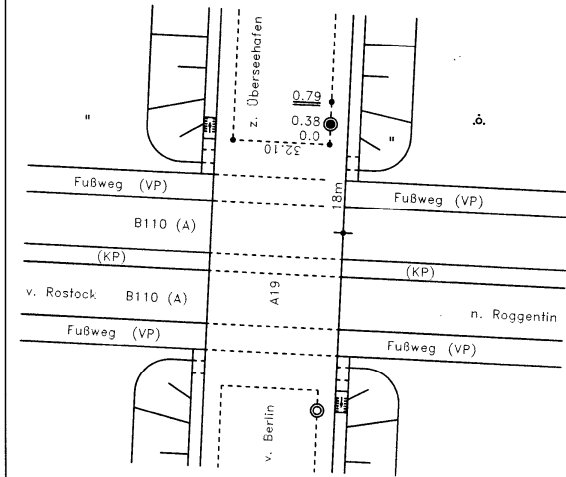
Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 19.	Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	12.01.2019	14.01.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

 Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030 Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem		 Einzelnachweis Lagefestpunkt 61431110 Erstellt am: 26.01.2018	
Punktvermarkung Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm		Klassifikation Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung Hierarchiestufe Wertigkeit	
Überwachungsdatum 30.11.2011 Gemeinde Roggentin		Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 1994 East [m] North [m] 33 319925,531 5993407,331 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 3 cm	
Übersicht DTK25 		Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr 53,829 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm	
		Pfeilerhöhe [m] 0,910 Messjahr 2011	
Bemerkungen			
Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht 			
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.		Seite 1 von 1	

 Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030 Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem		 Einzelnachweis Lagefestpunkt 193959520 Erstellt am: 18.10.2017	
Punktvermarkung Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm		Klassifikation Ordnung Hierarchiestufe D Wertigkeit	
Überwachungsdatum 29.09.2014 Gemeinde Broderstorf		Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr 2006 East [m] North [m] 33 319523,079 5994803,731 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 3 cm	
Übersicht DTK25 		Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr 48,783 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 6 cm	
		Pfeilerhöhe [m] 0,920 Messjahr 2014	
Bemerkungen			
Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht 			
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.		Seite 1 von 1	

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans			
Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 19.	Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	12.01.2019	14.01.2019
Stellungnahme:		Stellungnahme:	
 Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030  Einzelnachweis Lagefestpunkt 61301700 Erstellt am: 26.01.2018 Punktvermarkung Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm Klassifikation Ordnung TP (2) - Trigonometrischer Punkt 2. Ordnung Hierarchiestufe Wertigkeit Überwachungsdatum 30.11.2011 Gemeinde Roggentin Übersicht DTK25  Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr East [m] North [m] 1963 33 318201,853 5993842,148 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 3 cm Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] 65,440 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm Pfeilerhöhe [m] 0,900 Messjahr 2011 Bemerkungen Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht  Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Seite 1 von 1		 Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030  Einzelnachweis Höhenfestpunkt 193902190 Erstellt am: 06.06.2018 Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift) Klassifikation Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung Überwachungsdatum 02.01.2009 Gemeinde Rostock, Hansestadt Übersicht DTK25  Lage System ETRS89_UTM33 Messjahr East [m] North [m] 2003 33 316598,000 5996145,000 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S > 500 cm Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr Höhe [m] 32,616 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm Bemerkungen 0,16 über Pflaster Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht  Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Seite 1 von 1	

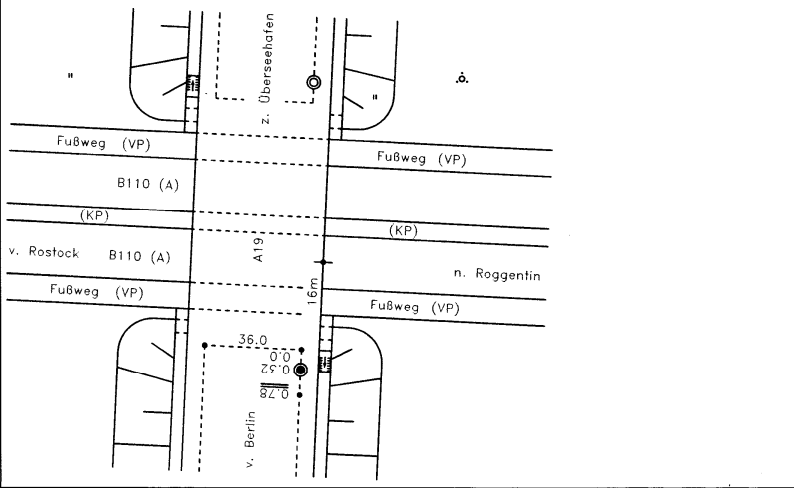
Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 19.	Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	12.01.2019	14.01.2019

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

Stellungnahme:	Behandlung:
-----------------------	--------------------

	Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030 Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem	Einzelnachweis Höhenfestpunkt 193902180 Erstellt am: 06.06.2018
Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)	Klassifikation Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung	
Überwachungsdatum 02.01.2009	Lage	
Gemeinde Rostock, Hansestadt	System ETRS89_UTM33	
Übersicht DTK25	Messjahr East [m] North [m] 2003 33 316581,000 5996100,000	
	Genaugigkeitsstufe Standardabweichung S > 500 cm	
	Höhe	
	System DE_DHHN2016_NH	
	Messjahr Höhe [m] 2009 32,614	
	Genaugigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm	
Bemerkungen 0,18 über Pflaster		
Lage-/Einnessungsskizze/Ansicht 		
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Seite 1 von 1		

Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030

Einzelnachweis
Höhenfestpunkt

193902080

Erstellt am: 20.08.2018

Punktvermarkung
Pfeilerbolzen, Naturstein, Bolzen horizontal

Überwachungsdatum 12.10.2009

Gemeinde Broderstorf

Klassifikation
Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt
1. Ordnung

Lage
System ETRS89_UTM33
Messjahr East [m]
2007 33 318090,400 North [m]
Genauigkeitsstufe 5996044,300
Standardabweichung S > 500 cm

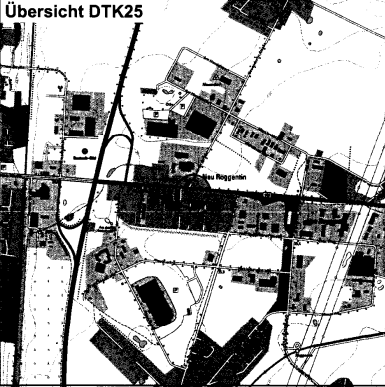
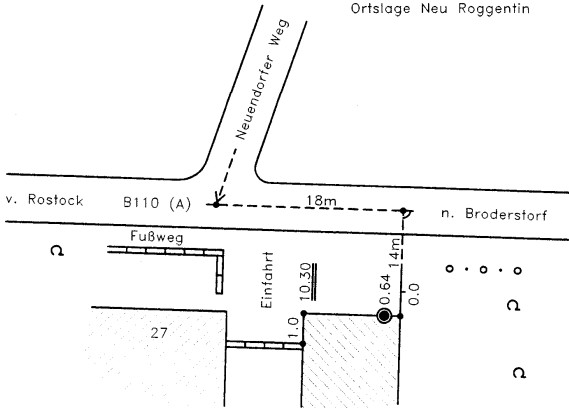
Höhe
System DE_DHHN2016_NH
Messjahr Höhe [m]
2009 37,447
Genauigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm

Bemerkungen

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.

Seite 1 von 1

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans			
Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 19.	Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	12.01.2019	14.01.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
 Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030 MV Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem Einzelnachweis Höhenfestpunkt 193902170 Erstellt am: 06.06.2018 Punktvermarkung Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift) Klassifikation Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt 1. Ordnung Überwachungsdatum 02.01.2009 Lage System ETRS89_UTM33 Gemeinde Broderstorf Messjahr 1996 East [m] North [m] 33 317102,000 5996098,000 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S > 500 cm Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2009 Höhe [m] 34,476 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S < 1 mm Bemerkungen Übersicht DTK25  Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht  Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Seite 1 von 1			

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
20.	Landkreis Rostock, Der Landrat	30.01.2019	01.02.2019

Stellungnahme:**Behandlung:****Landkreis Rostock**

Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Amt Carbäk
Der Amtsvorsteher
Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Bei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 087(064)FP0102

Name: Herr Dr. M. Vikenty
Telefon: 03843/755-61131
Zimmer: U2.12

Datum: 30.01.2018

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggentin; Regelverfahren

Entwurfsstand: Vorentwurf 21.11.2018

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum o.g. Planentwurf abgegeben:

Der Landkreis stimmt dem Bauleitplan zu.

1.

Die Gemeinde Roggentin beabsichtigt, mit der 2. Änderung des F-Planes Nr. 1 eine Anpassung des Planes an veränderte Sachlagen und aktualisierte städtebauliche Ziele vorzunehmen.

Veränderte Gemeindegrenzen, erforderliche Berichtigungen nach beschleunigten B-Plan-Änderungen oder bauordnungsrechtlich vollzogenen Nutzungsänderungen im Innenbereich, die städtebauliche Vorbereitung neuer Wohnbauflächen, besonderer gewerblicher Nutzungen sowie neuer Flächen für den Gemeinbedarf und die räumliche Verlagerung von Gewerbe- und Grünflächen bzw. die Änderung der Zweckbestimmung von Grünflächen machten die 2. Änderungen des F-Plan erforderlich. Die Änderungen beschränken sich auf den nördlichen Teil des Gewerbegebietes.

Die Zustimmung des Landkreises Rostock zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.:

Die Inhalte der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin sind richtig wiedergegeben.

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans			
Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
20.	Landkreis Rostock, Der Landrat	30.01.2019	01.02.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
2. Die Übereinstimmung der Planänderung mit den Zielen der Raumordnung, der Landes- und Regionalplanung wurde in der Begründung in Verbindung mit den städtebaulichen Zielen ausführlich und nachvollziehbar dargestellt.		Zu 2.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde die Übereinstimmung der Planänderung mit den Zielen der Raumordnung, der Landes- und Regionalplanung in der Begründung in Verbindung mit den städtebaulichen Zielen ausführlich und nachvollziehbar dargestellt hat. Inzwischen liegt der Gemeinde auch die Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der vorliegenden Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans vor (Schreiben vom 16.01.2019). Darin erklärt das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, dass der Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt.	

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
20.	Landkreis Rostock, Der Landrat	30.01.2019	01.02.2019

Stellungnahme:

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Die Gemeinde plant die Neuausweisung von Wohnbauflächen. Sie bezieht sich dabei u.a. auf die Fortschreibung des SUR-Entwicklungsrahmens (2018), in der zusätzliche Kontingente für den Wohnungsbau für die Stadt-Umland-Gemeinden Rostocks festgelegt wurden. Für die Gemeinde Roggentin ergibt sich ein Gesamtkontingent für den Zeitraum 2017-2025 von 87 WE. Die vorliegende Planung der Gemeinde zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen ist somit durchaus nachvollziehbar. Gemäß LEP (2016) sind jedoch bei Planungsentscheidungen die Prognosen der Bevölkerungsentwicklung und die Entwicklung der Alters- und Haushaltsstruktur stärker zu berücksichtigen. Die Gemeinde muss sich daher konkreter mit der Einwohnerentwicklung (natürliche, Wanderungssaldo) und Wohnungsentwicklung der letzten Jahre auseinandersetzen. Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose bis 2030 sind entsprechend die Bedarfe abzuleiten. Die Auswahl und Begründung der einzelnen Wohnbauflächen sind nachvollziehbar. Die Festlegungen des SUR-Entwicklungsrahmens und des RREP MM/R (2011) werden berücksichtigt.

Behandlung:

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dem kommt die Gemeinde Roggentin nach, in dem sie mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans auf die Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Bezug nimmt. Dabei schöpft die Gemeinde Roggentin das ihr zugestandene Entwicklungskontingent von zusätzlich 87 Wohneinheiten für den Zeitraum 01/2017 bis 12/2025 noch nicht einmal zur Hälfte aus. Die Gründe hierfür sind in der Begründung dargelegt.

Die Bevölkerungsprognose 2030 des Landkreises Rostock (Stand: Januar 2017) kommt im Kapitel 5.2 „Bevölkerungsprognose 2030 für das Amt Carbak“ letztlich zu der folgenden Annahme:

*„Für die Bevölkerungsvorausberechnung nach dem regional-realistischen Szenario für das Amt Carbak wurde bis zum Ende des Prognosezeitraumes **ein positiver Wanderungssaldo** unterstellt. Als Zuzugsmotive wirken die sehr hohen Erwerbsquoten, sehr niedrige Arbeitslosenquoten, eine hohe Kaufkraft der Bevölkerung, die gute Sozialstruktur der Haushalte sowie die gute Lage zum Naturraum und die Nähe zur Hansestadt Rostock, die über ein hohes Arbeitsplatzaufkommen verfügt. Unterstellt wurde, dass die Zahl der Geburten im Amt Carbak noch bis zum Jahr 2024 leicht ansteigt und dann aber bis zum Jahr 2030 wieder auf das Niveau des Basisjahres absinkt. Bei den Sterbefällen wird von einem stetigen Anstieg ausgegangen. Im gesamten Prognosezeitraum werden trotzdem Positivsalden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung vorausgesagt. Bei den Wanderungen wird insgesamt bis 2030 sowohl bei den Zuzügen als auch bei den Fortzügen von einem leichten Anstieg ausgegangen, wobei sich die Werte im Prognosezeitraum annähern. Es wurden aber durchweg Wanderungsgewinne prognostiziert.*

Prognoseergebnisse:

Nach dem regional-realistischen Szenario wird die Einwohnerentwicklung aufgrund von positiven Wanderungssalden und positiver Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung stetig ansteigen. Insgesamt wurde ein Einwohnergewinn von 5,3 % bis 2030 prognostiziert, das sind ca. 450 Einwohner.“

Die für die Gemeinde Roggentin relevanten Inhalte der Bevölkerungsprognose des Landkreises Rostock bis 2030 werden in der Begründung zur vorliegenden Planung ergänzt. Eine Änderung der Planungsinhalte ergibt sich hieraus nicht.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
20.	Landkreis Rostock, Der Landrat	30.01.2019	01.02.2019

Stellungnahme:

Die Gemeinde geht bei der Ermittlung der Anzahl von Wohneinheiten von 10 WE/ha Wohnbaufläche aus. Die Raumordnung nimmt im SUR-ER 15-20 WE/ha an; diese Annahme erscheint aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Flächengrößen im sub-urbanen Raum von Rostock realistischer.

3.
Infolge der Gebietsanpassung zwischen der Gemeinde Roggentin und der Gemeinde Broderstorf, nördlich des im F-Plan dargestellten GE-10 ist vermutlich die Gemeindegrenze so verschoben worden, dass sich ein entscheidender Teil der nördlichen Grünfläche des GE5.1 des B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Roggentin in der Nachbargemeinde befindet. Der entscheidende Teil ist der Lärmschutzwall, der städtebaulich dem Gewerbegebiet dient und auf den die Gemeinde Roggentin nun keinen planerischen Einfluss mehr hat. Ohne den Lärmschutzwall ist das GE5.1 nicht mehr wie festgesetzt zulässig. Es ist städtebaulich erforderlich, dass der Wall, städtebaulich gesichert erhalten bleibt und es ist zu gewährleisten, dass die Gemeinde nur ihr eigenes Territorium überplant. Wenn die Gemeindegrenze im bezeichneten Bereich wirklich verschoben wurde, sind damit städtebauliche Konflikte entstanden, die einer Lösung bedürfen. Wenn die Gemeindegrenze im bezeichneten Bereich nicht verschoben wurde, ist ein schon lange bestehender Konflikt bekannt geworden, der in gleicher Weise einer Lösung bedarf.

Auch wenn der Konflikt momentan keine Spannungen zwischen den Gemeinden erzeugt, wird der Gemeinde empfohlen, für eine perspektivische Konfliktlösung eine Strategie zu entwickeln.

Behandlung:

Die Gemeinde Roggentin geht bei ihren Entwicklungsabsichten bewusst von 10 WE/ha aus. Die im SUR-ER angesetzten 15 bis 20 WE/ha implizieren eine Bebauung mit geringen Grundstücksgrößen, wie sie im innerstädtischen Raum häufig vorzufinden ist. Eine derart verdichtete Bebauung ist von der Gemeinde Roggentin für die Wohnbebauung in ihrem Gemeindegebiet nicht gewünscht. Zudem ist bei der Ermittlung der möglichen Wohneinheiten je Hektar Bauland auch der Anteil der erforderlichen Erschließungsanlagen zu berücksichtigen.

Zu 3.:

Die Grenze zwischen den Gemeinden Broderstorf und Roggentin verläuft auch nach der Gebietsänderung aus dem Jahr 2006 nördlich des Lärmschutzwalls. Die Vermutung, dass sich ein entscheidender Teil der nördlichen Grünfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 1 in der Nachbargemeinde befindet, ist nicht zutreffend. Die hier angenommenen städtebaulichen Konflikte sind daher nicht zu befürchten. Der Lärmschutzwall ist auch im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Roggentin planungsrechtlich gesichert.

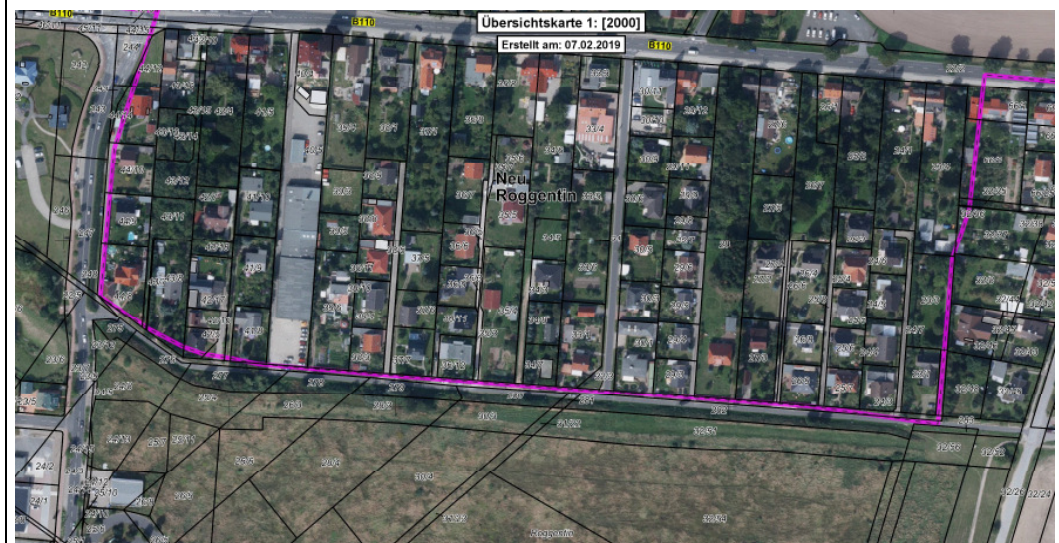


Abb.: Auszug aus dem ALK mit Darstellung der Gemeindegrenze (Quelle GAIA M-V, Stand: Februar 2019)

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
20.	Landkreis Rostock, Der Landrat	30.01.2019	01.02.2019

Stellungnahme:

4.
Die Gemeinde hat in einem Kartenteil zur F-Planänderung hinreichend gut erkennbar dargestellt, wo welche Planänderung wirksam werden soll.

Dennoch wird der Gemeinde empfohlen, zu prüfen, ob die Gemeinde mit dem Beschluss über die Änderung des F-Planes im Sinne des § 6 (6) BauGB nicht bestimmen will, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist.

5.
Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 11.12.2018.

6.
Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:

- | | | |
|---------------------------------|--------|----------------|
| • Umweltamt | Amt 66 | |
| o 661 Untere Naturschutzbehörde | | vom 29.01.2019 |
| o 662 Untere Wasserbehörde | | vom 29.01.2019 |
| o 664 Untere Bodenschutzbehörde | | vom 10.01.2019 |
| • Eigenbetrieb Abfallwirtschaft | | vom 21.01.2019 |

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fink
Amtsleiter

Behandlung:

Zu 4.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird prüfen, ob sie den Flächennutzungsplan nach seiner derzeit im Verfahren befindlichen 2. Änderung und Berichtigung neu bekannt machen wird.

Zu 5.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6.:

Die beigefügten Stellungnahmen der Fachämter werden nachfolgend geprüft und die für die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans relevanten Inhalte berücksichtigt.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
20.	Landkreis Rostock, Der Landrat	30.01.2019	01.02.2019

Stellungnahme:

Landkreis Rostock
Der Landrat
Umweltamt
- Untere Naturschutzbehörde -

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
z. Hd. Herrn Dr. Vikenty
im Hause

Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum
Frau Karg	03843-75566120	66.120	3.240	29.01.2019

087(064)FP0102-66120-1

**2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggentin;
Regelverfahren**

Vorentwurf vom 21.11.2018

Naturschutz / Landschaftspflege

1. Sondergebiet SO PV – Das Sondergebiet beinhaltet auf den Flurstücken 4/6 und 5/6 Gehölzstrukturen, die auf eine Inanspruchnahme von Wald hindeuten können. Hier sollte geprüft werden, ob es sich auch um gesetzlich geschützte Biotop handelt, die noch nicht in den Atlas der gesetzlich geschützten Biotop aufgenommen wurden.
2. Wohngebiet W15 – Da hier die Ackerwertzahl über 50 liegt (54), entwickelt sich dieses Wohngebiet nicht aus der überörtlichen Planung. Sollte die Prüfung der Genehmigungsbehörde ergeben, dass die Ausweisung zulässig ist, sollten im Flächennutzungsplan Darstellungen von Kompensationsflächen, die sich im Vorbehaltsgebiet Kompensation (hellgrüne Linie) oder Vorbehaltsgebiet Naturschutz (hellgrüne Fläche) lt. RREP und LSG an der südlichen Grenze der Gemarkung Kösterbeck befinden (siehe beigegefügte Anlage), auf ihre Übernahme in den Flächennutzungsplan geprüft werden.
3. Das Gleiche gilt für das Sondergebiet SO PV.

Behandlung:

Zu 1.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Für die Realisierung der in Aussicht genommenen Photovoltaikfreiflächenanlage wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Hier wird auch geprüft werden, ob es sich bei den im Gebiet vorhandenen Gehölzstrukturen um gesetzlich geschützte Biotop handelt. Derzeit werden die Flächen laut Umweltkartenportal M-V nicht als geschützte Biotop geführt. Die zuständige Forstbehörde wird im Verfahren ebenfalls beteiligt.

Zu 2.:

Das zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock hat in seiner landesplanerischen Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans vom 16.01.2019 mitgeteilt, dass durch die Wohnbaufläche W 15 trotz einer Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einer Wertzahl von ≥ 50 keine Raumbedeutsamkeit vorliegt, da die Flächengröße unterhalb von 5 ha liegt. Für die Realisierung der Wohnbaufläche wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung werden auch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich berücksichtigt. Ob die Gemeinde dafür auf ein bestehendes Ökokonto zurückgreift (z. B. in Fresendorf) oder andere Maßnahmen durchführt, wird im Bebauungsplanverfahren entschieden.

Zu 3.:

Auch für das Sondergebiet Photovoltaik wird über die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entschieden.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
20.	Landkreis Rostock, Der Landrat	30.01.2019	01.02.2019

Stellungnahme:**Behandlung:**

4. Die Änderungsfläche extensives Grün gegenüber von GLS (Anlage 2) stellt sich vor Ort als ein Regenrückhaltebecken dar, welches unter Verwendung von Plastefolie angelegt wurde. Hier kann sich keine extensive Grünfläche entwickeln. Die Darstellung der Fläche ist zu überarbeiten.
5. Die beigegefügte artenschutzrechtliche Prüfung ist zu berücksichtigen

im Auftrag

Karg
Sachbearbeiterin

Zu 4.:

Gegenstand der Berichtigung des Flächennutzungsplans im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist hier nur eine kleine dreieckförmige Grünfläche, die im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Roggentin als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und zu einer naturbelassenen Grünfläche bestimmt wurde. Hier wird auf die rechtswirksame 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 verwiesen.

Zu 5.:

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird berücksichtigt.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
20.	Landkreis Rostock, Der Landrat	30.01.2019	01.02.2019

Stellungnahme:**Behandlung:**

SG Naturschutz/Landschaftspflege
Im Hause

Umweltamt
SG Naturschutz/Landschaftspflege

Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum
Herr Manthey	03843-755-66123	66.123	3.238	29.01.2019

Prüfung Artenschutz im B-Plan

Plan- Satzungsentwurf: 087(064)FP0102 2.te Änderung und Berichtigung des F-Planes Nr. 1 der Gemeinde Roggentin

Arbeitsstand: 21.11.2018

Artenschutzrechtliche Belange gemäß Begründung/ Artenschutzfachbeitrag voraussichtlich betroffen:

☐ Ja ☒ Nein ☒ unbekannt

Ich weise darauf hin, dass dies die Prüfung des Artenschutzes im Rahmen der Aufstellung der einzelnen Bebauungspläne nicht ersetzt. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten können dort aber voraussichtlich mit Bauzeitenregelungen und ggf. Ausgleichsmaßnahmen (bezüglich ggf. notwendiger Rodungsmaßnahmen, Baufeldfreimachungen) aufgefangen werden.

Güstrow, den 29.01.2019



gez.: Manthey, Th.
Sachbearbeiter

Es wird zur Kenntnis genommen, dass artenschutzrechtliche Belange gemäß Begründung voraussichtlich nicht betroffen sind. Auch die Gemeinde Roggentin geht davon aus, dass evtl. artenschutzrechtliche Betroffenheiten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der einzelnen Bebauungspläne mit Bauzeitenregelungen und ggf. Ausgleichsmaßnahmen aufgefangen werden können.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
20.	Landkreis Rostock, Der Landrat	30.01.2019	01.02.2019

Stellungnahme:**Behandlung:**

Umweltamt
SG Wasser und Boden
Hier: Teil Wasser

Güstrow, 29.01.2019

Amt für Kreisentwicklung
- SG Bauleitplanung -

**Betr. : Stellungnahme zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Roggentin – Arbeitsstand: 21.11..2018
Reg.Nr.: 087(064)FP0102-66200**

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zum o.g. Entwurf der F-Planänderung der Gemeinde
Roggentin keine Einwände.
Die wasserrechtlichen Belange werden in den B-Plan- bzw. Einzelbauvorhaben konkretisiert.

Gez. Ilona Schullig

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Wasserbehörde des
Landkreises Rostock keine Einwände gegen die vorliegende Planung bestehen
und die wasserrechtlichen Belange in den Bebauungsplanverfahren bzw. bei
Einzelbauvorhaben konkretisiert werden.

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans			
Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
20.	Landkreis Rostock, Der Landrat	30.01.2019	01.02.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Landkreis Rostock Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Bauleitplanung - im Hause - Org.-Nr. III 66 250 ☎03843/75566250 10.01.2019 <u>bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben</u> Reg Nr.: 087(064)FP0102 Vorhaben: F-Plan / 2. Änderung Planungsstand: Vorentwurf 21.11.2018 Gemeinde: Roggentin Örtliche Lage: Roggentin 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. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf folgende Anregungen. 1. Zum Wohngebiet W 15 Roggentin: Die Bodenwertzahlen im Bereich der Erweiterung des Wohngebietes liegen überwiegend über 50. Das widerspricht den bodenschutzrechtlichen Regelungen im LEP M-V. 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. Zum Wohngebiet W 8 in Kösterbeck: Das Grundstück ist der ehemalige LPG-Technikstützpunkt mit Tankstelle der 1960 errichtet wurde und bis heute gewerblich genutzt wird. Der Komplex besteht aus einer Tankstelle, einem Werkstattgebäude mit Montagegrube und einer Lagerhalle. Aufgrund dieser gewerblichen Vornutzung wurde er mit der Kennziffer 72-51-64-05 im Altlastenkataster des Landkreises erfasst. Untersuchungen des Grundstücks erfolgten 1992 und 2010. Kontaminationen des Bodens wurden bei der Untersuchung aus dem Jahr 1992 nachgewiesen. Durch eine Gefährdungsabschätzung eines bei der Untersuchung von Altlastverdachtsflächen sachkundigen Ingenieurbüros ist nachzuweisen, dass die geplante Nutzung als Wohngrundstück nicht im Widerspruch zu den von der Gesamtanlage ggf. ausgehenden Belastungen steht.		Zu 1.: Das zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock hat in seiner landesplanerischen Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans vom 16.01.2019 mitgeteilt, dass durch die Wohnbaufläche W 15 trotz einer Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einer Wertzahl von ≥ 50 keine Raumbe-deutsamkeit vorliegt, da die Flächengröße unterhalb von 5 ha liegt. Ein Verstoß gegen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung liegt daher nicht vor. Für die Realisierung der Wohnbaufläche W 15 wird die Aufstellung eines Bebauungs-plans erforderlich. Im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung wird die Gemeinde Roggentin dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechend die Versiegelung der Flächen so gering wie möglich halten (z. B. über eine Reduzierung der GRZ). Zu 2.: Die Hinweise werden bei der Realisierung der Planung berücksichtigt. Für die Entwicklung der Wohnbaufläche W 8 in Kösterbeck ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. In diesem Zusammenhang werden ein entspre-chendes Altlastengutachten eingeholt und die vorhandenen Altlasten beseitigt.	

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
20.	Landkreis Rostock, Der Landrat	30.01.2019	01.02.2019

Stellungnahme:

3. Zum Mischgebiet **M 3 in Roggentin**: Auch diese Fläche unterlag einer gewerblichen Vornutzung. Sie wurde mit der Kennziffer 72-087-001 und der Bezeichnung KfL-Technikstützpunkt mit Tankstelle Roggentin in das Altlastenkataster des Landkreises aufgenommen. Eine orientierende Bewertung des Grundstücks wurde vorgenommen. Den Ergebnissen zufolge befindet sich auf dem Grundstück mindestens eine Teilfläche mit Bodenkontaminationen. Die Fläche ist im F-Plan mit dem Kennzeichen 15.12 der PlanzeichenV als Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu versehen.

Hinweise:

Mit der Erweiterung des B-Plans sind erhebliche Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Die gem. § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens und Nutzungsfunktionen gehen verloren oder werden erheblich eingeschränkt. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen. Es gilt der Grundsatz, Eingriffe in den Boden möglichst zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

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

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

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von §2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreis und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Im Auftrag

Hadler

Behandlung:

Zu 3.:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Mischgebiet M 3 in Roggentin wird in der vorliegenden 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans als „Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Für die Entwicklung dieser Fläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. In diesem Zusammenhang werden auch hier ein entsprechendes Altlastengutachten eingeholt und die vorhandenen Altlasten beseitigt.

Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Realisierung der Planung berücksichtigt.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
20.	Landkreis Rostock, Der Landrat, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	30.01.2019	01.02.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

Landkreis Rostock

Der Landrat
Eigenbetrieb Abfallwirtschaft

EB Abfallwirtschaft –An der Schanze 9 - 18273 Güstrow

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

- im Hause -

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:



Name: Frau Müller
Telefon: 03843/755-70220
Telefax: 03843/755-70822
E-Mail: Corinna.mueller@lkros.de
Zimmer: 2/12

Datum: 21.01.2019

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

087 (064) FP0102, 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggentin; Regelverfahren

Stellungnahme:

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 sind.

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. Die Abfuhrtermine erhalten Sie unter www.abfall-lro.de.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Müller

Die Hinweise zu den Anforderungen an die Verkehrsflächen werden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Sie werden in die Begründung übernommen.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
21.	Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste"	23.01.2019	23.01.2019

Stellungnahme:**Behandlung:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Änderung betrifft den WBV mit der Fläche „Sonstige Sondergebiete – Photovoltaikanlagen“ westlich der A 19. Dort verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr.: 10/4 (siehe Übersichtskarte). Das Gewässer ist in diesem Bereich in Beton DN 600 verrohrt. Diese Rohrleitung darf nicht überbaut werden. Der Abstand von baulichen Anlagen muss mindestens 10 Meter betragen, um Reparatur und Unterhaltungsmaßnahmen durchführen zu können.

Das Gewässer wurde im vorliegende Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt und in den Unterlagen (Punkt 4.3.1 und Punkt 7.2.4) nicht erwähnt.

Das Gewässer II. Ordnung Nr.: 10/4 ist im vorliegenden Flächennutzungsplan zu berücksichtigen und darzustellen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jörn Steinhagen

Verbandsingenieur

Dipl.-Ing. Jörn Steinhagen

Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow – Küste“

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Alt Bartelsdorfer Str. 18 A

18146 Rostock

Tel: +49 (0)381 63 72 93 66

Fax: +49 (0)381 44 02 46 12

E-Mail: steinhagen@wbv-mv.de

WBV-Rostock@wbv-mv.de

Internet: www.wbv-untere-warnow-kueste.de

Der Hinweis auf das Gewässer II. Ordnung wird berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen. Die Lage der Rohrleitung wird nachrichtlich in die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans übernommen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, die für die Realisierung der geplanten PV-Anlage erforderlich wird, wird der Graben mit dem einzuhaltenden Abstand zu baulichen Anlagen ebenfalls berücksichtigt.

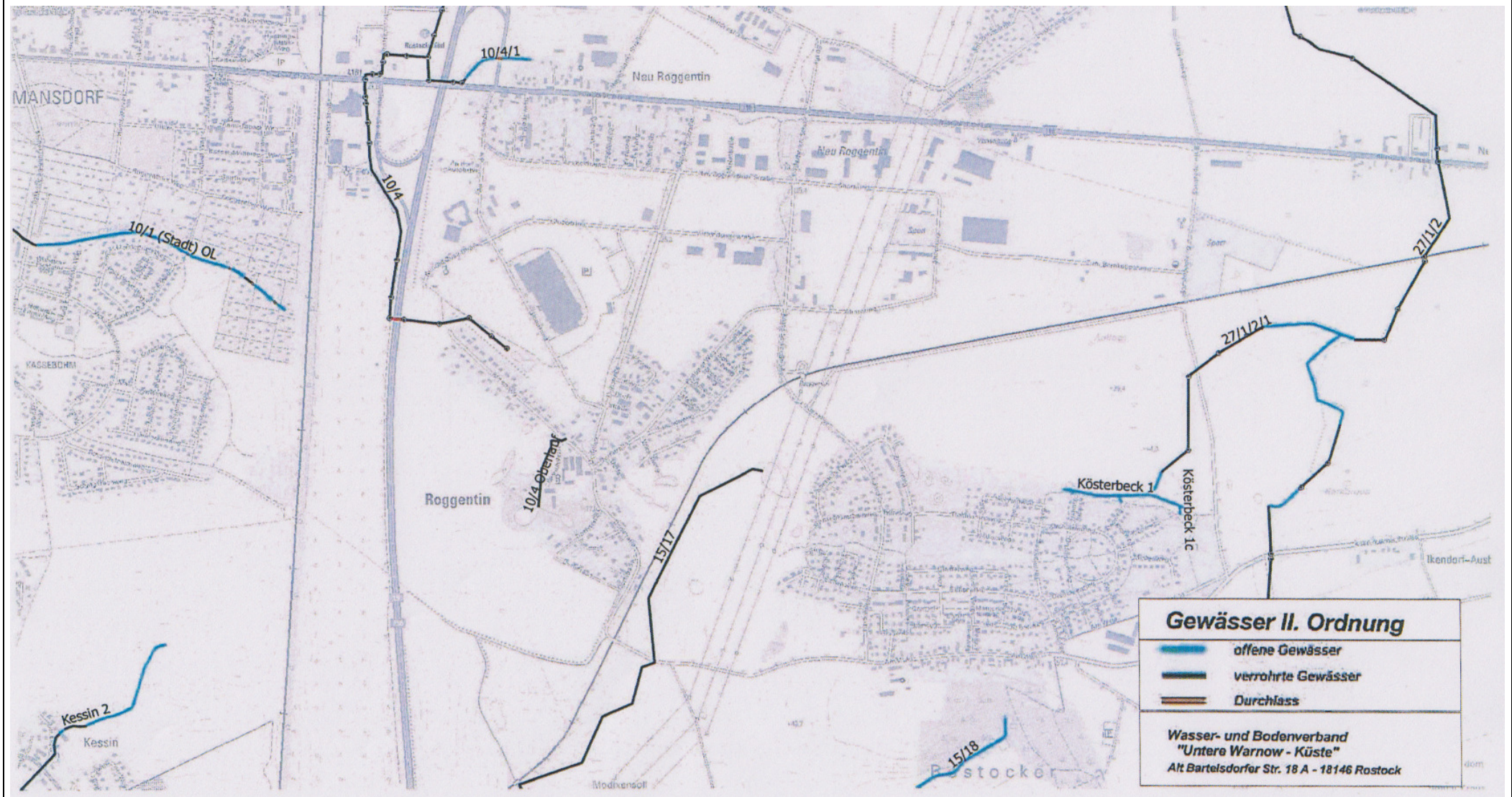
Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
21.	Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste"	23.01.2019	23.01.2019

Stellungnahme:

Behandlung:



Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
22.	Warnow-Wasser- und Abwasserverband	29.01.2019	31.01.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

Warnow-Wasser- und Abwasserverband Wasser- und Bodenverband Körperschaft des öffentlichen Rechts



Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · Carl-Hopp-Straße 1 · 18069 Rostock

Amt Carbak
Gemeinde Roggentin
Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Verbandsmitglieder:
Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land

Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock

Telefon: (03 81) 817 15 251
Widerspruchsstelle: (03 81) 817 15 253
Telefax: (03 81) 817 15 252
E-Mail: post@wwav.de
Internet: www.wwav.de

Bearbeiter: Herr Schulze ☎ 0381/81 715 - 254

Rostock, den 29.01.2019

2. Änderung des F-Plans der Gemeinde Roggentin – Vorentwurf

Stellungnahme des WWAV im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorgelegten Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin bestehen von Seiten des WWAV keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände. Bitte beachten Sie unsere Hinweise.

Wohnbaufläche W 15

Die vorgesehene Fläche W 15 ist mit Anlagen zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserableitung grundsätzlich erschlossen. Öffentliche Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers bestehen nicht. Im Rahmen der Erarbeitung des B-Plans sind durch ein hydrologisches Gutachten die Möglichkeiten zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser aufzuzeigen.

Wohnbaufläche W 16

Die Wohnbaufläche W 16 grenzt im Süden an die Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow.

Im südlichen Abschnitt der Lindenallee sind Anlagen des WWAV zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung vorhanden. Dort ist die innere Erschließung des Wohnbaustandortes anzubinden. Die Einleitung des Niederschlagswassers in das vorhandene System kann voraussichtlich nur über eine Rückhaltung in der Fläche W 16 erfolgen. Nähere Abstimmungen sind im Rahmen der B-Planerarbeitung zu führen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken bestehen.

Zur Wohnbaufläche W 15

Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und in die Begründung zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Zur Wohnbaufläche W 16

Die Hinweise werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung berücksichtigt und in die Begründung zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 22.	Warnow-Wasser- und Abwasserverband	29.01.2019	31.01.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

Sonderfläche Photovoltaik

Der Bereich der Sonderfläche Photovoltaik ist nicht durch Anlagen des WWAV zur Ver- und Entsorgung erschlossen. Eine künftige Erschließung ist aufgrund der Lage ausgeschlossen. Wir gehen davon aus, dass bei der vorgesehenen Nutzung kein Bedarf an Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung entsteht.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme unseres Betriebsführers, Nordwasser GmbH.

Für Ihre Rückfragen zu der Thematik stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Katja Gödke

Kopie
- NW-PB

Zum Sondergebiet Photovoltaik

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung der PV-Freiflächenanlage berücksichtigt. Sie werden in die Begründung zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 23.	Nordwasser GmbH	30.01.2019	01.02.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

Nordwasser GmbH · Carl-Hopp-Strasse 1 · 18069 Rostock

Amt Carbäk
Frau Paret
Am Moorweg 5
18184 Broderstorf



Nordwasser
Erfrischend regional.

Ansprechpartnerin
Karin Plato
+49 381 81715-514
karin.plato@nordwasser.de

Rostock, 30.01.2019

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes - Vorentwurf -

Sehr geehrte Frau Paret,

das betreffende Gebiet ist wasser- und abwasserseitig erschlossen. Das vorhandene öffentliche Niederschlagswassernetz ist ausgelastet. Das Niederschlagswasser ist daher nach § 55 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG), wenn möglich, zu versickern.

Im Einzelnen:

W11: Ver – und Entsorgungsleitungen sind vorhanden. Bezüglich der Niederschlagswasserableitung ist eine Einzelfallprüfung vorzunehmen. Schutzstreifen für den Niederschlagswasserkanal sind nicht vorhanden.

W15: Die Dimensionierung der Trinkwasserversorgungsleitung ist zu klein. Hier besteht Änderungsbedarf. Das Schmutzwasser kann über das vorhandene Netz abgeführt werden. Das Niederschlagswasser ist zu versickern.

W16: Der Bereich liegt in der Trinkwasserschutzzone III (Oberflächenwasser). In der Randlage sind Ver – und Entsorgungsleitungen vorhanden, an die anzuschließen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Gemeindegebiet wasser- und abwasserseitig erschlossen ist, das vorhandene öffentliche Niederschlagswassernetz allerdings ausgelastet ist. Wenn möglich, wird bei der Realisierung der neu in Aussicht genommenen Flächen das Niederschlagswasser versickert.

Zu W 11:

Die Hinweise zur Wohnbaufläche W 11 werden zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke innerhalb dieser Fläche sind mittlerweile vollständig bebaut.

Zu W 15:

Die Hinweise zur Erschließung der Wohnbaufläche W 15 werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Zu W 16:

Nach dem der Gemeinde Roggentin vorliegenden Kartenmaterial endet die Trinkwasserschutzzone III südlich der Straße Am Wald in Kösterbeck (Quelle: untere Wasserbehörde des ehemaligen Landkreises Bad Doberan, jetzt LK Rostock). Damit liegt die Wohnbaufläche W 16 nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone. Bereits der wirksame Flächennutzungsplan stellt dies so dar. Änderungen an den Grenzen der TWSZ sind der Gemeinde nicht bekannt.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 23.	Nordwasser GmbH	30.01.2019	01.02.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

SO/PV: Kein Leitungsbestand, kein Anschlussbedarf.

SO/MH: Die Leitungen sind nur teilweise gesichert. Die Dimensionierung der Trinkwasserversorgungsleitung ist zu klein. Das Schmutzwasser kann über das vorhandene Netz abgeführt werden. Das Niederschlagswasser ist zu versickern.

GI: In diesem Bereich läuft derzeit eine Erschließungsplanung.

Sollten sich aus Ihrer Sicht noch Fragen ergeben, so stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


i. V. J. Wetzels
Abteilungsleiter Planung/Bau


i. A. Udo Schultz
Sachgebietsleiter Baumanagement

Zum Sondergebiet Photovoltaik:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass hier kein Leitungsbestand vorhanden ist und voraussichtlich kein Anschlussbedarf besteht.

Zum Sondergebiet Musterhausanlage

Es ist zutreffend, dass im Bereich des Industriegebietes (GI) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3 derzeit eine Planung für zusätzliche Erschließungsanlagen läuft.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
25.	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	17.01.2019	18.01.2019

Stellungnahme:**Behandlung:**

Von: leitungsaskunft@50hertz.com <leitungsaskunft@50hertz.com>

Gesendet: Freitag, 18. Januar 2019 10:43

An: Beate Freese <Beate.Freese@amtcarbaek.de>

Betreff: 50Hertz Transmission GmbH / Beteiligung im Zuge der Bauleitplanung [2005-000797-01-TG, 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin]

Sehr geehrte Damen und Herren,

anhängig erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Planverfahren. Sofern die Belange der 50Hertz Transmission GmbH betroffen sind erhalten Sie beigegefügtes Schreiben ebenfalls auf dem Postweg. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte unter Angabe der Vorgangsnummer an den Mitarbeiter, der im Anschreiben angegeben ist.

Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail.

Hinweis: Im Sinne einer papiersparenden Arbeitsweise genügt der 50Hertz Transmission GmbH die Beteiligung in elektronischer Form per Datenträger oder Download-Link. Das Anschreiben inkl. Unterlagen können Sie uns auch gern digital an unser Postfach leitungsaskunft@50hertz.com übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
50Hertz Transmission GmbH

50Hertz Transmission GmbH, Berlin, Amtsgericht Charlottenburg - HRB 84446 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Christiaan Peeters
Geschäftsführer: Boris Schucht (Vorsitz), Dr. Dirk Biermann, Dr. Frank Golletz, Marco Nix

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 25.	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	17.01.2019	18.01.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Carbak
Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt
Moorweg 5
18184 Brodersdorf

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Sehr geehrte Frau Paret,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- Planzeichnung,
- Begründung.

Im Planungsgebiet befindet sich unsere

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

Der Leitungsverlauf ist in der eingereichten Planzeichnung enthalten. In der Begründung zur 2. Änderung werden die Leitungen aber nicht explizit aufgelistet.

Allgemein zur Hochspannungsfreileitung:

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten und im Plan zu kennzeichnen.

Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 30 m bei 220-kV- und ca. 35 m bei 380-kV-Leitungen beidseitig der Trassenachse. Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.

Einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird grundsätzlich nicht zugestimmt.

Speziell zum Flächennutzungsplan:

Es haben sich im Freileitungsbereich unserer Leitungen ein paar Änderungen ergeben. Mit der Ausweisung der Flächen als Grünflächen erklären wir uns einverstanden.



50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
17.01.2019

Unser Zeichen
2005-006797-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030 / 5190 - 3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
11.12.2018

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Boris Schucht, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Dr. Frank Gollitz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0800 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt-Id.-Nr. DE813473551

Der Hinweis auf den vorhandenen Leitungsbestand wird berücksichtigt. Sowohl die 380 kV-Leitung Bentwisch – Güstrow als auch die 220 kV-Leitung Bentwisch – Güstrow sind bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggentin in der Fassung seiner 1. Änderung sowie in den vorhandenen rechtswirksamen Bebauungsplänen enthalten. Neue zusätzliche Bauflächen sind im Bereich der vorhandenen Hochspannungsleitungen nicht vorgesehen und auch nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans.

In der Begründung zur vorliegenden 2. Änderung und Berichtigung wird vor allen Dingen auf die Inhalte dieser Änderung eingegangen. Die allgemeinen Hinweise zu Hochspannungsleitungen werden nachrichtlich in die Begründung übernommen.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 25.	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	17.01.2019	18.01.2019

Stellungnahme:

Bezüglich der Ausweisung der Grünflächen, die sich im Freileitungsbereich unserer o. g. Freileitungen befinden, haben wir folgenden Hinweis: 50Hertz als Übertragungsnetzbetreiber ist gemäß § 11 - 14 EnWG n.F. i.V.m. der DIN EN 50341 (DIN VDE 0210) verpflichtet, zur Wahrung der technischen Sicherheit der Leitungen, Trassenpflfegemaßnahmen durchzuführen.

Datum
17.01.2019

Werden Bepflanzungsmaßnahmen auf den bestehenden sowie auf den neu ausgewiesenen Grünflächen geplant, so müssen diese vor Beginn der Umsetzung (also bereits in der Planungsphase) mit 50Hertz abgestimmt (Einhaltung von Endwuchshöhen) werden.

Behandlung:

Die neu entstandenen Grünflächen im Bereich der Hochspannungsleitungen sind über rechtswirksame Bebauungspläne bzw. ihre Änderungen gesichert. In den Bauleitplanverfahren wurde der Rechtsträger der Leitungen jeweils beteiligt und hat der Änderung zugestimmt. Es handelt sich bei den Darstellungen der Grünflächen im Bereich der Leitungen nicht um Neuplanungen, sondern um die Darstellung von Berichtigungen aus Änderungen des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Roggentin im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Hinweise zu Bepflanzungsmaßnahmen werden berücksichtigt.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 25.	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	17.01.2019	18.01.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

Zum Netzausbau:

Auf Seite 6 der Begründung (Absatz 2) wird auf den Netzausbau bereits Bezug genommen. Wir wollen dies wie folgt präzisieren.

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

Der Bedarf für die Netzverstärkung wurde im Rahmen des Netzentwicklungsplans Strom (NEP) 2030, Version 2017 nachgewiesen und durch die Bundesnetzagentur (BNetzA) als Projekt 215, den Maßnahmen 454 und 521 als Netzausbaumaßnahmen für das Zieljahr 2030 am 22. Dezember 2017 bestätigt. Mit dieser Bestätigung werden nun durch 50Hertz die Planungen für die Durchführung der Genehmigungsverfahren begonnen.

Nur ein ausreichender Abstand zu unseren Bestandsleitungen und den Schaltanlagen ermöglicht es, die horizontale Übertragungskapazität zu erhöhen und damit die gesetzlichen Anforderungen zur Aufnahme von EE-Einspeisungen zu erfüllen.

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

Wir bitten vorgenannte Sachverhalte in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Planungsverfahren.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

 Müller
 i. A. Kretschmer
Kretschmer

Die Hinweise zum geplanten Netzausbau werden zur Kenntnis genommen und bei weiteren Planungen berücksichtigt. Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt. Ein Konflikt zu bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Inhalten der vorliegenden 2. Änderung und Berichtigung ist nicht erkennbar.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
27.	Stadtwerke Rostock AG, Hauptabteilung Gas Schmarler Damm 5 (HKW Marienehe)	11.01.2019	11.01.2019

Stellungnahme:**Behandlung:**

Stadtwerke Rostock AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

Amt Carbäk

Moorweg 5
18184 Broderstorf

Registrier-Nr.:	18_2747
Gültig bis:	07.07.2019
Telefon:	0381 805-1999
Fax:	0381 805-1998
E-Mail:	netzauskunft@swrag.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom

☐

Datum

Frau Paret, 11.12.2018

LAP

805-1999

11.01.2019

Ihr Vorhaben: 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Sie erhalten Auskunft über folgende Leitungsbestände:

- Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG

Die beigelegten Pläne/Kopien sind Eigentum der Stadtwerke Rostock AG bzw. der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Diese sind ohne vorherige schriftliche Einwilligung keinem Dritten zu überreichen oder zugänglich zu machen, ausgenommen zur dienstlichen Verwendung, soweit es die genannte Anfrage betrifft.

In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:

- Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
- Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG
- Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG
- Straßenbeleuchtung des Amtes für Verkehrsanlagen Rostock
- Lichtsignalanlagen des Amtes für Verkehrsanlagen Rostock
- Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hansestadt Rostock

Hier sind keine technischen Anlagen in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Rostock AG, der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, des Amtes für Verkehrsanlagen Rostock bzw. der Stadtverwaltung der Hansestadt Rostock vorhanden.

Hinweis: Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir nicht aus.**Tipp:** Ab sofort können Sie auch unser Online-Planauskunftsportal für Ihre Anfragen zur Netzauskunft unter <https://netzauskunft.swrag.de> nutzen.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Anlage

*M. Krammer**J. B. B.*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Gemeindegebiet Roggentin außer den Leitungsbeständen des Gasnetzes keine weiteren Leitungsbestände der Stadtwerke Rostock AG befinden.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 27.	Stadtwerke Rostock AG, Hauptabteilung Gas Schmarler Damm 5 (HKW Marienehe)	11.01.2019	11.01.2019

Stellungnahme:**Behandlung:**

Stadtwerke Rostock AG · Postfach 15 11 33 · 18063 Rostock

Amt Carbak

Moorweg 5
18184 BroderstorfIhr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Frau Paret, 11.12.2018Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
GB-le/ro Datum
0381 805-1423 10.01.2019

Ihr Vorhaben: 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin
unsere Reg.-Nr.: G 18_2747
unser Schreiben ist gültig bis zum 07.07.2019

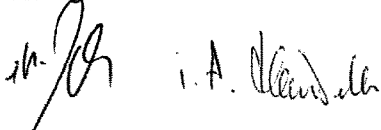
Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG bestehen keine Einwände gegen die vorgestellte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Anlage



Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG keine Einwände gegen die vorliegende 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans bestehen.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
30.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Ost	17.12.2018	18.12.2018

Stellungnahme:

Behandlung:



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

IHRE REFERENZEN Entwicklungsamt / Frau Paret / 11.12.2018

UNSER ZEICHEN 262802-2018 / PT123 / PPB2

ANSPRECHPARTNER Michael Höhn

TELEFONNUMMER +49 30 835379492

DATUM 17.12.2018

BETRIFFT 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin

Sehr geehrte Frau Paret, sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. g. Planung (Änderung / Berichtigung) haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen in den Änderungsbereichen ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu gegebener Zeit zu den sich noch entwickelnden Strukturen in den Planungsgebieten detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Mit freundlichem Gruß

i. A. 

Michael Höhn

Anlagen: keine

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände gegen die vorliegende Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans bestehen und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen in den Änderungsbereichen zurzeit nicht geplant ist.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
32.	Ericsson Services GmbH, Contract Handling Group	19.12.2018	19.12.2018

Stellungnahme:**Behandlung:**

Von: Heike Peckelhoff <heike.peckelhoff@ericsson.com>

Gesendet: Mittwoch, 19. Dezember 2018 09:38

An: Beate Freese <Beate.Freese@amtcarbaek.de>

Betreff: Ihr Schreiben v. 11.12.18, 2. Änd. d. FNP's Gemeinde Roggentin

Sehr geehrte Frau Paret,

bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelsteile 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Peckelhoff

Administrator Order Desk, VCK Logistics

Im Auftrag von / on behalf of

Ericsson GmbH

Prinzenallee 21

40549 Düsseldorf



Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder speziellen Planungsvorgaben hat.

Die Deutsche Telekom und andere Netzbetreiber sind ebenfalls in die Planung einbezogen worden.

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans			
Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
33.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	28.01.2019	28.01.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de> Gesendet: Montag, 28. Januar 2019 16:06 An: Betreff: Stellungnahme S00720146, VF und VFKD, Gemeinde Roggentin, 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans, 4.1 Wohnbauflächen, Änderung W 11 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin Amt Carbäk - Der Amtsvorsteher - Beate Freese Moorweg 5 18184 Broderstorf Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00720146 E-Mail: TDRA-O.-Schwerin@vodafone.com Datum: 28.01.2019 Gemeinde Roggentin, 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans, 4.1 Wohnbauflächen, Änderung W 11 Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.12.2018. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhaeuseigentuerer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen. Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben		Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die Planung keine Einwände geltend macht.	

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
35.	Telefónica Germany GmbH & Co.OHG	18.01.2019	18.01.2019

Stellungnahme:

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>

Gesendet: Donnerstag, 17. Januar 2019 17:02

An: Beate Freese <Beate.Freese@amtcarbaek.de>

Betreff: Stellungnahme Richtfunk: 2. Änd. Und Berichtigung des FNP der Gemeinde Roggentin

Telefónica

Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 19.12.2018

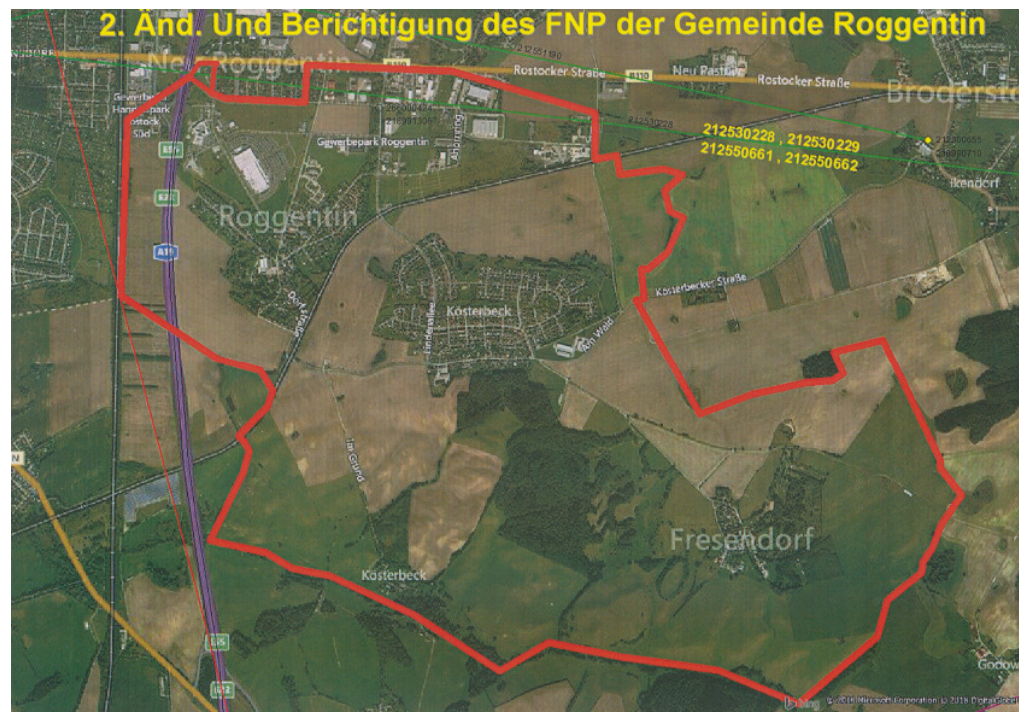
IHR ZEICHEN: 2. Änd. Und Berichtigung des FNP der Gemeinde Roggentin

Sehr geehrte Frau Paret,

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:

- durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch

Stellungnahme:



Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 35.	Telefónica Germany GmbH & Co.OHG	18.01.2019	18.01.2019

Stellungnahme:

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.

Die Linien in Magenta und Rot haben für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Behördenengineering
Request Management

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:

Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03:

- **Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr**
- **Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr**

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 35.	Telefónica Germany GmbH & Co.OHG	18.01.2019	18.01.2019

Behandlung:**Behandlung:**

Die vorhandenen Richtfunktrassen werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und bei weiteren Planungen berücksichtigt. Die Richtfunkverbindungen verlaufen über bestehende Baugebiete in den Bebauungsplänen 2 und 3 der Gemeinde Roggentin.

Der Gemeinde liegen inzwischen konkrete Angaben zu Bauhöhenbeschränkungen für die Baugebiete vor. Nach Angaben des Betreibers Telefonica o2 betragen die Bauhöhenbeschränkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gewerbegebiet Roggentin „Pastower Weg“ zwischen 41 und 81 m über Grund und im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet „Bornkoppelweg“ zwischen 38 m und 78 m über Grund.

Für die Gewerbe- und Industriegebiete im Bebauungsplan Nr. 2 ist im Durchschnitt eine maximale Höhe der Gebäude von 16 festgesetzt. Damit sind keine Konflikte zwischen der Nutzung in den Baugebieten und der Richtfunkverbindung erkennbar.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
38.	Rebus Regionalbus Rostock GmbH	19.12.2018	19.12.2018

Stellungnahme:**Behandlung:**

Von: rebus - Enrico Zur <e.zur@rebus.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. Dezember 2018 14:46
An: Beate Freese <Beate.Freese@amtcarbaek.de>
Betreff: 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Sehr geehrte Frau Freese,

nach Prüfung der Unterlagen stimmen wir der geplanten Maßnahme ohne Einwände zu.

Mit freundlichen Grüßen

Enrico Zur
Fahr- und Dienstplanung

Tel + 49 (0) 38203 488 14
Fax + 49 (0) 38203 488 31
E-Mail e.zur@rebus.de

rebus
Regionalbus Rostock GmbH
Parumer Weg 35 | 18273 Güstrow

Tel +49 (0) 3843 6940-0 | Fax +49 (0) 3843 6940-15 | E-Mail info@rebus.de | www.rebus.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Hans-Uwe Tessenow
Geschäftsführung: Simone Zabel
Handelsregister: Amtsgericht Rostock (HRB 3141) | Sitz der Gesellschaft: Güstrow
Steuer-Nr.: 079/133/31715 | Ust.Id.-Nr.: DE137378839

Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
39.	Industrie- und Handelskammer zu Rostock	31.01.2019	01.02.2019

Stellungnahme:

Behandlung:



Industrie- und Handelskammer
zu Rostock

FAXNACHRICHT

Diese Nachricht besteht aus 1 Seite
einschließlich dieser Seite.

Amt Carbak
- Der Amtsvorsteher -
für die Gemeinde Roggentin
Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Faxnummer: 038204 71850

GESCHÄFTSBEREICH
INNOVATION, UMWELT, VERKEHR,
MARITIME WIRTSCHAFT

Ihre Zeichen/Nachricht vom
v. 11.12.2018

Ihr Ansprechpartner
Claudia Tempa
E-Mail
tempa@rostock.ihk.de

Tel.
0381 338-140
Fax
0381 338-109

31. Januar 2019

**2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin
Stellungnahme zum Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen zur zweiten Änderung des FNP der Gemeinde Roggentin zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB.

Die zweite Änderung dient einmal der Anpassung des FNP an bereits aufgestellte oder geänderte Bebauungspläne der Gemeinde Roggentin. Weiterhin sollen neue Wohngebietsflächen für die Gemeinde ausgewiesen werden, um der Nachfrage nach Baugrundstücken gerecht werden zu können. Wir begrüßen in diesem Zusammenhang ausdrücklich, dass die Gemeinde zu dem Schluss gekommen ist, dass ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung an die bestehenden – bereits hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionen eingeschränkten – Gewerbegebiete zu vermeiden ist (S. 13 der Begründung). Ein solches Heranrücken würde zu einer weiteren Einschränkung der Nutzbarkeit dieser Gewerbeflächen führen und könnte die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde beeinträchtigen.

Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch 39.	Industrie- und Handelskammer zu Rostock	31.01.2019	01.02.2019

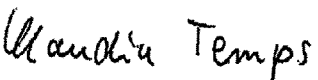
Stellungnahme:

Die neuen Wohnbauflächen W 11, W 15 und W 16 schließen direkt an bestehende Wohngebiete an und runden diese zur freien Landschaft hin ab. Eine mögliche Beeinträchtigung von Gewerbestandorten oder einzelnen Betrieben können wir nicht erkennen. Wir haben daher zur Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fachbereich Industrie, Innovation und Regionalentwicklung

Im Auftrag


Claudia Temps

Behandlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Planung keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
40.	Handwerkskammer, Ostmecklenburg-Vorpommern Hauptverwaltungssitz Rostock	30.12.2018	30.12.2018

Stellungnahme:**Behandlung:**

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Rostock - 18002 Rostock - Postfach 10 12 04

Amt Carbäk

Frau Paret

Moorweg 5

18184 Brodersdorf



Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

30.01.2019

WF-Scha

-165

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin

Sehr geehrte Frau Paret,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen.

Aus der Sicht der Handwerkskammer OMV gibt es zu diesen Planungen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Hauptverwaltungssitz Rostock

Abt. Wirtschaftsförderung

Dipl.-Ing. (FH) J. Schallwig
technischer Berater

Durchschrift: Kreishandwerkerschaft Rostock - Bad Doberan

Hauptverwaltungssitz Rostock:
Schwaaner Landstraße 8, 18055 Rostock
Telefon: 0381 4545-0
Telefax: 0381 4549-139
Bankverbindung:
Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG
IBAN DE91 1309 0000 0001 0841 27
BIC GENODEF1HR1

Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg:
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5593-0
Telefax: 0395 5593-169
Bankverbindung:
Raiba Seerplatte eG
IBAN DE37 1506 1618 0001 5694 22
BIC GENODEF1WRN

E-Mail: info@hwk-omv.de
Internet: <http://www.hwk-omv.de>



Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur vorliegenden Planung keine Einwände bestehen.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
41.	Handelsverband Nord Hamburg • Schleswig-Holstein Mecklenburg-Vorpommern, Geschäftsstelle Rostock	21.01.2019	22.01.2019

Stellungnahme:**Behandlung:**

Handelsverband Nord e.V. | Kröpeliner Str. 92 | 18055 Rostock

Amt Carbak
Der Amtsvorsteher
Frau Paret
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Rostock, 21. Januar 2019

**2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Roggentin**

**hier: Einbeziehung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Paret,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.

Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, wie oben
genannt, erheben wir in der vorgesehenen Fassung keine
Beanstandungen.

Für weitere Fragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Kay-Uwe Teetz
Geschäftsführung



**Handelsverband
Nord**

Hamburg • Schleswig-Holstein
Mecklenburg-Vorpommern

Kay-Uwe Teetz
Geschäftsführung

Handelsverband Nord e.V.
Kröpeliner Str. 92
18055 Rostock
www.hvnord.de

Telefon: 0381 / 45 33 32
Fax: 0381 / 49 34 895
E-Mail: teetz@hvnord.de

Unser Zeichen
Te/GF/Sa

Assistenz:
Kerstin Saß
Telefon: 0381 / 45 33 32
E-Mail: sass@hvnord.de

Förde Sparkasse
IBAN: DE33 2105 0170 0091 0559 88
BIC: NOLADE21KIE

Kieler Volksbank eG
IBAN: DE77 2109 0007 0090 0045 07
BIC: GENODEF1KIL

Amtsgericht Kiel
VR 2162 KI
Präsident: Andreas Bartmann

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 2. Änderung und Berichtigung
des Flächennutzungsplans keine Beanstandungen erhoben werden.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
N1	Hansestadt Rostock, Der Oberbürgermeister	30.01.2019	04.02.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

DER OBERBÜRGERMEISTER

Postanschrift · Hanse- und Universitätsstadt Rostock · 18050 Rostock

Amt Carbak
Gemeinde Roggentin
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
11.12.2018

Unsere Zeichen
61.1/61.15.10/55/FNP/cf

Telefon/Telefax/E-Mail
0381 381 6131 / -6110
christoph.fischer@rostock.de

Datum
30.01.2019



Bauleitplanung der Gemeinde Roggentin

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans – Vorentwurf

Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.12.2018 übergaben Sie mir den Vorentwurf zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin mit der Bitte um Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beurteilung im Rahmen der interkommunalen Abstimmung im SUR.

Zur Prüfung haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Begründung zur Änderung des FNP (Vorentwurf, Stand: 21.11.2018)
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 10.000 (Vorentwurf, Stand: 21.11.2018)

Planungsziel:

Mit der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin wird u.a. die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, die Entwicklung einer Photovoltaikfreiflächenanlage sowie die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf verfolgt.

Stellungnahme:

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird durch die Wohnentwicklungsplanung der Gemeinde Roggentin als Oberzentrum und mithin als Siedlungsschwerpunkt (LEP Ps. Z 3.2 (3), RREP Ps. G 4.1 (1)) in ihren Belangen wesentlich beeinträchtigt und sieht ihre Interessen nicht gewahrt.

Ich bin gerne bereit mit Ihnen nach einer Lösung zu suchen, die einen angemessenen Interessensausgleich beinhaltet und unsere gemeinsame Verantwortung für die Regiopole Region Rostock beachtet. Ein solcher Interessensausgleich impliziert dabei eine Kompensation für den übergemeindlichen Bevölkerungsabzug und die fortlaufende Inanspruchnahme der Infrastruktur der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Die Gemeinde Roggentin kann nicht erkennen, inwiefern die Hanse- und Universitätsstadt Rostock durch die vorliegende 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans, die eine äußerst geringe Neuausweisung von Wohnbauflächen beinhaltet, in ihren Belangen wesentlich beeinträchtigt sein sollte und ihre Interessen nicht gewahrt sieht.

Neue Wohnungsbaustandorte sieht die Gemeinde nur in Roggentin in der Fläche W 15 mit 9 neuen Wohneinheiten und in Kösterbeck in der Fläche W 16 mit 14 neuen Wohneinheiten vor. Alle anderen Flächen, die die Gemeinde in ihre Bilanzierung der Wohnungsbaukontingente im Vorentwurf der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung einbezogen hatte, sind bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten. Die Wohnbaufläche W 8 in Kösterbeck ist zudem Bestandteil der Innenbereichssatzung Kösterbeck, die gemischte Baufläche M 3 liegt innerhalb der Innenbereichssatzung Roggentin. Um die städtebaulich geordnete Entwicklung dieser Bereiche zu gewährleisten, sollen hier Bebauungspläne aufgestellt werden. Grundsätzlich ist für beide Flächen seit mehr als 20 Jahren Baurecht gegeben. Hier entstehen daher keine zusätzlichen Wohnungsbaukontingente. Insofern ist die Bilanzierung in der Begründung zum Vorentwurf der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung offensichtlich irreführend.

Die Gemeinde wird die Bilanzierung der Wohnungsbaukontingente entsprechend korrigieren. Letztlich wird mit der aktuellen Flächennutzungsplanung lediglich Baurecht für **23 neue Wohneinheiten** vorbereitet.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch N1	Hansestadt Rostock, Der Oberbürgermeister	30.01.2019	04.02.2019

Stellungnahme:

Begründung:

Wohnentwicklungen im Stadt Umland-Raum-Rostock sind generell auf den RREP Ps. 4.1 (2), Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte, abzustellen. Die festgelegte Eigenbedarfsobergrenze von 3 Prozent soll dabei, bezogen auf eine Zunahme des Wohnungsbestandes mit Stichtag 31.12.2009, für die Gemeinden ohne zentralörtlichen Status nicht überschritten werden.

Entsprechend des vorliegenden Wohnflächenmonitorings des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock (vgl. Fortschreibungstext zum Stadt-Umland Entwicklungsrahmen, Anlage 3 zum Protokoll des 6. Stadt-Umland-Forums am 04.12.2017), wurden in der Gemeinde Roggentin in den vergangenen Jahren bereits mindestens 88 neue Wohneinheiten baufertiggestellt. Dies stellt eine Erhöhung des Wohnungsbestandes um rund 9 Prozent dar und widerspricht o.g. Programmsatz. Grundlage für die Erfassung der Haushalts- und Wohnraumentwicklung sind die Daten des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern.

Mit der vorliegenden Planung sollen nunmehr bis zu 65 weitere Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet werden. In Summation hätte die Gemeinde Roggentin damit Ihren Wohnungsbestand seit dem Stichtag 31.12.2009 um rund 16 % (153 Wohneinheiten) erhöht. Dies ist eine wesentliche und damit - auch mit Blick auf die weiteren Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes Rostock - unverhältnismäßige Überschreitung des Eigenbedarfs. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird durch die vorliegende Planung als Oberzentrum und Regiopole erheblich in ihrer Funktion als Siedlungsschwerpunkt beeinträchtigt (LEP Ps. Z 3.2 (3), RREP Ps. G 4.1 (1)), zumal die Planung auch auf einen weiteren übergemeindlichen Zuzug abzielt.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock rät der Gemeinde Roggentin deshalb aus o.g. Gründen von der Wohnbauflächenplanung 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 weiterhin an der vorliegenden Planung festhalten. Ich bin gern bereit, mit Ihnen nach einer Lösung zu suchen, die einen angemessenen Interessensausgleich beinhaltet und unsere gemeinsame Verantwortung für die Regiopole Region Rostock beachtet.

Im Hinblick auf die weiteren Entwicklungsabsichten der Gemeinde Roggentin werden die Belange der Hanse- und Universitätsstadt Rostock nicht beeinträchtigt. Zum erforderlichen Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Ergänzungen.

Behandlung:

Wie die Gemeinde Roggentin in der Begründung zur vorliegenden Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans in Kapitel 2.2 „Ziele der Raumordnung“ ausführlich darlegt, werden bei der aktuellen Planung die Inhalte der **Ers-ten Fortschreibung des Stand-Umland-Entwicklungsrahmens im Kapitel Wohnentwicklung (Leitlinien) aus dem Jahr 2018** beachtet.

Demnach wird der Gemeinde Roggentin für den Zeitraum 01/2017 bis 12/2025 ein Entwicklungskontingent „Grundbedarf“ von 44 Wohneinheiten (WE) zugestanden. Hinzu kommen weitere 43 Wohneinheiten für das Entwicklungskontingent „Privilegierung“ im gleichen Zeitraum. Insgesamt ergeben sich somit 87 zulässige WE.

Im Ersten Entwurf des Raumentwicklungsprogramms Region Rostock – Fortschreibung des Kapitels 3.1.2 – Stadt-Umland-Raum – wird als neues Ziel der Raumordnung (Z 3.1.2(3)) aufgeführt:

„In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion innerhalb des Stadt-Umland-Raumes Rostock ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen gemäß Landesraumentwicklungsprogramm 4.1(2) auf den kommunalen Eigenbedarf zu beschränken. Das im Programmsatz 4.1(2) gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm pauschal festgelegte Maß der Eigenentwicklung ist aufgrund der siedlungsstrukturellen Dynamik in diesem Raum nicht anzuwenden.

An infrastrukturell geeigneten Orten ist eine über den kommunalen Eigenbedarf hinausgehende Bereitstellung von Wohnbauland gemäß Landesraumentwicklungsprogramm 4.2 (3) zulässig, soweit dies in einem abgestimmten Entwicklungsrahmen vorgesehen wird.“

Roggentin ist ein im zuvor genannten Sinne infrastrukturell geeigneter Ort. Die Gemeinde verfügt mit einem eigenen Ärztehaus, dem innerhalb des Gesundheitscampus entstandenen Kindergarten, dem Pflegeheim und Einrichtungen für betreutes Wohnen, dem GLOBUS-Einzelhandelsmarkt sowie den zahlreichen Arbeitsplätzen in den Gewerbegebieten über eine hervorragende Infrastruktur.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch N1	Hansestadt Rostock, Der Oberbürgermeister	30.01.2019	04.02.2019

Stellungnahme:

Exkurs zur Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens:

Die Gemeinde Roggentin legt in der Begründung zum Flächennutzungsplan dar, dass die Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens im Kapitel Wohnentwicklung im Juni 2018 beschlossen wurde und der Gemeinde ein erweitertes Entwicklungskontingent von 87 Wohneinheiten zugesprochen wird. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock fechtet die Verlautbarung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock derzeit an und hat ein juristisches Gutachten erstellen lassen, welches die Auffassung zur Unrechtmäßigkeit der Inkraftsetzung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens untersetzt. Eine Antwort der oberen Landesplanungsbehörde hierzu steht derzeit noch aus. In der Anlage gebe ich Ihnen das Gutachten zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen


Roland Methling

Anlage

Behandlung:

Auch wenn die Hanse- und Universitätsstadt Rostock die Fortschreibung des Stadt-Umland-Raum-Entwicklungsrahmens anfechtet, bleibt diese doch die Grundlage für die aktuelle kommunale Bauleitplanung der Gemeinde Roggentin. Die Gründe für die angestrebte Entwicklung, die der Fortschreibung zugrunde liegen, sind im Ersten Entwurf Raumentwicklungsprogramm, Fortschreibung des Kapitels 3.1.2 – Stadt-Umland-Raum - sehr gut dargelegt und werden hier nachfolgend noch einmal wiedergegeben.

„Grundlage für die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock von 2011 getroffene Regelung zur Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte (Ziel 4.1 (2)) bildeten durch Prognosen gestützte Annahmen zur zukünftigen Bevölkerungs- und Wohnungsnachfrageentwicklung. Für den Planungszeitraum ab 2011 wurde davon ausgegangen, dass der Saldo der Wanderungen im Stadt-Umland-Raum sich weiter abschwächt und sich an den der Hanse- und Universitätsstadt angleicht. Unter Berücksichtigung einer weiter abnehmenden durchschnittlichen Haushaltsgröße und einer leichten Zunahme von Haushalten wurde von einem bis zu 3%igen Zuwachs der Anzahl der Wohneinheiten im Vergleich zu 2009 ausgegangen. Diese Zuwachsgröße wurde 2011 als Maß der Eigenentwicklung bis 2020 festgelegt.

Nach einer vorübergehenden Stagnation der Einwohnerzahlen in den Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes zwischen 2006 und 2011 ist seit 2012 ein anhaltender Einwohnerzuwachs erkennbar. Dieser resultiert zum einen aus der positiven natürlichen Bevölkerungsentwicklung in den Umlandgemeinden, zum anderen aber auch aus Zuzügen u.a. aus der Hansestadt in die Umlandgemeinden. Die Ursachen der wieder auflebenden Suburbanisierung sind vielfältig. Günstige Bedingungen für den Hausbau (Zinstief, moderate Bau- landpreise) spielen ebenso eine Rolle wie fehlender Wohnraum bzw. fehlende kostengünstige Wohnbauflächen innerhalb der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Der in den Umlandkommunen seit 2011 realisierte Wohnungsbau resultiert zu überwiegenden Teilen aus der Umsetzung bereits 2009 bestehender rechtskräftiger Bebauungsplanpotenziale sowie aus nicht anzeigepflichtigen Nachverdichtungen oder Umnutzungen im Bestand, zum Teil aber auch aus neuen Bebauungsplänen.

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans			
Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch N1	Hansestadt Rostock, Der Oberbürgermeister	30.01.2019	04.02.2019
Behandlung:		Behandlung:	
Resümierend ist festzustellen, dass deutlich mehr Wohnungen neu gebaut wurden als ursprünglich zu erwarten war. Die Realentwicklung im Stadt-Umland- Raum verlief auch deutlich dynamischer als in den übrigen Gemeinden ohne Zentralortstatus der Planungs-region. Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen können Wohnbau-planungen der Umlandkommunen nicht mehr nach der in Kapitel 4.1 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms enthaltenen Zielfestlegung regionalplanerisch beurteilt werden. Für den Stadt-Umland-Raum Rostock ist auch künftig von einer positiven Bevölkerungsentwicklung auszugehen. Der Bevölkerungszugewinn wird sowohl für die Kernstadt Rostock (vgl. Hansestadt Rostock [2016]: „Bevölkerungsprognose für die Hansestadt Rostock bis 2035“), als auch für die weiteren Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes (vgl. Planungsverband Region Rostock [2017]: „Bevölkerungsprognose 2030 Stadt-Umland-Raum Rostock“) prognostiziert. Dieser prognostizierten Entwicklung steht nach den vorliegenden Erkenntnissen derzeit kein kurzfristig verfügbares und ausreichendes Wohnbauflächenpotenzial in der Kernstadt sowie in den Umlandgemeinden gegenüber (vgl. Planungsverband Region Rostock [2017]: „Wohnungsnachfrageprognose 2030 Stadt-Umland-Raum Rostock“; Untere Landesplanungsbehörde (fortlaufend): Raumb Beobachtung zum Wohnungsneubau im Stadt-Umland-Raum) Das zulässige Maß der Eigenentwicklung ist in den Umlandgemeinden anhand des tatsächlichen Ersatz- und Neubaubedarfes der Einwohner sowie der aktuellen Bevölkerungsentwicklung zu bestimmen. Den Entscheidungen sind jeweils aktuelle Prognosen zur Bevölkerungs- und Wohnungsnachfrageentwicklung zu Grunde zu legen. Die pauschale Beschränkung auf eine Zunahme des Wohnungsbestandes um höchstens 3% gilt im Stadt-Umland Raum nicht. An ausgewählten Orten ist eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Bereitstellung von Wohnbauland zulässig. Dazu können sich die Kommunen des Stadt-Umland-Raumes im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation abstimmen und ein gemeinsames Wohnungsbauentwicklungskonzept erarbeiten. Für den Zeitraum bis 2025 liegt ein solches Konzept vor (Stand Dezember 2017) und wird bei der landesplanerischen Beurteilung kommunaler Bauleitplanungen im Bereich Wohnungsbau berücksichtigt.“ (Quelle: Erster Entwurf Raumentwicklungsprogramm (früher Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock), Fortschreibung des Kapitels 3.1.2 – Stadt-Umland-Raum – Entwurf zum ersten Beteiligungsverfahren)		Die Gemeinde Roggentin unterstützt die im Ersten Entwurf Raumentwicklungsprogramm angestrebte Entwicklung. Allerdings schöpft sie den ihr zugestandenen Entwicklungsrahmen von 87 WE noch nicht einmal zur Hälfte aus. Wie zuvor bereits ausgeführt sind innerhalb der vorliegenden 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans lediglich 2 neue Wohnbauflächen enthalten, die eine Kapazität von 23 Wohneinheiten – also knapp einem Viertel des zugestandenen Kontingents – ermöglichen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Belange der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist hierdurch nicht zu erwarten. Anzumerken ist, dass die in den vergangenen Jahren baufertiggestellten Wohnungen nicht auf die zugestandenen 87 neuen Wohneinheiten anzurechnen sind. Dieser Entwicklungsrahmen gilt für den Zeitraum 01/2017 bis 12/2025. Zudem ist die Formulierung „in den vergangenen Jahren“ recht unbestimmt. Welcher Zeitraum ist damit gemeint?	

Lfd. Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch N1	Hansestadt Rostock, Der Oberbürgermeister	30.01.2019	04.02.2019
Stellungnahme:		Stellungnahme:	

ANLAGE

REDEKER | SELLNER | DAHS

Rechtliche Stellungnahme

**zur Wohnbauflächenentwicklung im Stadt-Umland-Raum Rostock
im Hinblick auf die Anforderungen gemäß Ziffer 4.2 des
Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern**

im Auftrag der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

erstattet durch:

Prof. Dr. Olaf Reidt, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Berlin

www.redeker.de

A. Ausgangssituation und Fragestellung

Das gemäß § 7 Abs. 4 Satz 1 LPlG M-V als Rechtsverordnung erlassene Landesraumentwicklungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 (LEP-LVO M-V) enthält unter Ziffer 4.2 raumordnerische Festlegungen zur Wohnbauflächenentwicklung. Soweit hier relevant, lauten die entsprechenden Plansätze wie folgt:

- (1) Die Wohnbauflächenentwicklung ist unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. **(Z)**
- (2) In Gemeinden ohne zentrale örtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken **(Z)**
- (...)
- (3) In den Umlandgemeinden der Stadt-Umland-Räume kann in geeigneten Gemeinden vom Eigenbedarf abgewichen werden. Voraussetzung hierfür ist ein interkommunal abgestimmtes Wohnbauentwicklungskonzept des jeweiligen Stadt-Umland-Raums. **(Z)**

In der Begründung dieser Plansätze heißt es auszugsweise wie folgt:

Die Konzentration des Wohnungsbaus auf die Zentralen Orte ist unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen (technische, kulturelle, soziale und Bildungsinfrastruktur) von grundlegender Bedeutung für die Lebensqualität und erhöht die Attraktivität des Wohnumfeldes.

(...)

Die Orte ohne zentrale-örtliche Funktion sind vom demographischen Wandel am stärksten betroffen. Das wirkt insbesondere auf die Wohnungsnachfrage und die damit verbundene rückläufige Nachfrage nach Entwicklungsflächen aus. Unter Berücksichtigung vorhandener Flächenpotentiale (Aktivierung und Umnutzung bestehender Grundstücks- und Gebäudeflächen) ist der Wohnungsbau auf den Eigenbedarf zu beschränken.

(...)

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch N1	Hansestadt Rostock, Der Oberbürgermeister	30.01.2019	04.02.2019

Stellungnahme:

Eine Sonderstellung zur Rahmensetzung des Eigenbedarfs nehmen die Umlandgemeinden der Stadt-Umland-Räume ein. Hier besteht die Möglichkeit, in geeigneten Gemeinden der Stadt-Umland-Räume eine über den gemeindlichen Eigenbedarf hinausgehende Wohnungsbauentwicklung umzusetzen. Daher bedarf es zunächst einer gründlichen Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung im gesamten Stadt-Umland-Raum. Dies ist in unterschiedlicher Ausprägung im Rahmen der vorliegenden Stadt-Umland-Konzepte (der Begriff des Stadt-Umland-Raum-Konzeptes wird in den einzelnen Stadt-Umland-Räumen nicht einheitlich gewählt, z.B. Stadt-Umland-Raum Rostock: „Entwicklungsrahmen“) bereits erfolgt. Auf dieser Basis sind durch die Kommunen des Stadt-Umland-Raums entsprechende Konzepte für die Wohnungsbauentwicklung zu erarbeiten (interkommunale Vereinbarung).

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist als Oberzentrum und damit als zentraler Ort i.S.v. Ziffer 3.2 LEP-LVO M-V eingeordnet (s. insbesondere Abbildung 7 zu Ziffer 3.2 LEP-LVO M-V). Ihr ist gemäß Ziffer 3.3 Abs. 2 i.V.m. Abbildung 10 und Ziffer 3.3.3 ein Stadt-Umland-Raum zugeordnet, bei dem die Hanse- und Universitätsstadt Rostock die Kernstadt bildet, die von verschiedenen Umlandgemeinden umgeben ist. Die Gemeinden, die den Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot (Ziffer 3.3 Abs. 2, 2. Unterabs. LEP-LVO M-V), das für die Wohnbauflächenentwicklung insbesondere durch Ziffer 4.2 LEP-LVO M-V weiter konkretisiert ist.

Im Zusammenhang mit der ersten Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock, also des Stadt-Umland-Raum-Konzeptes gemäß Ziffer 4.2 Abs. 3 LEP-LVO M-V, sollen Wohnbauflächenentwicklungspotentiale der Umlandgemeinden festgeschrieben werden, die über den Eigenbedarf der Umlandgemeinden hinausgehen. Zu dem entsprechenden Entwurf wurden in den jeweiligen Gemeindevertretungen Beschlüsse gefasst, die – abgesehen von der Hansestadt Rostock – durchgängig zustimmend waren. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat ihre Zustimmung ausdrücklich um den Vorbehalt ergänzt, dass vor der Umsetzung von Wohnungsentwicklungsmaßnahmen zwischen der jeweiligen Umlandgemeinde und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock eine interkommunale Vereinbarung zum gegenseitigen Interessenausgleich abzuschließen ist.

Stellungnahme:

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock hat mit Schreiben vom 12.07.2018 der Hanse- und Universitätsstadt Rostock mitgeteilt, dass für die Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens und die darin vorgesehenen Möglichkeiten zur Wohnbauflächenentwicklung über den jeweiligen Eigenbedarf hinaus in den Umlandgemeinden zustimmende Beschlussfassungen sämtlicher Gemeindevertretungen vorliegen. Zu dem durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock erklärten Vorbehalt wird ausgeführt, dass dieser „keine Berücksichtigung finden kann“ und daher „die in der Fortschreibung abgestimmten Leitlinien nunmehr umgehend Anwendung bei der raumordnerischen Prüfung und Bewertung anzeigepflichtiger Bauleitplanungen zur Wohnbauentwicklung von SUR-Gemeinden“ finden. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat dem mit Schreiben vom 10.08.2018 ausdrücklich unter Hinweis darauf widersprochen, dass sie der in dem Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock zum Ausdruck kommenden Rechtsauffassung widerspreche, weil sie sie für unzutreffend halte und ein interkommunal abgestimmtes Wohnungsbauentwicklungskonzept i.S.v. Ziffer 4.2 Abs. 3 LEP-LVO M-V erst dann vorliege, wenn über dessen Inhalt vollumfängliches Einvernehmen bestehe und der Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen als interkommunaler Vertrag ausgefertigt ist. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock hat gleichwohl mit Schreiben vom 31.08.2018 an seiner Auffassung festgehalten.

Vor diesem Hintergrund bittet die Hanse- und Universitätsstadt Rostock um eine rechtliche Prüfung, ob die in ihrem Schreiben vom 10.08.2018 an das Amt für Raumordnung- und Landesplanung Region Rostock zum Ausdruck gebrachte Rechtsauffassung zutreffend ist. Zudem bittet sie um eine Prüfung, ob sie berechtigt ist, ihre Zustimmung zu einem interkommunal abgestimmten Wohnungsbauentwicklungskonzept, hier also zu einer Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens in Bezug auf die Wohnbauflächenentwicklung, von bestimmten Zugeständnissen der Umlandgemeinden abhängig zu machen.

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch N1	Hansestadt Rostock, Der Oberbürgermeister	30.01.2019	04.02.2019
Stellungnahme:		Stellungnahme:	
B. Rechtliche Würdigung I. Rechtliche Einordnung der Vorgaben zur Wohnbauflächenentwicklung unter Ziffer 4.2 LEP-LVO M-V 1. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei handelt es sich um eine strikte Vorgabe. Werden Bebauungspläne unter Missachtung von § 1 Abs. 4 BauGB aufgestellt, sind sie unwirksam. S. nur Schiller, in: Bracher/Reidt/Schiller, Bauplanungsrecht, 8. Aufl. 2014, Rn. 72 ff. m.w.N. zur Rechtsprechung und Literatur. 2. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 4 ROG sind Ziele der Raumordnung in dem jeweiligen Raumordnungsplan als solche zu kennzeichnen. Auch wenn diese Kennzeichnung keinen konstitutiven sondern lediglich deklaratorischen Charakter hat, ist sie in der Regel als Indiz dafür anzusehen, dass der Plangeber eine i.S.v. § 1 Abs. 4 BauGB verbindliche Vorgabe treffen wollte. 3. Die hier maßgeblichen Plansätze unter Ziffer 4.2 Abs. 1 bis Abs. 3 LEP-LVO M-V sind ausdrücklich als Ziele der Raumordnung gekennzeichnet. Auch inhaltlich bestehen keine Zweifel daran, dass sie die in § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG geregelten Anforderungen an Ziele der Raumordnung erfüllen. Zu den diesbezüglichen Kriterien im Einzelnen s. etwa Runkel, in: Spannowsky/Runkel/Goppel, Raumordnungsgesetz, 2010, § 3 Rn. 15 ff.; Schiller, in: Bracher/Reidt/Schiller, Bauplanungsrecht, 8. Aufl. 2014, Rn. 76 ff., jeweils m.w.N. zur Rechtsprechung und Literatur. Auch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock geht in seinem Schreiben vom 12.07.2018 ersichtlich davon aus, dass es sich bei den hier relevanten Plansätzen um Ziele der Raumordnung handelt. 4. Die Plansätze unter Ziffer 4.2 Abs. 1 und Abs. 2 LEP-LVO M-V geben vorrangig und bindend vor, dass die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist, hier also auf die entsprechend raumordnerisch ausgewiesene Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Demgegenüber ist die Wohnbauflächenentwicklung in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, die bei den Umlandgemeinden nicht gegeben ist, auf den Eigenbedarf zu beschränken ist. Daraus folgt, dass Bebauungspläne in Umlandgemeinden, die zu einer über den Eigenbedarf hinausgehenden Wohnbauflächenentwicklung führen, nicht den raumordnerischen Zielvorgaben entsprechen und daher wegen eines Verstoßes gegen § 1 Abs. 4 BauGB unwirksam sind. 5. Zu den sich aus Ziffer 4.2 Abs. 1 und Abs. 2 LEP-LVO M-V ergebenden raumordnerischen Zielvorgaben enthält Abs. 3 eine (gemäß § 6 Abs. 1 ROG auch mögliche) Ausnahmeregelung. Diese Ausnahmeregelung ist nicht nur von bestimmten materiell-rechtlichen Kriterien abhängig, sondern auch von der Durchführung eines bestimmten Verfahrens. Zur Zulässigkeit derartiger Ausnahmebestimmungen s. etwa BVerwG, Urteil vom 22.06.2011 – 4 CN 4.10, BVerwGE 140, 54; Schiller, in: Bracher/Reidt/Schiller, Bauplanungsrecht, 8. Aufl. 2014, Rn. 77. Materiell notwendig ist für eine über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung in Umlandgemeinden, dass ein entsprechendes Wohnungsbauentwicklungskonzept vorliegen muss. Verfahrensrechtlich besteht die Notwendigkeit, dass dieses Wohnungsbauentwicklungskonzept interkommunal abgestimmt ist. Bereits aus dem Begriff der Abstimmung folgt dabei, dass es einer allseitigen Zustimmung sowohl der Kernstadt als auch der Umlandgemeinden bedarf. Bestätigt wird dies durch die Ausführungen in der Begründung des Plansatzes, in der ausdrücklich von einer interkommunalen Vereinbarung die Rede ist. Auch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock geht in seinem Schreiben vom 12.07.2018 ersichtlich davon aus, dass alle Kommunen der Fortschreibung zustimmen müssen. Zugleich folgt aus der Notwendigkeit einer interkommunalen Vereinbarung, dass es sich dabei um einen (sog. koordinationsrechtlichen) öffentlichrechtlichen Vertrag i.S.d. §§ 54 ff. VwVfG M-V handelt. Zu den diesbezüglichen Einzelheiten s. etwa Reinker, in: Bauer/Heckmann/Ruge/Schallbruch/Schulz, Verwaltungsverfahrensgesetz und E-Government, 2. Aufl. 2014, Rn. 15 ff.			

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch N1	Hansestadt Rostock, Der Oberbürgermeister	30.01.2019	04.02.2019

Stellungnahme:

Dementsprechend gelten auch die allgemeinen Anforderungen an das Zustandekommen von öffentlichrechtlichen Verträgen einschließlich des formellen Schriftformerfordernisses (§ 57 VwVfG M-V).

II. Schlussfolgerungen für die erste Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock – Kapitel Wohnentwicklung

1. Das Zustandekommen eines öffentlichrechtlichen Vertrages setzt, wie bei jedem anderen Vertrag auch, die Einigung zweier oder mehrerer Rechtsobjekte über die Herbeiführung eines bestimmten Rechtserfolges voraus.

S. nur Reinker, in: Bauer/Heckmann/Ruge/Schallbruch/Schulz, Verwaltungsverfahrensgesetz und E-Government, 2. Aufl. 2014, Rn. 15 ff.

Für die erforderliche Einigung gelten die allgemeinen Regelungen der Rechtsgeschäftslehre, so wie sie sich insbesondere aufgrund des Verweises in § 62 VwVfG M-V auf die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches aus dessen Bestimmungen ergeben. Die Annahme eines Vertragsangebotes und dementsprechend das Zustandekommen eines Vertrages setzt danach zwingend voraus, dass die Annahme des Angebotes ohne Einschränkungen erfolgt. Ist dies nicht der Fall, fehlt es an den für das Zustandekommen eines Vertrages notwendigen übereinstimmenden Willenserklärungen. Dementsprechend regelt § 62 Satz 2 VwVfG M-V i.V.m. § 150 Abs. 2 BGB ausdrücklich, dass eine Annahme unter Erweiterungen, Einschränkungen oder sonstigen Änderungen als Ablehnung des Antrags auf Vertragsschluss gilt, verbunden mit einem neuen Antrag. Hierbei ist es gleichgültig, ob die Erweiterungen, Einschränkungen oder sonstigen Änderungen wesentliche oder unwesentliche Umstände betreffen.

S. nur Ellenberger, in: Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch, 77. Aufl. 2018, § 150 Rn. 2 m.w.N. zur Rechtsprechung und Literatur.

Ebenso ist es unerheblich, ob die vorgenommenen Erweiterungen, Einschränkungen oder sonstige Änderungen berechtigt waren oder nicht, da es unabhängig davon an den für das Zustandekommen eines Vertrages notwendigen übereinstimmenden Willenserklärungen fehlt. Allenfalls kommt daher in Fällen, in denen möglicherweise ein unzu-

Stellungnahme:

- lässiger Vorbehalt gemacht worden ist, eine Klage auf die Abgabe einer uneingeschränkten Willenserklärung in Betracht, damit auf diese Weise dann ggf. der betreffende Vertrag zustande kommt.
2. Hieraus folgt, dass die Rechtsauffassung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, so wie sie in dessen Schreiben vom 12.07.2018 und vom 31.08.2018 zum Ausdruck kommt, eindeutig unzutreffend ist. Es bedarf nach den Anforderungen, so wie sie sich für eine Freistellung von den unter Ziffer 4.2 Abs. 1 und Abs. 2 LEP-LVO M-V geregelten raumordnerischen Zielvorgaben aus Abs. 3 ergeben, zwingend einer interkommunalen Vereinbarung, die einen Vertragsabschluss in Form von übereinstimmenden Willenserklärungen aller Vertragsparteien erfordert. Diese liegt nicht vor. Vielmehr hat die Hanse- und Universitätsstadt Rostock den Abschluss eines Vertrages auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs zur Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens abgelehnt und das Angebot unterbreitet, die gemäß Ziffer 4.2 Abs. 3 LEP-LVO M-V erforderliche interkommunale Vereinbarung mit der Maßgabe abzuschließen, dass es zuvor einer Vereinbarung zu einem gegenseitigen Interessenausgleich kommt. Dieses Angebot wurde von den Umlandgemeinden (bislang) nicht angenommen, so dass es im Ergebnis nicht zu einem Vertragsabschluss gekommen ist. Rechtsfolge ist, dass die sich aus Ziffer 4.2 Abs. 1 und Abs. 2 LEP-LVO M-V ergebenden raumordnerischen Zielbindungen weiterhin bestehen und daher Bauleitpläne von Umlandgemeinden, die eine Wohnbauflächenentwicklung über den Eigenbedarf hinaus zum Gegenstand haben, gegen § 1 Abs. 4 BauGB verstoßen und daher unwirksam sind.
3. Ergänzend kommt hinzu, dass eine interkommunale Vereinbarung als öffentlichrechtlicher Vertrag i.S.d. §§ 54 ff. VwVfG M-V der Schriftform bedarf. Hierfür sind gemäß § 62 Satz 2 VwVfG M-V die Bestimmungen in § 126 BGB maßgeblich. Gemäß § 126 Abs. 1 Satz 1 BGB muss die Urkunde von dem Aussteller eigenhändig durch Namensunterschrift oder mittels notariell beglaubigten Handzeichens unterzeichnet werden. § 126 Abs. 2 BGB bestimmt, dass bei einem Vertrag die Unterzeichnung der Parteien auf derselben Urkunde erfolgen muss. Ein bloßer Briefwechsel genügt hingegen nicht.

S. etwa ausdrücklich für öffentlichrechtliche Verträge OVG Lüneburg, Urteil vom 25.07.1997 – 1 L 5856/95, NJW 1998, 2921; in Bezug auf städtebauliche Verträge etwa auch Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 13. Aufl. 2016, § 11 Rn. 83 f. m.w.N. zur Rechtsprechung und Literatur.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch N1	Hansestadt Rostock, Der Oberbürgermeister	30.01.2019	04.02.2019

Stellungnahme:

Diese Anforderungen sind hier nicht erfüllt. Es liegen, wie sich auch aus dem Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock vom 12.07.2018 ergibt, lediglich Gemeinde- bzw. Bürgerschaftsbeschlüsse der beteiligten Kommunen vor. Diese betreffen allerdings lediglich, wie sich bereits aus § 22 Abs. 1 KV M-V ergibt, die interne Willensbildung der beteiligten Gemeinden. Für die Ausführung von Beschlüssen der Gemeindevertretungen, einschließlich des Abschlusses von Verträgen, ist hingegen der jeweilige Bürgermeister als gesetzlicher Vertreter der Gemeinde zuständig (s. insbesondere § 38 Abs. 2 und § 39 Abs. 2 KV M-V).

Daraus folgt, dass eine tabellarische Übersicht über interne Beschlussfassungen der Gemeindevertretungen, so wie sie in Anlage 2 zu dem Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock vom 12.07.2018 enthalten ist, nicht den Anforderungen des Schriftformerfordernisses gemäß § 57 i.V.m. § 62 VwVfG M-V i.V.m. § 126 BGB genügt. Es ist überdies sogar fraglich, ob unabhängig von der zu wählenden Schriftform überhaupt von einem Vertragsabschluss gesprochen werden könnte, selbst wenn man den Vorbehalt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, der bereits für sich genommen dazu führt, dass keine interkommunale Vereinbarung abgeschlossen wurde (s. vorstehend unter 1. und 2.) außer Betracht lässt. Denn eine Mehrzahl von internen Willensbildungen durch die jeweiligen Gemeindevertretungen führt noch nicht dazu, dass durch die gesetzlichen Vertreter der jeweiligen Gemeinde abzugebende rechtsgeschäftliche Willenserklärungen im Außenverhältnis vorliegen, geschweige denn den dafür gesetzlich geregelten formellen Anforderungen genügen.

Hieraus folgt, dass auch mangels Einhaltung der gesetzlich geforderten Schriftform keine interkommunale Vereinbarung vorliegt, die zur Folge hätte, dass für die Bauleitplanung der Umlandgemeinden die raumordnerischen Zielvorgaben gemäß Ziffer 4.2 Abs. 1 und Abs. 2 LEP-LVO M-V nicht gelten.

III. Zulässigkeit des von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erklärten Vorbehalts

Unabhängig von der vorstehend unter I. und II. behandelten und im Ergebnis eindeutig zu verneinenden Frage, ob aufgrund des von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erklärten Vorbehalts eine interkommunale Vereinbarung zustande gekommen ist, die

Stellungnahme:

die Umlandgemeinden von den unter Ziffer 4.2 Abs. 1 und Abs. 2 LEP-LVO M-V enthaltenen Zielvorgaben für die Wohnflächenentwicklung (Beschränkung auf den Eigenbedarf) freistellt, wird ergänzend der Frage nachgegangen, ob die Hanse- und Universitätsstadt Rostock berechtigt ist, ihre Zustimmung zu einer interkommunalen Vereinbarung von bestimmten Gegenleistungen der Umlandgemeinden abhängig zu machen.

1. Maßgeblich ist hierfür zunächst das Landesraumentwicklungsprogramm selbst. Sofern dieses regeln würde, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Zustimmung erteilt werden muss bzw. unter welchen Voraussetzungen davon abgesehen werden darf, müsste die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sich daran halten. Derartige Vorgaben sind im Bereich des Städtebaurechts etwa aus § 36 BauGB (gemeindliches Einvernehmen) bekannt. So darf das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden.

S. hierzu in Einzelnen etwa Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 13. Auflage 2016, § 36 Rn. 13 m.w.N. zur Rechtsprechung und Literatur.

Eine dem vergleichbare Regelung findet sich weder unter Ziffer 4.2 noch an anderer Stelle des Landesraumentwicklungsprogramms. Es existieren vielmehr keine Regelungen, die der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bindend vorgeben, unter welchen Voraussetzungen sie verpflichtet ist, eine interkommunale Vereinbarung abzuschließen und wann sie davon absehen darf. Dies gilt in gleicher Weise für die Frage, ob sie ihre Zustimmung zu einer solchen Vereinbarung von bestimmten Zugeständnissen der anderen Beteiligten abhängig machen darf oder nicht.

2. Da es sich bei der erforderlichen interkommunalen Vereinbarung um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag handelt (s. vorstehend unter I., 5.), gelten ergänzend die in den §§ 54 ff. VwVfG M-V enthaltenen Bestimmungen. Hier regelt § 56 Abs. 1 Satz 2 VwVfG M-V, dass die Gegenleistung den gesamten Umständen nach angemessen sein und im sachlichen Zusammenhang mit den vertraglichen Leistungen der Behörde stehen muss. Dabei handelt es sich um eine normative Konkretisierung des sog. Kopplungsverbotes, nach dem bei öffentlich-rechtlichen Verträgen nichts miteinander verknüpft werden darf, was nicht ohnehin schon in einem inneren Zusammenhang steht.

Bonk/Neumann/Siegel, in: Stelkens/Bonk/Sachs, Verwaltungsverfahrensgesetz, 9. Auflage 2018, § 56 Rn. 2.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch N1	Hansestadt Rostock, Der Oberbürgermeister	30.01.2019	04.02.2019

Stellungnahme:

Wie sich allerdings bereits aus dem Wortlaut der Regelung ergibt, gilt § 56 VwVfG M-V (insgesamt) nur für subordinationsrechtliche Verträge, also für Verträge zwischen Hoheitsträgern und Privaten. Nicht erfasst vom Anwendungsbereich des § 56 VwVfG M-V sind hingegen koordinationsrechtliche Verträge zwischen Hoheitsträgern. Soweit bei ihnen ein Austausch von Leistungen in Betracht kommt, ist eine unmittelbare Anwendung des Koppelungsverbots des § 56 VwVfG M-V nicht angezeigt, da eine Schutzbedürftigkeit von Behörden und ihrer Rechtsträger regelmäßig nicht besteht. Durch das Verwaltungsverfahrensgesetz sollen keine Grundsätze über den Inhalt einer Zusammenarbeit zwischen den Behörden und ihren Rechtsträgern aufgestellt werden, weil damit in ihr Finanzverfassungs- und Verwaltungsorganisationsrecht eingewirkt werden könnte. Ein Leistungsaustausch ist zwischen Behörden und ihren Rechtsträgern daher grundsätzlich unabhängig von den Bindungen des § 56 VwVfG zulässig, sofern die einschlägigen Vorschriften nichts anderes regeln.

Bonk/Neumann/Siegel, in: Stelkens/Bonk/Sachs, Verwaltungsverfahrensgesetz, 9. Auflage 2018, § 56 Rn. 7
m.w.N. zur Rechtsprechung und Literatur.

Gesetzliche Bindungen, die dem von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gestellten Vorbehalt entgegenstehen könnten, sind mithin nicht gegeben. Selbst wenn man dies allerdings anders sehen würde und gleichwohl ganz allgemein das Koppelungsverbot heranzieht oder sich auf den Standpunkt stellen würde, dass die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ihre Zustimmung zu einem interkommunal abgestimmten Wohnungsbauentwicklungskonzept in Form einer entsprechenden interkommunalen Vereinbarung nicht unbillig verweigern darf, gilt nichts anderes. Aus der Begründung der hier maßgeblichen Plansätze unter Ziffer 4.2 LEP-LVO M-V ergibt sich, dass die Konzentration des Wohnungsbaus auf die Zentralen Orte gezielt unter Nachhaltigkeitsaspekten sowie zur Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen (technische, kulturelle, soziale und Bildungsinfrastruktur) geregelt wurde. Diese Konzentration sei, so die Begründung der Plansätze, von grundlegender Bedeutung für die Lebensqualität und die Erhöhung der Attraktivität des Wohnumfeldes. Der von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erklärte Vorbehalt bezieht sich ausdrücklich auf einen gegenseitigen Interessenausgleich. Dieser zielt im Kern darauf ab, dass die Hanse- und Universitätsstadt Rostock schon aufgrund ihrer zentralörtlichen Funktion die kernstadtstypischen Infrastruktureinrichtungen technischer, kultureller und auch sozialer Art vorhalten muss. Sie ist gleichzeitig allerdings darauf angewiesen, dass diese Einrichtungen auch hinreichend ausgelastet werden, was durch über den Eigenbedarf hinausgehende

Stellungnahme:

Wohnflächenentwicklungen in den Umlandgemeinden und damit zu Lasten der Kernstadt erschwert wird. Zudem gehen mit derartigen Verlagerungen auch verschiedene weitere negative Effekte zu Lasten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock einher, wie etwa Kaufkraftabflüsse, reduzierte Steuer- und sonstige Einnahmen u.s.w., die es erschweren, die der Hanse- und Universitätsstadt Rostock obliegenden zentralörtlichen Aufgaben zu erfüllen. Gerade um derartige Effekte zu vermeiden, erfolgte ausweislich der entsprechenden Begründung die Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte und damit einhergehend die grundsätzliche Beschränkung der Wohnflächenentwicklung in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion auf den jeweiligen Eigenbedarf. Wenn die Hanse- und Universitätsstadt Rostock daher ihre Zustimmung zu einem interkommunal abgestimmten Wohnungsbauentwicklungskonzept, das letztlich zugunsten der Umlandgemeinden und zu Lasten der Kernstadt wirkt, von einem angemessenen Interessenausgleich abhängig macht, ist dies weder willkürlich, noch werden hierbei im Sinne eines Verstoßes gegen das (an sich hier gar nicht anwendbar) Koppelungsverbot Dinge miteinander verknüpft, die nicht in einem inneren Sachzusammenhang stehen. Erst recht besteht insofern ein raumordnerischer Bezug, der sich bereits daraus ergibt, dass lediglich die Anwendung geltender raumordnerischer Zielvorgaben verlangt wird, wenn nicht die mit einer Abweichung davon verbundenen Nachteile der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ausgeglichen werden. Selbst wenn man daher vorsorglich unterstellen würde, dass sich aus § 56 VwVfG M-V oder ganz allgemein aus einem übergeordneten Koppelungs- oder Willkürverbot ergeben sollte, dass die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ihre Zustimmung zu einem interkommunal abgestimmten Wohnungsbauentwicklungskonzept nicht ohne sachliche Begründung verweigern darf, liegt eine solche hier vor.

3. Es kann sich sodann letztlich nur noch die weitere Frage stellen, was die Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Rahmen des von ihr geforderten und rechtlich auch zulässigen gegenseitigen Interessenausgleichs von den Umlandgemeinden als Gegenleistung für ihre Zustimmung zu einem interkommunal abgestimmten Wohnungsbauentwicklungskonzept fordern darf. Da die Vorgabe des § 56 VwVfG M-V, wie vorstehend unter 2. ausgeführt, für einen koordinationsrechtlichen Vertrag nicht gelten, ist weder, wie vorstehend ebenfalls bereits dargelegt, das Koppelungsverbot, noch das dort ebenfalls geregelte Angemessenheitsgebot anwendbar. Sofern man dies vorsorglich anders sieht, sind jedenfalls Forderungen, insbesondere Forderungen auf Geldleistungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zulässig, die den bei realitätsnaher Betrachtung anfallenden Mehraufwand der Hanse- und Universitätsstadt Rostock abdecken, der ihr dadurch

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
Noch N1	Hansestadt Rostock, Der Oberbürgermeister	30.01.2019	04.02.2019

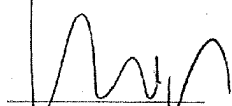
Stellungnahme:

entsteht, dass zusätzliche Einwohner der Umlandgemeinden Infrastruktureinrichtungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Anspruch nehmen, ohne dort zu wohnen. Ebenso einbezogen werden können die Einnahmenverluste der Stadt, die daraus resultieren, dass sich Menschen statt in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Zentralem Ort in den Umlandgemeinden ansiedeln, weil dort Wohnbauflächen geschaffen werden, die abweichend von den raumordnerischen Zielvorgaben unter Ziffer 4.2 LEP-LVO M-V über den Eigenbedarf der Umlandgemeinden hinausgehen.

C. Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse

- I. Es existiert kein im Sinne von Ziffer 4.2 Abs. 3 LEP-LVO M-V interkommunal abgestimmtes Wohnungsbauentwicklungskonzept, das die Umlandgemeinden der Hanse- und Universitätsstadt Rostock berechtigen würde, über den Eigenbedarf hinausgehend Wohnbauflächen in ihren Bauleitplänen auszuweisen. Hierfür fehlt es aufgrund des durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock erklärten Vorbehalts bereits an der notwendigen vertraglichen Vereinbarung, die zwingend eine vorbehaltlose Zustimmung aller Vertragsparteien erfordert. Es kommt hinzu, dass es sich dabei um einen öffentlichrechtlichen Vertrag handeln würde, der für seine Wirksamkeit zwingend dem Schriftformerfordernis des § 57 VwVfG M-V entsprechen müsste. Dies ist eindeutig nicht der Fall.
- II. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist unabhängig davon, dass ein interkommunal abgestimmtes Wohnungsbauentwicklungskonzept bislang nicht zustande gekommen ist, berechtigt, ihre Zustimmung zu einem solchen Konzept davon abhängig zu machen, dass zuvor in Form einer interkommunalen Vereinbarung ein gegenseitiger Interessenausgleich geregelt wird, der dazu dient, die der Hanse- und Universitätsstadt Rostock aus einer Abweichung von den raumordnerischen Zielvorgaben entstehenden Nachteile auszugleichen.

Berlin, den 12. September 2018



Prof. Dr. Olaf Reidt

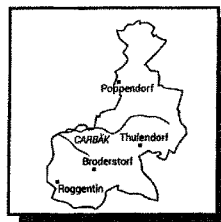
Stellungnahme:

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
N2	Gemeinde Broderstorf, Der Bürgermeister	11.01.2019	11.01.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	

AMT CARBÄK**- Der Amtsvorsteher -**

Amt Carbäk • Moorweg 5 • 18184 Broderstorf

**Gemeinde Roggentin**
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Telefon: 038 204 / 71822

Zentrale: 038 204 / 718 0

Fax: 038 204 / 718 50

Homepage: www.amtcarbaek.deE-Mail: beate.freese@amtcarbaek.de

Auskunft erteilt: Frau Freese

Zimmer-Nr.: 2.23

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Posteingang bei unserer Behörde: Mein Zeichen: Datum: 11.01.2019

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin
Stellungnahme der Gemeinde Broderstorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf hat in ihrer Sitzung am 09.01.2019 über den Vor-
entwurf zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin bera-
ten und stimmt diesem ohne Einwände und Bedenken zu.

Mit freundlichen Grüßen
im AuftragBau-, Entwicklungs- und
Liegenschaftsamt

Die Zustimmung der Gemeinde Broderstorf zur vorliegenden Planung ohne
Einwände und Bedenken wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
N3	Gemeinde Dummerstorf, Der Bürgermeister	22.01.2019	25.01.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

Gemeinde Dummerstorf

- Der Bürgermeister -

Gemeinde Dummerstorf
Griebnitzer Weg 2 • 18196 Dummerstorf

Amt Carbäk
Der Amtsvorsteher
für die Gemeinde Roggentin
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Amtsbereich: Bau-und Entwicklungsamt

Unser Zeichen:
Ansprechpartnerin: Frau Wüstenberg
Telefon: (03 82 08) 6 28 30
Mail: wuestenberg@dummerstorf.de

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:

Dummerstorf, 22.01.2019

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

- Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB,
- Stellungnahme zum Vorentwurf

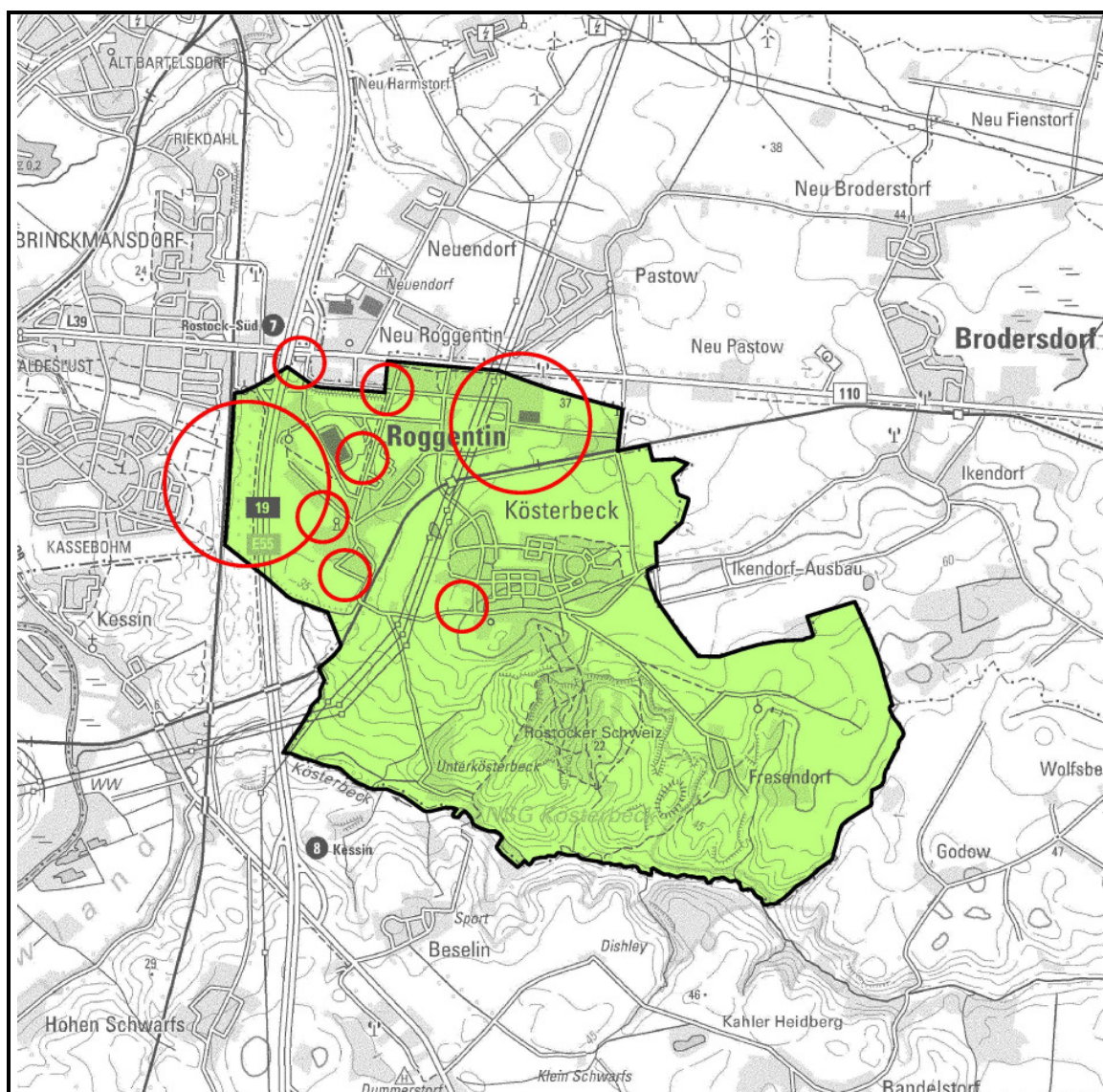
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Dummerstorf hat keine Bedenken, Hinweise und Anregungen zum o. g. Vorentwurf (Stand Dezember 2018).

Mit freundlichen Grüßen


Axel Wiechmann
Bürgermeister

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Dummerstorf keine Bedenken, Hinweise und Anregungen hat.



Gemeinde Roggentin

Land Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Rostock

Begründung zur 2. Änderung und Berichtigung
des Flächennutzungsplans

- Entwurf -

Roggentin, März 2019

Arbeitsstand 08.02.2019

Erhard Bünger
Bürgermeister



Begründung zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

- Entwurf -

Inhalt:	Seite
1. Anlass, Ziel und Zweck der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans	4
2. Rechtsgrundlagen und Verfahren zur 2. Änderung und Berichtigung	5
2.1 Rechtsgrundlagen	5
2.2 Ziele der Raumordnung	5
2.3 Bisheriger und geplanter Verfahrensablauf	9
3. Darstellung der Änderungen und Berichtigungen	11
4. Gegenstände der 2. Änderung und Berichtigung	12
4.1 Wohnbauflächen	12
4.2 Gemischte Bauflächen	18
4.3 Sonstige Sondergebiete	19
4.4 Nachverdichtung durch Lückenbebauung innerhalb der vorhandenen Ortslagen im Innenbereich	21
4.5 Berichtigung aufgrund von Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB	21
5. Nachrichtliche Übernahmen/Kennzeichnungen	25
5.1 Gebietsänderung zwischen den Gemeinden Broderstorf und Roggentin	25
5.2 Schutzgebiete	25
6. Flächenbilanz und Hinweise	28
7. Umweltbericht	36
7.1 Einleitung	36
7.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich durch die Planung beeinflussten Gebiete	42
7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	53
7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiligen Auswirkungen	58

7.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	60
7.6	Zusätzliche Angaben	60
7.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	62
7.8	Literaturverzeichnis	64

Verfasser
Bauleitplanung /
Umweltbericht:



TÜV NORD Umweltschutz
 GmbH & Co. KG

- Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart
 - Frau Dipl.-Ing. G. Koller

Trelleborger Str. 15
 18107 Rostock

TEL.: (0381) 7703 434
 FAX: (0381) 7703 450
 TEL.: (0381) 7703 530

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

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde in der Fassung seiner 1. Änderung soll erneut geändert werden. Ziel ist die grundsätzliche Überprüfung der Aktualität der Darstellungen, die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie die Übernahme der Berichtigung der Darstellungen, die sich aus verschiedenen Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ergeben haben.

Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde Roggentin die Lagegunst der Grundstücke im westlichen Gemeindegebiet zwischen der Bahnlinie und der Autobahn A 19 zu nutzen, um dort Sondergebietsflächen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen darzustellen. Derartige Flächen werden auf der Grundlage des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) bei der Vergütung des erzeugten Stroms bevorzugt. Der Gemeinde liegt zudem die Interessensbekundung eines Unternehmens vor, das hier eine entsprechende Anlage errichten möchte.

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

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

Die sonstigen Darstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen des Flächennutzungsplans sollen auf ihre Aktualität hin überprüft und gegebenenfalls geändert werden.

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

2. Rechtsgrundlagen und Verfahren zur 2. Änderung und Berichtigung

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sind:

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

2.2 Ziele der Raumordnung

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

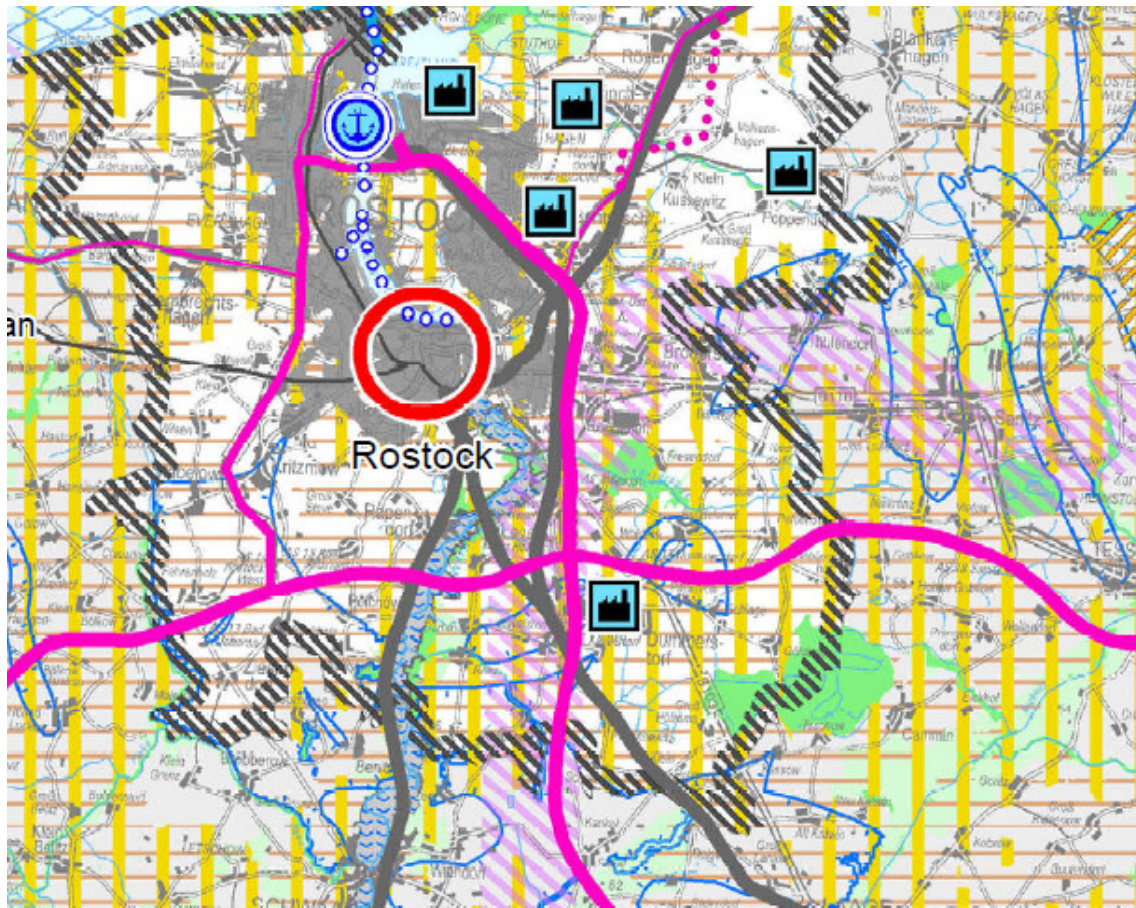


Abb.: Auszug aus der Karte des Landesraumentwicklungsprogramms M-V

Die Gemeinde Roggentin liegt gemäß LEP M-V im Nahbereich der Kernstadt Rostock. Sie liegt weiterhin innerhalb eines *Vorbehaltsgebietes Tourismus*. In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll gemäß 4.6 des LEP M-V der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen. Naturbetonte Räume und die Kulturlandschaften des Landes sollen für

die Erholung der Bevölkerung des Landes und seiner Gäste zugänglich sein und erhalten sowie die entsprechenden Erholungs- und Urlaubsformen nachhaltig weiterentwickelt werden. Schutzgebiete sollen im Rahmen des Schutzzwecks der Allgemeinheit zugänglich gemacht und für die naturkundliche Information genutzt werden. Im Binnenland sollen vorhandene Potenziale für den Tourismus ausgebaut und neue Tourismusformen, insbesondere in ländlichen Räumen, entwickelt werden.

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

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

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

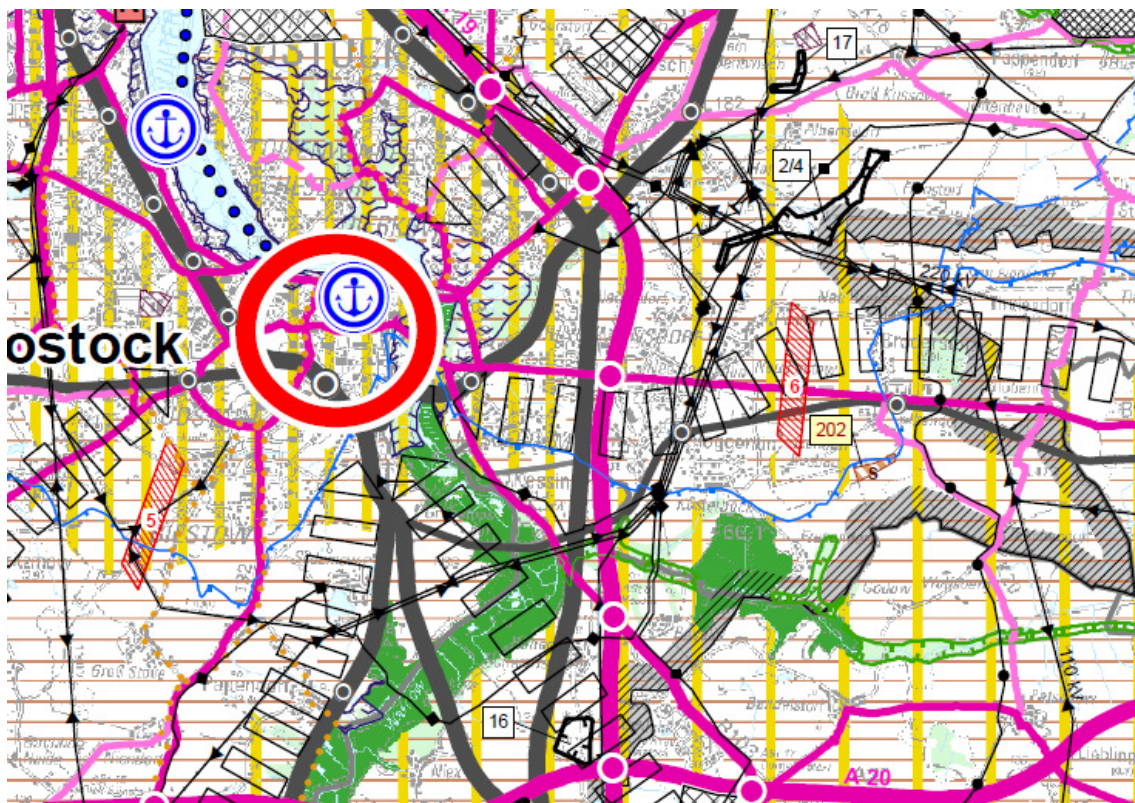


Abb.: Auszug aus der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock

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

Die Gemeinde liegt an der *Siedlungsachse Rostock – Tessin*. Im Verlauf der Siedlungsachsen soll die Siedlungsentwicklung auf die bestehenden Schienenstrecken und

Hauptverkehrsstraßen ausgerichtet werden. Bei einer Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen sollen diese vorrangig in den Einzugsbereichen der Haltepunkte des Schienenverkehrs angeordnet werden (G4.1.(4)).

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

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

Teile des Gemeindegebietes liegen innerhalb eines *Trinkwasserschutzgebiets*.

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

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

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

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

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

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

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

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

Es gilt gemäß Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen Rostock weiterhin:

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

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

Als potentielle Baulücken gelten alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind,
- im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie
- innerhalb von im Flächennutzungsplan rechtsgültig dargestellten, aber bislang nicht durch Bebauungsplan rechtskräftig umgesetzten Reserveflächen

sowie Baulücken

- die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB liegen.

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

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

5. Sicherung siedlungsgliedernder Freiräume durch Schaffung verbindender Freiraumstrukturen.

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

Gemeinde	Einwohner 2015	Anteil Einwohner am SUR (%)	Entwicklungskontingent "Grundbedarf" 01/2017-12/2025 (circa-Angaben)	Gemeinde mit geeigneter Ortslage	Entwicklungskontingent "Privilegierung" 01/2017-12/2025 (circa-Angaben)	Gesamtanzahl der zulässigen WE (circa-Angaben)
Admannshagen-Bargeshagen	2.851	6,63	47	Nein	0	47
Bertisch	2.396	5,57	39	Ja	38	77
Brodersdorf	3.796	8,83	62	Ja	60	122
Dummerstorf (Grundzentrum)	7.316	17,01	119	Ja	115	234
Elmenhorst/Lichtenhagen	4.039	9,39	66	Nein	0	66
Klein Kussewitz	747	1,74	13	Nein	0	13
Kritzmow	3.639	8,46	59	Ja	58	117
Lambrechtshagen	2.729	6,35	45	Ja	43	88
Monchhagen	1.210	2,81	20	Nein	0	20
Nienhagen	2.020	4,70	33	Nein	0	33
Papendorf	2.530	5,88	41	Nein	0	41
Pölchow	938	2,18	16	Nein	0	16
Poppendorf	699	1,63	12	Nein	0	12
Roggentin	2.680	6,23	44	Ja	43	87
Rovershagen	2.631	6,12	43	Ja	42	85
Stabelow	1.407	3,27	23	Nein	0	23
Ziesendorf	1.374	3,20	23	Nein	0	23
Summe SUR	43.002	100,00	705		399	1104

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

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

„Für die Bevölkerungsvorausberechnung nach dem regional-realistischen Szenario für das Amt Carbak wurde bis zum Ende des Prognosezeitraumes ein positiver Wanderungssaldo unterstellt. Als Zuzugsmotive wirken die sehr hohen Erwerbsquoten, sehr niedrige Arbeitslosenquoten, eine hohe Kaufkraft der Bevölkerung, die gute Sozialstruktur der Haushalte sowie die gute Lage zum Naturraum und die Nähe zur Hansestadt Rostock, die über ein hohes Arbeitsplatzaufkommen verfügt. Unterstellt wurde, dass die Zahl der Geburten im Amt Carbak noch bis zum Jahr 2024 leicht ansteigt und dann aber bis zum Jahr 2030 wieder auf das Niveau des Basisjahres absinkt. Bei den Sterbefällen wird von einem stetigen Anstieg ausgegangen. Im gesamten Prognosezeitraum werden trotzdem Positivsalden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung vorausgesagt. Bei den Wanderungen wird insgesamt bis 2030 sowohl bei den Zuzügen als auch bei den Fortzügen von einem leichten Anstieg ausgegangen, wobei sich die Werte im Prognosezeitraum annähern. Es wurden aber durchweg Wanderungsgewinne prognostiziert.“

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

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

2.3 Bisheriger und geplanter Verfahrensablauf

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

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

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

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

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

Nach Verdichtung der Planung im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung soll der Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans von der Gemeindevertretung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt werden. Die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, sind auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage, zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

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

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB etwa zeitgleich die Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans eingeholt.

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

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

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

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

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

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

3. Darstellung der Änderungen und Berichtigungen

Für die Darstellung der Änderungen, auch die Übernahme der bereits vollzogenen Gebietsänderung zwischen den Gemeinden Broderstorf und Roggentin, sind die Vorgaben des Erlasses des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern -Änderungserlass- vom 10. April 2001 maßgeblich. Daher erfolgt die zeichnerische Darstellung der Änderungen (Gegenstände des vorliegenden Verfahrens und der Übernahmen) durch farbige Planzeichen in entsprechender Anwendung der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) auf einer farblich blässeren Fassung des Flächennutzungsplans in der Fassung seiner 1. Änderung.

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

4. Gegenstände der 2. Änderung und Berichtigung

4.1 Wohnbauflächen

4.1.1 Grundlagen und Rahmenbedingungen bei der Flächenneuausweisung

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

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

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

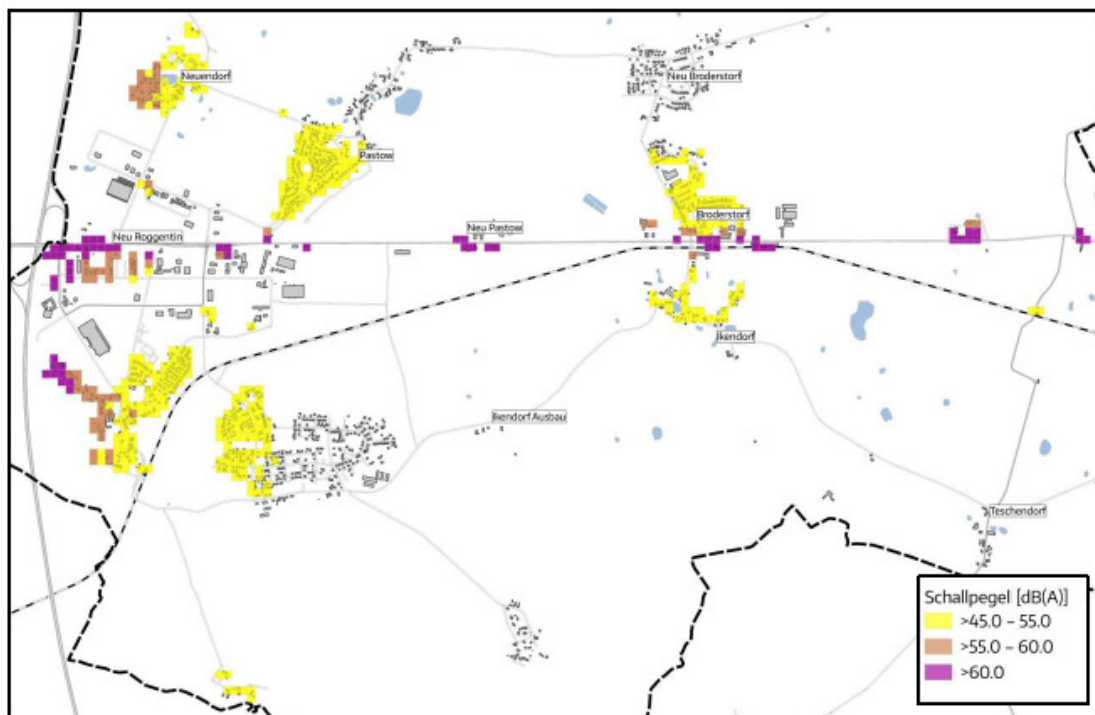


Abb.: Betroffenheitssituation nachts, Pegelklassen $L_{\text{night}} > 45 \text{ dB(A)}$; Datenquelle LUNG M-V, 2017)

In der 1. Fortschreibung des Lärmaktionsplans wird weiterhin ausgeführt:

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

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

Neben dem permanenten Hintergrundlärm ergeben sich durch unvorhersehbare Impulse bzw. Lärmspitzen, die aus dem gleichförmigen Dauerlärm hervorstechen, zusätzliche Belästigungen. Ursache bilden dabei zum einen die unterschiedlichen Frequenzen der einzelnen Fahrzeugtypen (Lkw - tief, Pkw - mittel, Motorrad - hoch) bzw. unterschiedlicher Fahrzeuge und zum anderen die von hohen Geschwindigkeiten einzelner Fahrzeuge herrührenden Spitzenpegel.

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

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

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

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

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

Tatsächlich wirksame Lärminderung in den bestehenden Konfliktbereichen sind nur durch Maßnahmen an der Lärmquelle möglich (z. B. Geschwindigkeitsreduzierung, aktiver Schallschutz). Hier liegt die Entscheidungskompetenz jedoch nicht bei der Ge-

meinde Roggentin. Seitens des Straßenbaulastträgers wurde diesbezüglich bisher kein Entgegenkommen signalisiert.

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

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

4.1.2 Wohnbauflächen im Ortsteil Roggentin

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

Letztlich scheint aber die maßvolle Erweiterung der Wohnbaufläche W 13 nach Süden zur Abrundung der Ortslage und aufgrund der vorhandenen Erschließung durch die Dorfstraße sinnvoll (neue Wohnbaufläche W 15). Die betroffenen Grundstücke werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Um Baurecht für die gewünschte Entwicklung zu schaffen, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Letztlich könnten so ca. **9 Wohneinheiten** entstehen.



Abb.: Luftbild mit ALKIS (Quelle: GAIA M-V, 2018)

Die Ackerwertzahl dieser derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen liegt bei 54. Damit wäre die durch das Landesraumentwicklungsprogramm M-V als Ziel der Raumordnung vorgegebene Grenze der Wertzahl für die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen (maximal 50) überschritten. In Anbetracht der verhältnismäßig geringen Größe der neu geplanten Wohnbaufläche und in Anbetracht der im Ortsteil Roggentin fehlenden Alternativstandorte hält die Gemeinde dennoch an ihrer Entwicklungsabsicht für diesen Standort fest.

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

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

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

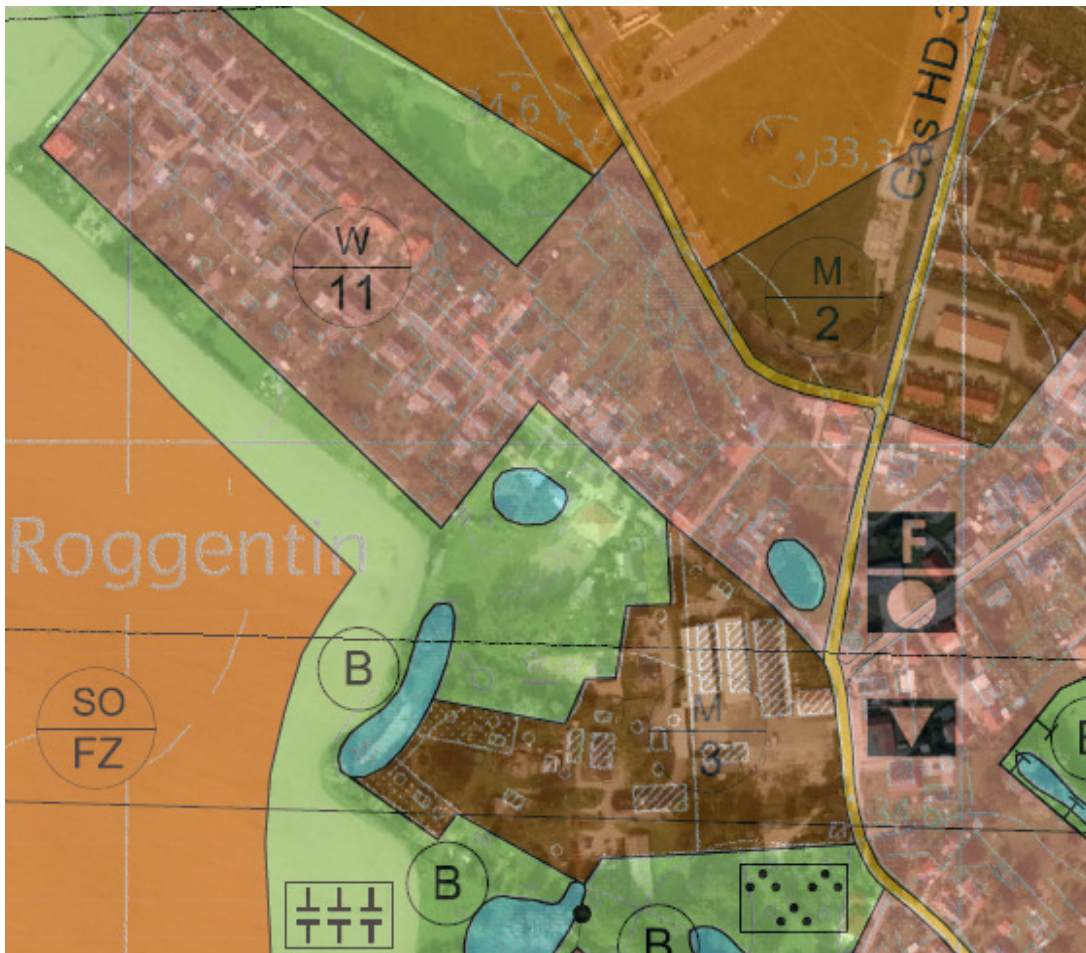


Abb.: Überlagerung des Luftbildes (Quelle: GAIA M-V, 2018) mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung seiner 1. Änderung

4.1.3 Wohnbauflächen im Ortsteil Kösterbeck

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

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

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

Letztlich verbleibt eine Fläche zwischen der Straße Am Wald im Süden und der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 5 im Norden, in Erweiterung der

Wohnbaufläche W 5 (**neue Wohnbaufläche W 16**). An diesem Standort sind keine Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz zu erwarten und es bestehen günstige Voraussetzungen zur Erschließung.

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

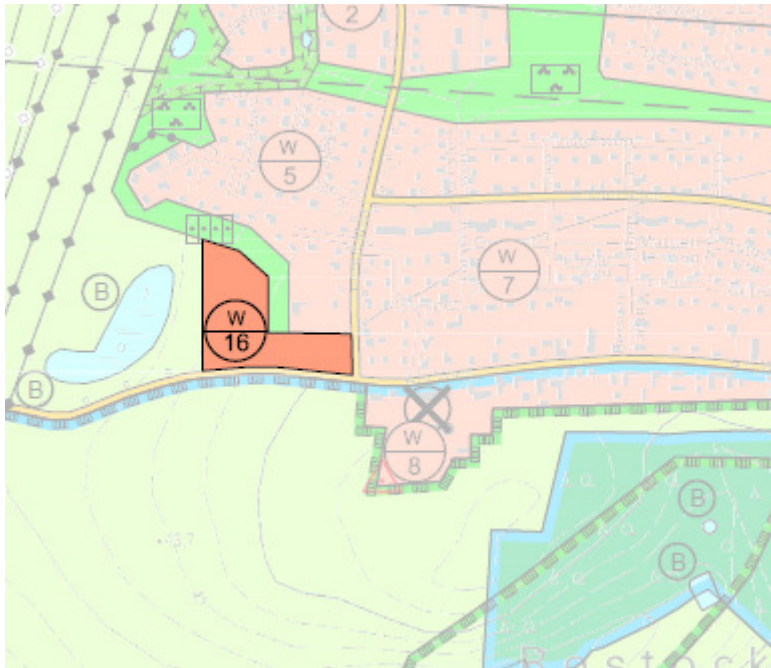


Abb.: Auszug aus dem Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans



Abb.: Luftbild mit ALKIS (Quelle: GAIA M-V, 2018)

Bereits der wirksame Flächennutzungsplan Roggentin in der Fassung seiner 1. Änderung stellt südlich der Straße am Wald in Kösterbeck die Wohnbaufläche W 8 dar (keine Änderung oder Berichtigung). Eine Erweiterung dieser Wohnbaufläche ist aufgrund der bereits benannten Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz nicht möglich. Das Landschaftsschutzgebiet „Wolfsberger Seewiesen“ grenzt unmittelbar an und erlaubt keine Bebauung für Wohnzwecke. Die Wohnbaufläche liegt vollständig innerhalb der vorhandenen Innenbereichssatzung für Kösterbeck.

4.2 Gemischte Bauflächen (keine Änderung oder Berichtigung)

Im Zentrum der Ortslage Roggentin stellt bereits der vorhandene Flächennutzungsplan in der Fassung seiner 1. Änderung auf früher gewerblich genutzten Grundstücken eine gemischte Baufläche M 3 dar. Die Gemeinde beabsichtigt hier seit Jahren die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes und die Entwicklung eines Gebietes für Wohnen und das Wohnen nicht störendes Gewerbe. Zur Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Nachnutzung wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dabei sind angrenzende gesetzlich geschützte Biotope und angrenzende Waldflächen zu beachten. Mit dem Bebauungsplan ist die Entwicklung von ca. 15 Wohneinheiten und die Ansiedlung bzw. planungsrechtliche Sicherung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, möglich. Mit der Realisierung dieser Bebauung wird dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Inanspruchnahme zusätzlicher, noch unversiegelter Flächen im Außenbereich entsprochen. Wie bereits erwähnt erfolgt die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und die längst überfällige Aufwertung des Ortskerns Roggentin.

18

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

1.	Entwicklung einer einreihigen Wohnbebauung südlich der Dorfstraße in Roggentin – Wohnbaufläche W 15	9 WE
2.	Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets nördlich der Straße Am Wald und westlich der Lindenallee in Kösterbeck – Wohnbaufläche W 16	14 WE
3.	Nachverdichtung und Lückenbebauung im vorhandenen Innenbereich der Ortslagen	max. 12 WE
	Gesamtpotenzial	35 WE

Für die Ermittlung der Anzahl der Wohneinheiten wurden ca. 10 WE je ha Wohnbaufläche in Ansatz gebracht. Dies entspricht einer Grundstücksgröße für Einfamilienhäuser von ca. 1.000 m², wie er im ländlichen Raum in der Gemeinde Roggentin üblich ist, und berücksichtigt den erforderlichen Anteil für die Erschließungsanlagen.

Das im Rahmen der Ersten Fortschreibung des Stand-Umland-Entwicklungsrahmens im Kapitel Wohnentwicklung (Leitlinien) aus dem Jahr 2018 für die Gemeinde Roggentin zur Verfügung stehende Kontingent von 87 Wohneinheiten kann damit aufgrund nicht zur Verfügung stehender geeigneter Flächen nicht in vollem Umfang ausgeschöpft werden.

4.3 Sonstige Sondergebiete

4.3.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“

Gemäß § 48 „Solare Strahlungsenergie“ des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (BGBl. I S. 862) gilt folgendes:

„(1) Für Strom aus Solaranlagen, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt wird, beträgt dieser vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 8,91 Cent pro Kilowattstunde, wenn die Anlage

1. auf, an oder in einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage angebracht ist und das Gebäude oder die sonstige bauliche Anlage vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist,
2. auf einer Fläche errichtet worden ist, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuchs durchgeführt worden ist, oder
3. im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinn des § 30 des Baugesetzbuchs errichtet worden ist und
 - a) der Bebauungsplan vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
 - b) der Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 für die Fläche, auf der die Anlage errichtet worden ist, ein Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen hat, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten, oder
 - c) der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Solaranlage aufgestellt oder geändert worden ist und sich die Anlage

aa) auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet worden ist,

bb) auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder

cc) auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind.“

Die Gemeinde Roggentin verfügt über Flächen, die die Voraussetzungen nach § 48 Abs. 1 EEG erfüllen können. Die westliche Gemeindegrenze zur Hanse- und Universitätsstadt Rostock liegt direkt an der Bahnlinie Rostock Seehafen – Kavelstorf (Hauptstrecke für den Güterverkehr vom Seehafen Rostock in Richtung Berlin und weiter in Richtung Süden). In einigem Abstand zur Bahnlinie verläuft die Autobahn A 19. Die Flächen zwischen der Bahn und der Autobahn weisen also eine besondere Lagegunst für die Vergütung solarer Strahlungsenergien auf (§ 48 Abs. 1 Nr. 3.c) aa) EEG). Die betroffenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerwertzahl liegt überwiegend bei 41 (< 50). Damit ist die geplante Nutzung für erneuerbare Energien mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Der Gemeinde liegen Interessensbekundungen eines Vorhabenträgers vor, der hier eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichten und betreiben möchte. Um die Anlage realisieren zu können, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dieser wiederum ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll daher die ca. 22,5 ha große Fläche künftig als Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt werden.

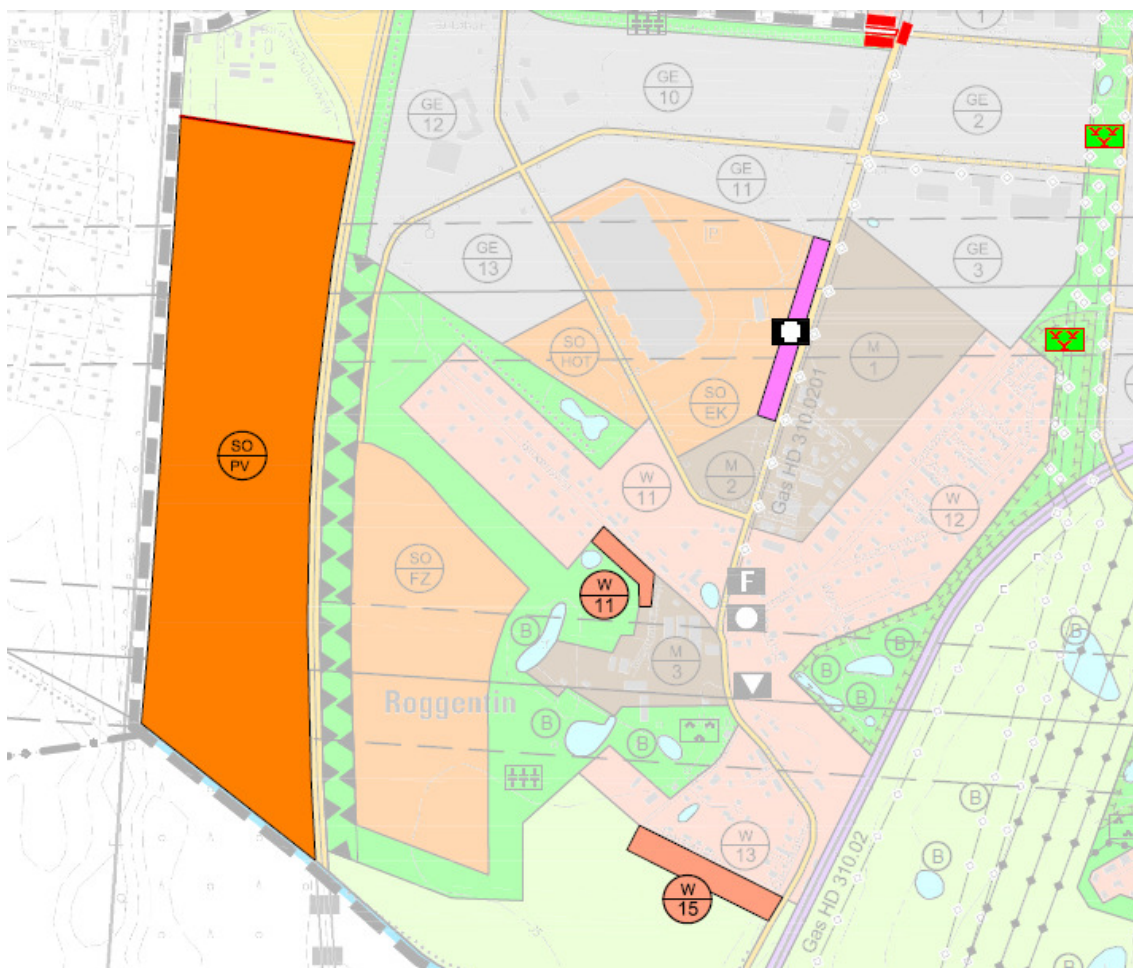


Abb.: Auszug aus dem Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Die Flächen innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik sind nicht durch Anlagen des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes erschlossen. Eine künftige Erschließung ist aufgrund der Lage ausgeschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der vorgesehenen Nutzung kein Bedarf an Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung entsteht. Innerhalb der Sondergebietsfläche verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 10/4, das in diesem Bereich verrohrt ist (Beton DN 600). Diese Rohrleitung darf nicht über-

baut werden. Der Abstand von baulichen Anlagen muss mindestens 10 m betragen, um Reparatur und Unterhaltungsmaßnahmen durchführen zu können.

4.3.2 Sonstiges Sondergebiet „Musterhaussiedlung“

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

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



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

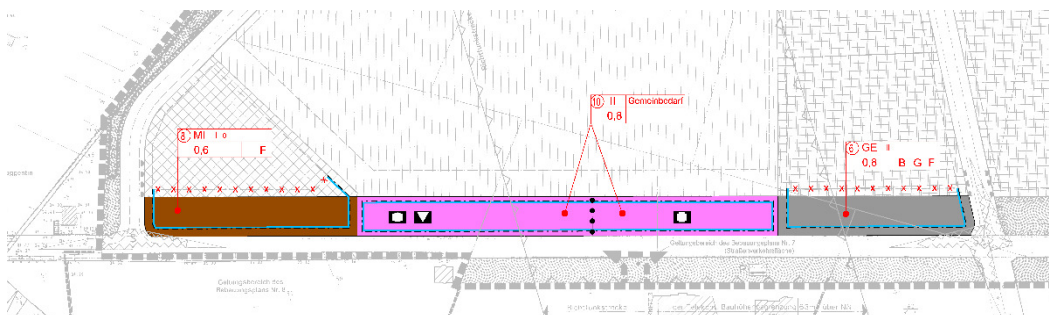
4.4 Nachverdichtung durch Lückenbebauung innerhalb der vorhandenen Ortslagen im Innenbereich

Innerhalb der vorhandenen Ortslagen ergibt sich durch Baulücken ein Nachverdichtungspotenzial von 10 bis maximal 12 Wohneinheiten.

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

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1

für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin
(rechtswirksam mit Ablauf des 19.09.2015)

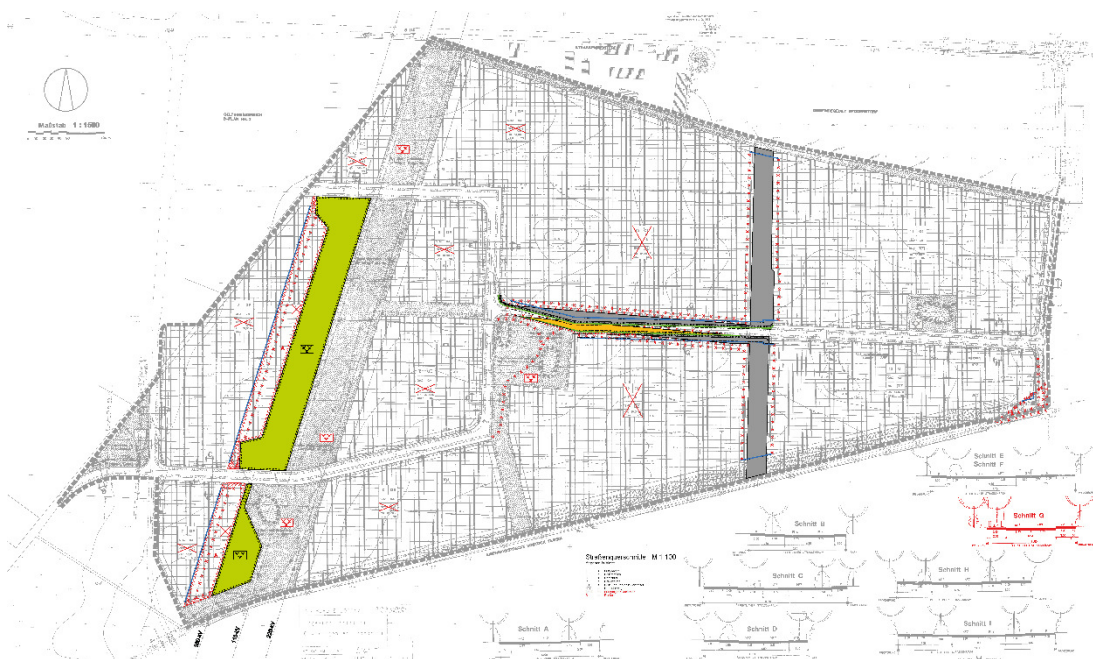


Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin erfolgte eine Umwandlung nicht mehr benötigter Grünflächen in Flächen für den Gemeinbedarf und weiterer Gewerbe- und Mischgebietsflächen zur Ansiedlung eines Ärztehauses und möglicher ergänzender Funktionen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

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

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3

für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bornkoppelweg" zwischen der B 110, dem Bornkoppelweg, der Reichsbahntrasse Rostock-Tessin und dem Pastower Weg (rechtswirksam mit Ablauf des 20.05.2009)



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

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3

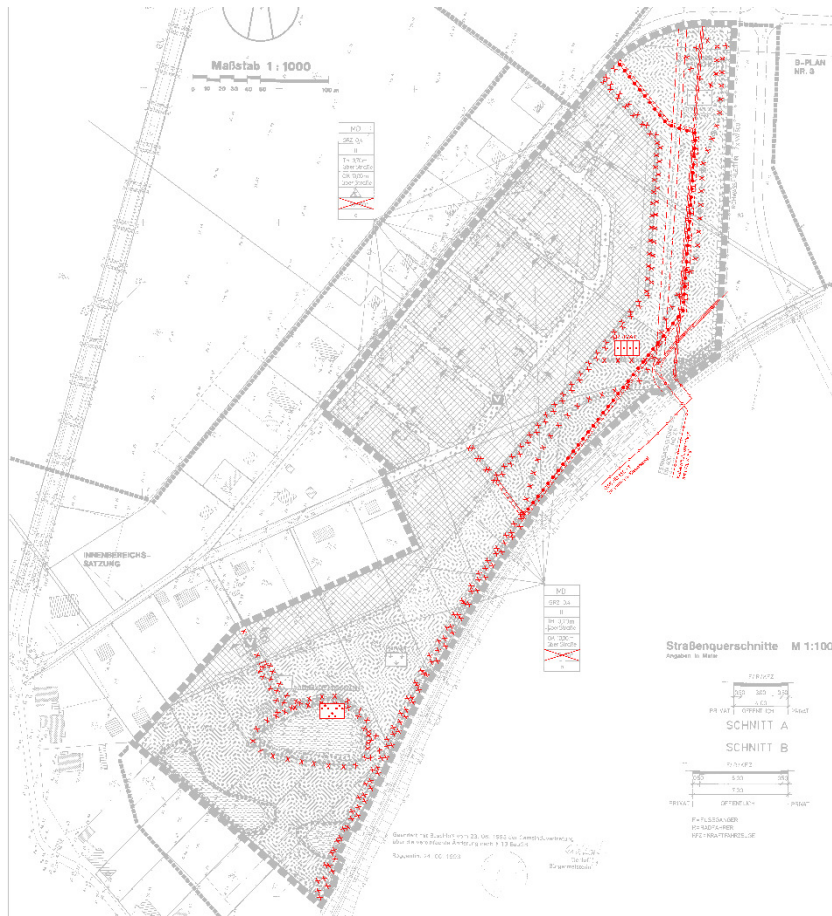
für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bornkoppelweg" zwischen der B 110, dem Bornkoppelweg, der Reichsbahntrasse Rostock-Tessin und dem Pastower Weg (rechtswirksam mit Ablauf des 19.09.2015)



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

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4

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



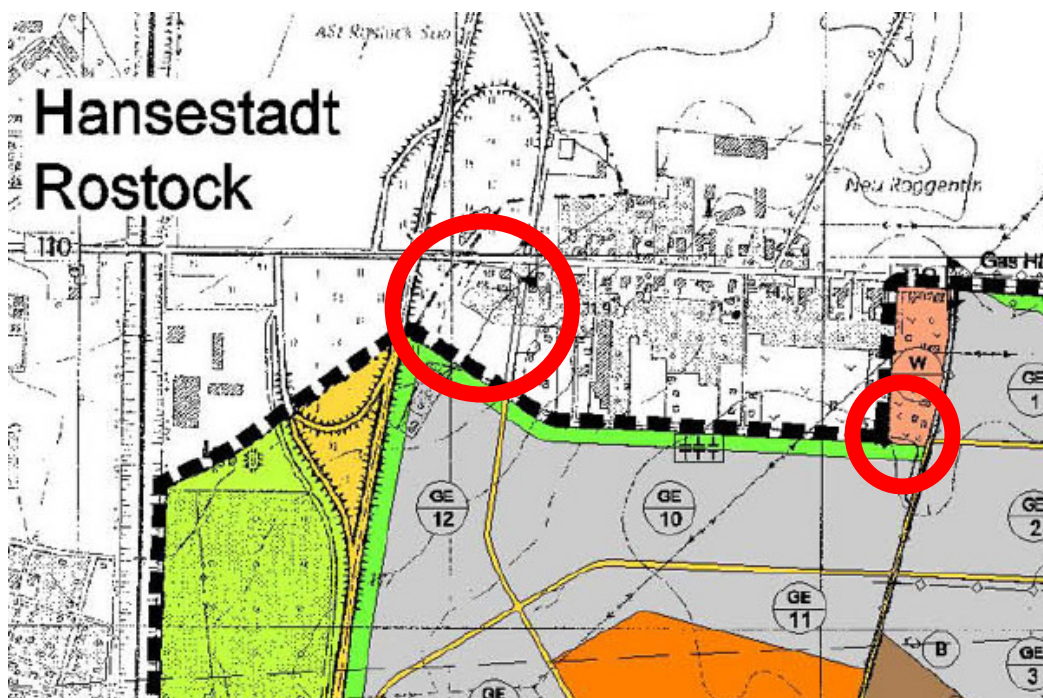
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Dorfgebiet Roggentin Nord-Ost, zwischen der Reichsbahnstrecke Rostock-Tessin, der Ortslage Roggentin und dem Gewerbegebiet Pastower Weg erfolgte die Festsetzung privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Hausgärten- zu Lasten der bisherigen öffentlichen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

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

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

5. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

5.1 Gebietsänderung zwischen den Gemeinden Broderstorf und Roggentin



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

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

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

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

5.2 Schutzgebiete

Die nachfolgend aufgeführten Schutzgebiete waren im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung seiner 1. Änderung bereits enthalten. Da der gesamte Plan auf einer digitalen Plangrundlage neu gezeichnet wurde, sind auch die Grenzen der Schutzgebiete auf der Grundlage der Angaben aus dem Kartenportal Umwelt M-V, LUNG neu übernommen worden.

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

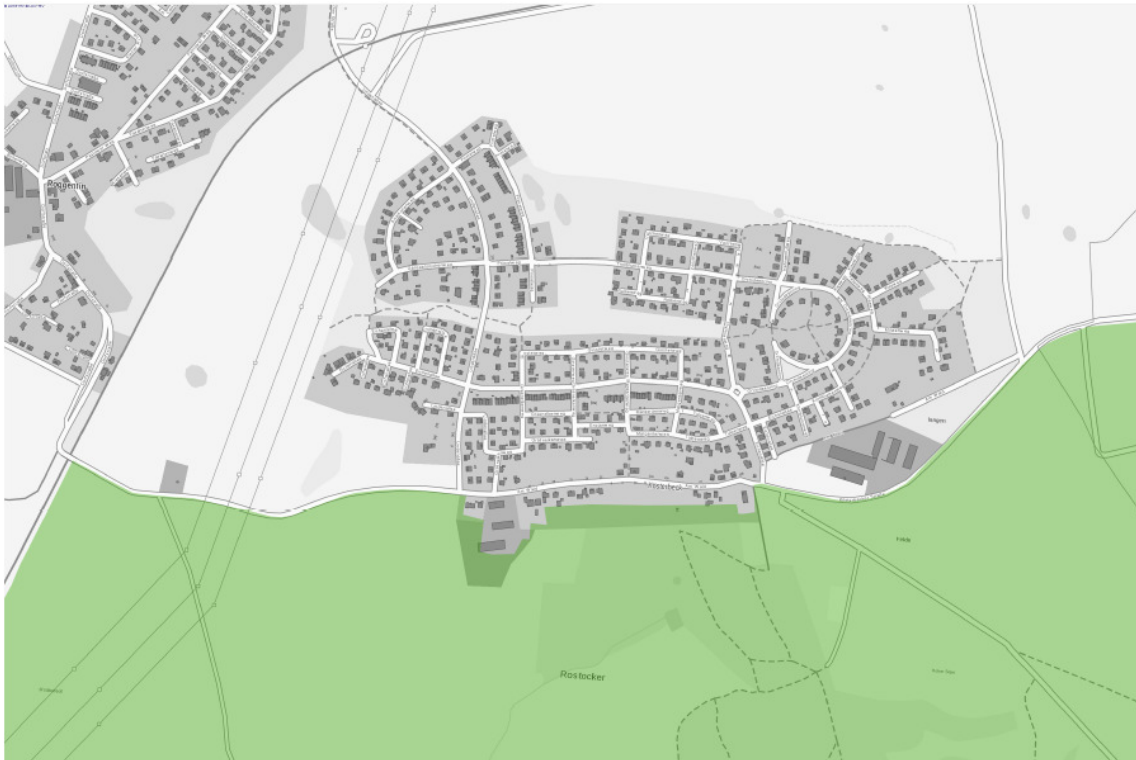


Abb.: Landschaftsschutzgebiet „Wolfsberger Seewiesen“; Auszug aus dem Kartenportal Umwelt M-V, LUNG (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>)

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

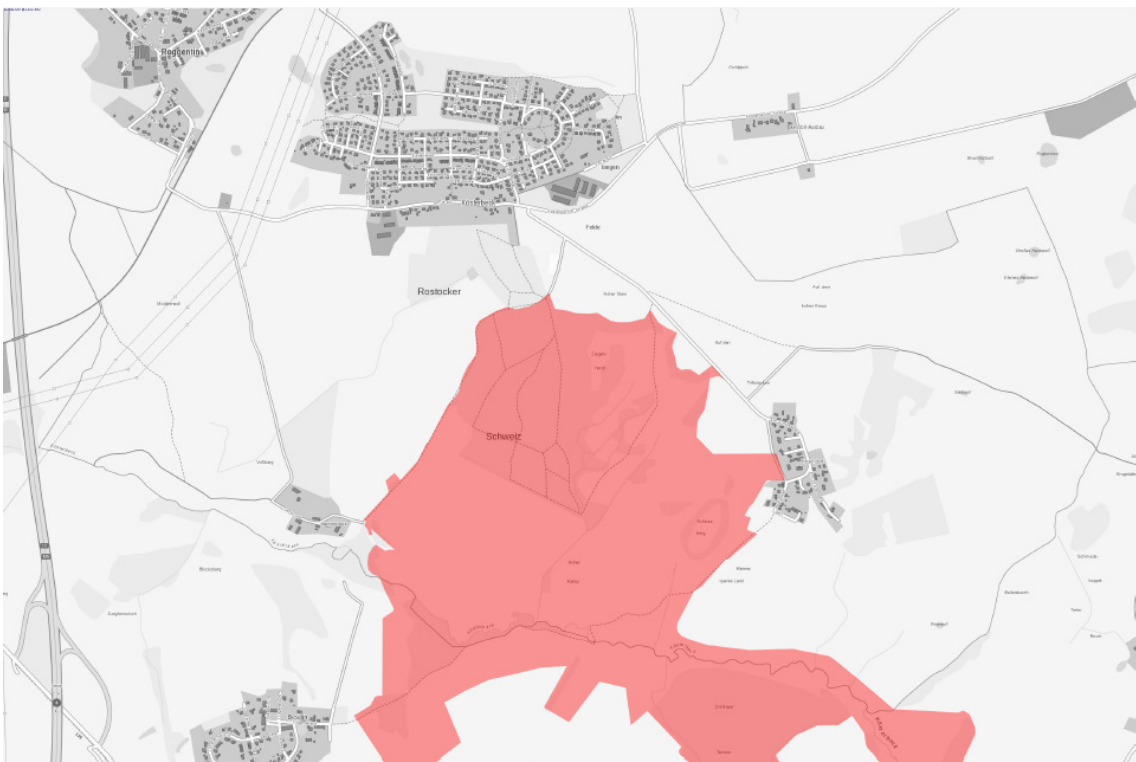


Abb.: Naturschutzgebiet „Kösterbeck“; Auszug aus dem Kartenportal Umwelt M-V, LUNG (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>)

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

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

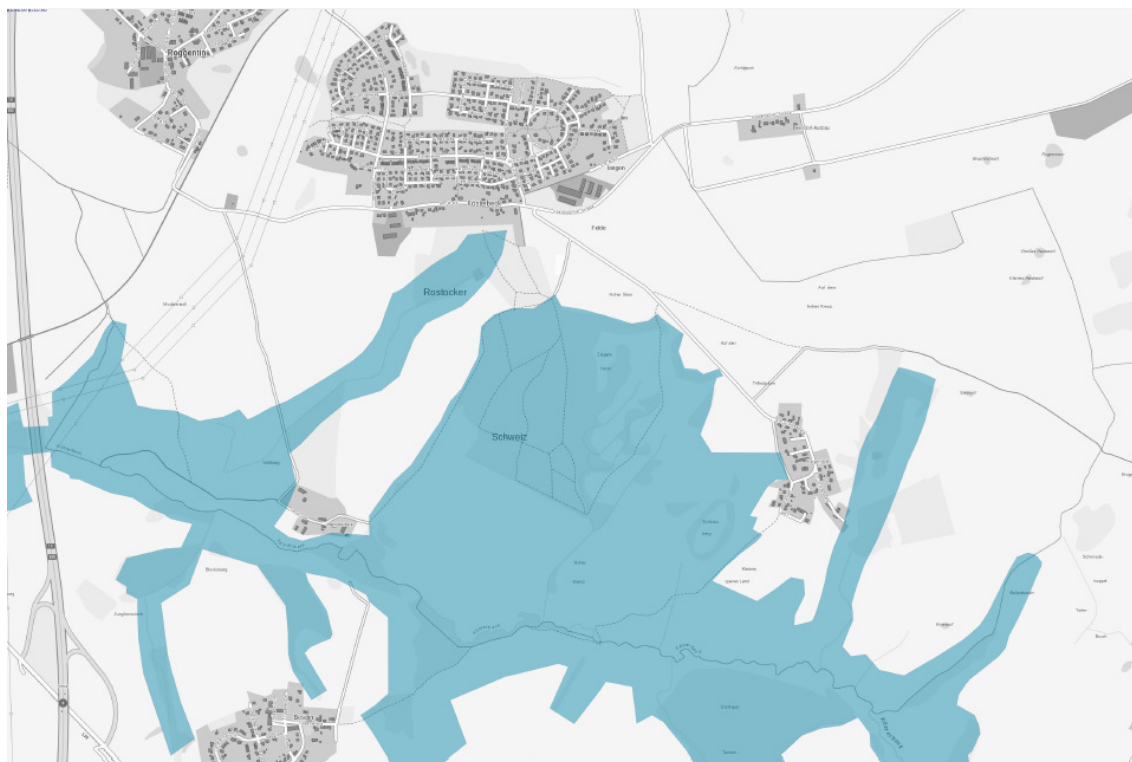


Abb.: FFH-Gebiet „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“; Auszug aus dem Kartenportal Umwelt M-V, LUNG (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>)

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

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

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



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

6. Flächenbilanz und Hinweise zur Realisierung der Planung

6.1 Flächenbilanz

Insgesamt stellen sich die Änderungen flächenmäßig wie folgt dar:

Neue Nutzungsart	Größe der Flächen in m ²	Bisherige Nutzungsart
Wohnbaufläche W 11	3.443	Grünfläche „Abstandsgrün“
Wohnbaufläche W 15	9.238	Fläche für die Landwirtschaft
Wohnbaufläche W 16	14.172	Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Gemeinbedarf	7.202	Sondergebiet „Einkaufszentrum“
Industriegebiet GI 2	6.150	Naturbelassene Grünfläche
Industriegebiet GI 4	4.992	Naturbelassene Grünfläche
Sondergebiet Musterhaus SO _{MH}	16.215	Gemeindegebiet Broderstorf – bisher nicht im Flächennutzungsplan Roggentin enthalten
Sondergebiet Photovoltaik SO _{PV}	224.675	Fläche für die Landwirtschaft
Naturbelassene Grünfläche	24.821	Gewerbegebiet GE 5
Naturbelassene Grünfläche	9.820	Gewerbegebiet GE 6
Naturbelassene Grünfläche	552	Industriegebiet GI 3
Änderung der Größe des Gemeindegebiets	363 und 16.215	

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

	Bestand 2006	Planung 2018
Wohnbauflächen	76,95 ha	79,6 ha
gemischte Bauflächen	15,73 ha	15,69 ha
Gewerbegebiete	67,93 ha	64,46 ha
Industriegebiete	24,49 ha	25,55 ha
Sonstige Sondergebiete	22,21 ha	45,62 ha
Gemeinbedarfsflächen	- ha	0,72 ha
Ver- und Entsorgungsanlagen	2,99 ha	2,99 ha
Verkehrsflächen	14,54 ha	14,54 ha
Flächen für Bahnanlagen	5,37 ha	5,37 ha
Grünflächen (Schießplatz, Gehölzbestände, Hausgärten, Schutzgrün, Parkanlage, naturnahe Grünflächen)	54,25 ha	56,31 ha
Wald	50,23 ha	50,23 ha
Wasserflächen	4,44 ha	4,44 ha
Landwirtschaft	620,80 ha	595,6 ha
Gesamtfläche	959,93 ha	961,12 ha

Bei diesen Flächenangaben sind gewisse Abweichungen durch sich ändernde Meßmethoden zu berücksichtigen. Die Flächen für die Landwirtschaft sind teilweise Alibiflächen für andere, nicht darzustellende Flächenkategorien, wie z.B. die baulich genutzten Flächen im Außenbereich.

6.2 Hinweise

Altlasten und Bodenschutz

Die in Aussicht genommene Wohnbaufläche W 15 liegt in einem Bereich, der derzeit landwirtschaftlich genutzt wird und in dem die Bodenwertzahlen über 50 betragen. Das zuständige Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock hat in seiner landesplanerischen Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans vom 16.01.2019 mitgeteilt, dass durch die Wohnbaufläche W 15 trotz einer Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einer Wertzahl von ≥ 50 keine Raumbedeutsamkeit vorliegt, da die Flächengröße unterhalb von 5 ha liegt. Ein Verstoß gegen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung liegt daher nicht vor. Für die Realisierung der Wohnbaufläche W 15 wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung wird die Gemeinde Roggentin dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechend die Versiegelung der Flächen so gering wie möglich halten.

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

kundigen Ingenieurbüros nachzuweisen, dass die geplante Nutzung als Wohngrundstück nicht im Widerspruch zu den von der Gesamtanlage ggf. ausgehenden Belastungen steht.

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

Mit der Realisierung der im Rahmen der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans in Aussicht genommenen Baugebiete können erhebliche Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden sein. Die gemäß § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens und Nutzungsfunktionen können verloren gehen oder erheblich eingeschränkt werden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen. Es gilt der Grundsatz, Eingriffe in den Boden möglichst zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige oder Untersuchungsstellen.

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

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.

Belange der Landwirtschaft

Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Möglichkeit landwirtschaftlich nicht nutzbare oder landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen vorzusehen. Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

Vorhandene nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen

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

Bergwerkseigentum

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

Hinweise zu baulichen Maßnahmen im Bereich vorhandener Autobahnen und Fernstraßen

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

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

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

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

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

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

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

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

Hinsichtlich des Sondergebietes Photovoltaikanlagen ist durch Erstellung eines Gutachtens nachzuweisen, dass Blendwirkungen durch von der Photovoltaikanlage ausgehende Reflexionen für sämtliche Verkehrsteilnehmer unter Berücksichtigung unterschiedlich hoher Führerstände und verschiedener Sonnenstände - ggf. durch die Errichtung von Schutzeinrichtungen - ausgeschlossen sind. Das Gutachten muss vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes vorliegen. Sofern zur Vermeidung von Blendwirkungen Schutzeinrichtungen geboten sind, müssen diese spätestens zum Zeitpunkt der Installation der Photovoltaikflächen ihre volle Wirkung entfalten. Dies gilt auch für Anpflanzungen.

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

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

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

Vorhandene Hochspannungsleitungen und geplanter Netzausbau

Im Gemeindegebiet befinden sich die

380-kV-Leitung Bentwisch - Güstrow 543/544 von Mast-Nr. 25 – 34 und

220-kV-Leitung Bentwisch - Güstrow 275/276 von Mast-Nr. 15 – 24

In der Rechtsträgerschaft der 50Hertz Transmission GmbH.

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

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

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

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

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

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

Lage im grenznahen Raum

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

Kampfmittelbelastungsauskunft

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

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

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

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

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

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

Falls Festpunkte bereits jetzt durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca.

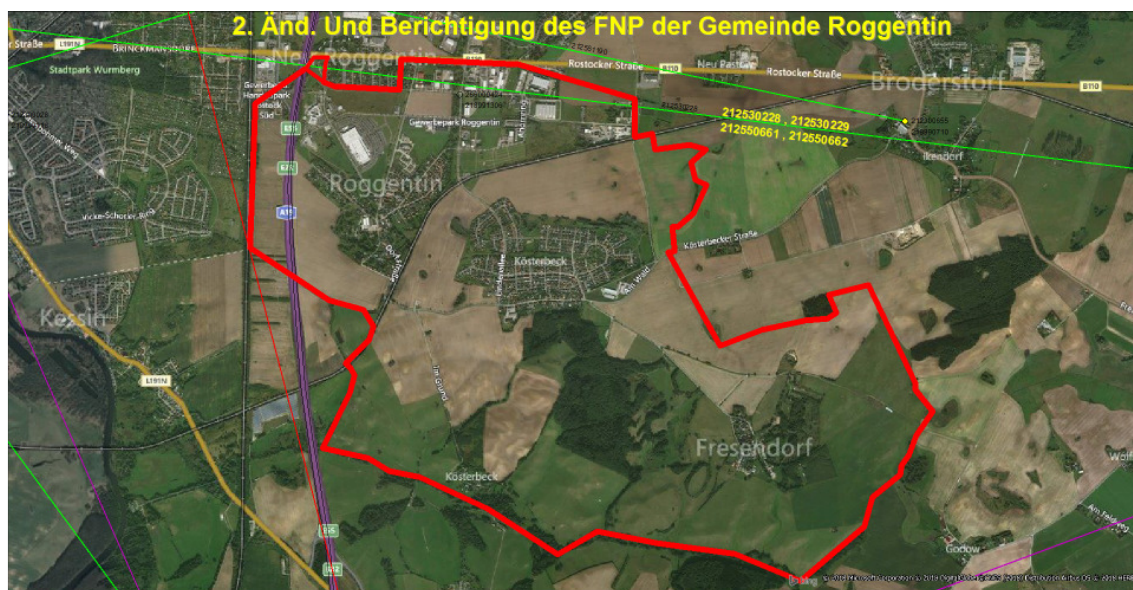
4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.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

Richtfunkverbindung

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

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

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



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

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

7. Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB

7.1 Einleitung

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

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

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

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

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

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

- Potenzialflächen, die eine Bebauung von Flächen am Siedlungsrand (W16, W15) und
- Innenverdichtungsflächen, die eine Bebauung von Flächen innerhalb von Siedlungen und so dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gerecht werden (W11, M3)
- sowie die Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik (SO PV).

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

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

- Erforderliche Berichtigungen des F-Plans durch zwischenzeitlich erfolgte Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
 - o 6. Änderung B-Plan Nr. 1
 - o 3. Änderung B-Plan Nr. 3
 - o 6. Änderung B-Plan Nr. 3

- 2. Änderung B-Plan Nr. 4
- Gebietsanpassung zwischen den Gemeinden Roggentin und Broderstorf (SO MH).

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

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

7.1.2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

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

Tabelle 1: Zielaussagen der Fachgesetz und Fachvorgaben

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den 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 - die biologische Vielfalt - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
		- 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 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	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer als Bestandteil des Na-

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

7.1.2.2 Zielaussagen der Fachpläne

Als Fachpläne werden das

- Landesraumentwicklungsprogramm (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V, 2016)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (Planungsverband Region Rostock, 2011)

- Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern, 2003)
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock 1. Fortschreibung (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2007) berücksichtigt.

7.1.2.3 Landesraumentwicklungsprogramm

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

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

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

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

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

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

7.1.2.4 Regionales Raumentwicklungsprogramm

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

Die Gemeinde Roggentin liegt im *Stadt-Umland Raum Rostock* (Z 3.2.1) und stellt einen Siedlungsachsenschwerpunkt dar. Der Stadt-Umland-Raum Rostock ist Kern der Regiopolregion Rostock mit dem *Oberzentrum Rostock* (Z 3.2.1(5)) und repräsentiert das wirtschaftliche Zentrum des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Er hält qualifizierte Arbeitsplätze für den Verflechtungsbereich des Oberzentrums Rostock und darüber

hinaus vor und trägt entscheidend zur Verbesserung der Wirtschaftskraft des Landes Mecklenburg-Vorpommern bei. Der Stadt-Umland Raum ist daher in seiner Entwicklung so zu fördern, dass er seine Rolle als hervorgehobener Wirtschaftsstandort weiter ausbauen kann und somit in seiner nationalen und internationalen Wettbewerbsfähigkeit gestärkt wird.

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

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

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

Teile des Gemeindegebietes liegen innerhalb eines *Trinkwasserschutzgebietes*.

7.1.2.5 Gutachtliches Landschaftsprogramm und gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

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

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

Das Gemeindegebiet Roggentin ist naturräumlich als auch landschaftlich zweigeteilt. Der nordwestliche Bereich ist vor allem durch die Ortslagen von Kösterbeck und Roggentin geprägt. Hingegen der Bereich im Südosten weniger besiedelt ist und auch durch seine naturräumliche Ausstattung eine höhere Bedeutung für die Natur und Landschaft besitzt. Hier sind Bereiche mit *regionaler Bedeutung für die Sicherung der*

Erholungsfunktion der Landschaft ausgewiesen. Teilbereiche an der Kösterbeck sind im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg/Rostock als *Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung unter Beachtung der Vorrangfunktion des Naturhaushaltschutzes* gekennzeichnet.

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

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

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

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

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

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

7.1.2.6 Sonstige Ziele des Umweltschutzes

Für die Gemeinde Roggentin wurde bisher kein Landschaftsplan erstellt. Die Notwendigkeit für die Erstellung von Plänen des Wasser- und Abfallrechts ist für die Gemeinde Roggentin nicht gegeben. Für das Amt Carbak, zu dem auch die Gemeinde Roggentin gehört wurde im Jahr 2013 erstmalig ein Lärmaktionsplan erstellt. In 2017/ 2018 wurde eine Überprüfung bzw. eine Fortschreibung dieses Lärmaktionsplanes notwendig. Der Abschlussbericht der 1. Fortschreibung des Lärmaktionsplans für das Amt Carbak ist durch die Beschlussfassung in Kraft getreten.

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

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

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

7.2.1 Schutzgut Mensch

7.2.1.1 Ist-Zustand

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

Die Gemeinde Roggentin (Landkreis Rostock) besteht aus den Ortsteilen Roggentin, Fresendorf und Kösterbeck und nimmt eine Fläche von 9,58 km² ein. Innerhalb des Gemeindegebietes leben 2.707 Einwohner; Stand 31.12.2015 (Amt Carbäk, 2018).

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

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

Gesundheit und Wohnqualität

Lärmbelastung

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

schlussfassung in Kraft getreten. Betrachtungsgegenstand des Lärmaktionsplanes im Gemeindegebiet Roggentin sind u.a. die B 110 sowie die Bundesautobahn BAB 19.

Das Hauptziel der EU-Umgebungslärmrichtlinie ist „schädliche Auswirkungen, einschließlich Belästigungen, durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern.“ Hierzu sind die Belastungen der Bevölkerung durch Umgebungslärm anhand von Lärmkarten zu ermitteln sowie anschließend geeignete Maßnahmen zur Geräuschkürzung in Aktionsplänen zu erarbeiten. Ziel ist eine europaweite Bestandsaufnahme der Umgebungslärmsituation, die Erarbeitung von Maßnahmen zur Geräuschkürzung und der Schutz ruhiger Gebiete. Mit der Lärmaktionsplanung wird neben der Reduzierung gesundheitsschädlicher Auswirkungen durch Lärm auch insgesamt eine Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität für das Amt Carbak angestrebt. (SVU Dresden Planungsbüro Dr. Ditmar Hunger, Dresden, 2018)

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

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

Luftschadstoffbelastung

Insgesamt ist die lufthygienische Belastung innerhalb des Planungsraumes als gering einzustufen. Lokale Immissionsbelastungen werden vor allem durch den Kraftfahrzeugverkehr verursacht und können in unmittelbarer Nähe zu den Bundesstraßen B110 und zur BAB 19 zu hohen, für den Menschen langfristig gesundheitsschädlichen Schadstoffkonzentrationen führen.

Freizeit und Erholung

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

7.2.1.2 Vorbelastung

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

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

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

7.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Schutzgebiete

7.2.2.1 Ist-Zustand

Biotopausstattung

Die gegenwärtige Biotopausstattung des Plangebietes weist nur noch in Teilbereichen die potentiell natürliche Vegetation auf. Ein Großteil der Vegetationsstrukturen ist durch menschlichen Einfluss erheblich verändert. So ist das nordwestliche Gemeindegebiet (Roggentin) durch die zahlreichen Gewerbeansiedlungen, Verkehrs- und Leitungstras-

sen sowie die Wohnbebauung (Roggentin, Kösterbeck) deutlich anthropogen geprägt. Die Flächen außerhalb der Siedlungsstrukturen sind großflächig Ackerschläge, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und nur durch einzelne Hecken oder Feldgehölze durchzogen sind, geprägt.

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

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

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

Biotope (gesetzlich geschützt)	Beschreibung
Feuchtbiotop	Sölle, naturnahe Sümpfe, Seggen- und binsenreiche Naßwiesen, Röhrichtbestände, Riede
Gewässerbiotop	Stehende Kleingewässer, naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte
Trockenbiotop	Trocken- und Magerrasen, naturnahe Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte
Gehölzbiotop	Naturnahe Feldgehölze, Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, naturnahe Feldhecke, naturnahe Sümpfe

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

Durch die hier betroffenen Flächen (Änderung und Berichtigung FNP) werden keine gesetzlich geschützten Biotope direkt überplant. Allerdings grenzt die gemischte Baufläche M3, Ortslage Roggentin an gesetzlich geschützte Biotope (DBR06550 stehendes Kleingewässer; DBR06549 temporäres Kleingewässer; DBR06551 stehendes Kleingewässer) direkt an.

Pflanzen und Tiere

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

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

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

7.2.2.2 Schutzgebiete

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

Zusammen mit den FFH-Gebieten bilden die EU-VSG das Schutzgebietssystem „Natura 2000“. Es ist als zusammenhängendes ökologisches Netz konzipiert, das die Erhaltung der Lebensraumtypen und Arten in ihrem gesamten natürlichen Verbreitungsgebiet sichert.

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

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

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

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

Naturschutzgebiete (NSG)

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

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

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

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

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

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

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

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

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

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

7.2.3 Vorbelastung

Eutrophierung

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

Intensive landwirtschaftliche Nutzung

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

Autobahn/Schienen/Freileitungen

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

7.2.3 **Schutzgut Boden / Fläche**

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

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

7.2.3.1 Ist-Zustand

Bodenfunktionsbereiche

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

Im Gemeindegebiet Roggentin sind 5 Bodenfunktionsbereiche ausgewiesen. Der größte Bereich des Gemeindegebietes (nordwestlicher Bereich, Ortslagen Roggentin, Kösterbeck) ist durch den Bodenfunktionsbereich 07: Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt/ staunaß gekennzeichnet. Im Bereich des Bachlaufes der Kösterbeck und der Seitenflüsse sind die Bodenfunktionsbereiche 09: Niedermoor sandunterlagert sowie der Bodenfunktionsbereich 11: anmoorige Standorte ausgewiesen. Der Bereich der Rostocker Schweiz und der Wolfsberger Seewiesen ist durch sickerwasserbestimmte Sande (Bodenfunktionsbereich 01) sowie sickerwasserbestimmte Lehme (Bodenfunktionsbereich 05) bestimmt.

Lehm- und Schluffböden (Bodenfunktionsbereich 05, 07)

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

Moorböden, anmoorige Böden (Bodenfunktionsbereich 09, 11)

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

Sandböden (Bodenfunktionsbereich 01)

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

Böden des Siedlungsbereichs

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

7.2.3.2 Vorbelastung

Versiegelung, Verdichtung und Überformung

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

Bodenbelastung

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

Für die Planflächen ist kein Altlastenverdacht der Zeit 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. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Über die konkreten Altlasten(verdachts-)flächen hinaus ist mit Schadstoffanreicherungen entlang vielbefahrener Straßen zu rechnen. Diese treten in etwa 50 m breiten Streifen beiderseits der Fahrbahn besonders konzentriert auf, sind jedoch oft noch in einer Entfernung bis 200 m nachweisbar.

7.2.4 Schutzgut Wasser

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

7.2.4.1 Ist-Zustand

Fließgewässer

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

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

Stillgewässer

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

Trinkwasserschutzgebiet

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

Grundwasser

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

Grundwasserneubildung

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

Grundwasserflurabstand/ Grundwassergefährdung

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

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

7.2.4.2 Vorbelastung

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

7.2.5 Schutzgut Luft und Klima

7.2.5.1 Ist-Zustand

Das Klima wird durch häufige Wechsel von maritimen und kontinentalen Einflüssen geprägt, wobei die maritimen Luftmassen überwiegen. Das Gemeindegebiet wird dem Klimagebiet Westmecklenburger Küste und Westrügen zugeordnet. Durch die Nähe zur Ostsee weist das Klima gegenüber dem Binnenland einen etwas ausgeglicheneren Gang der Lufttemperatur, eine hohe Luftfeuchte und eine starke Luftbewegung auf.

Die Niederschlagsmenge der meteorologischen Station Groß Lüsewitz (ca. 5 km östlich) betrug über die Jahre 1951 bis 1980 gemittelt 618 mm. Der niederschlagsreichste

Monat ist der Juli und der niederschlagärmste der Februar. Die mittlere Temperatur der Jahre 1951 – 1980 wird für Groß Lüsewitz mit 7,7 °C angegeben.

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

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

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

Allgemein sind das:

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

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

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

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

Freilandklimatop

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

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

7.2.5.2 Vorbelastung

Die Luft weist fast überall in Mecklenburg-Vorpommern eine sehr geringe Vorbelastung durch Luftschadstoffe auf. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) führt im Rahmen des Luftmessnetzes kontinuierliche Immissionsmessungen an 15 Messstationen durch. Das Messnetz ist so ausgelegt, dass für das Land Mecklenburg-Vorpommern eine flächendeckende Immissionsüberwachung gewährleistet

tet ist. Die Standorte wurden so ausgewählt, dass diese jeweils für ein größeres Areal repräsentativ sind. Aktuelle Ergebnisse der Immissionsmessungen der Vorbelastung liegen vom LUNG im Jahresbericht zur Luftgüte 2016 (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2017) vor. Die Immissionskonzentrationen der Komponenten Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol liegen deutlich unterhalb der gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit und zum Schutz der Vegetation (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2017).

Die zum Planungsraum nächstgelegene und repräsentative Messstelle befindet sich in Rostock-Stuthof. Der Standort ist ebenso wie die Gemeinde Roggentin ländlich geprägt, mit dem in westlicher Richtung gelegenen städtischen Bereich von Rostock und Umgebung im Hintergrund. Es werden die in der TA Luft benannten Immissionswerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit und zum Schutz der Vegetation und Ökosystemen sicher eingehalten.

7.2.6 Schutzgut Landschaft

7.2.6.1 Ist-Zustand

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

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

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

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

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

7.2.6.2 Vorbelastung

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

7.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

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

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

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

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

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

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

Zu berücksichtigende Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Prüfkriterien
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	Lärm, Licht, Gerüche, elektromagnetische Felder, Luftschadstoffe, Flächen- / Realnutzung, Darstellungen von Plänen des Immissions-schutzrechts
Tiere, Pflanzen, Schutzgebiete	Schutzgebiete und -objekte, Biotoptypen, seltene/ gefährdete Tier- und Pflanzenarten / -gesellschaften, Darstellungen von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG
Boden/ Fläche	Bodentypen, Bodenfunktionen, schützenswerte Böden, gefährdete Böden, Versiegelung, Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Innenentwicklung, Altlasten und Altablagerungen
Wasser	Oberflächengewässer, Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wassergewinnung, Entwässerung / Abwasser, Darstellungen von Plänen des Wasserrechts, WRRL

Luft	Immissionen, Emissionssituation, Luftaustausch, Luftqualität, Gerüche, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts
Klima	Klimatope (Belastungs- und Ausgleichsräume), besondere Klimafunktionen wie Frischluftschneisen, Belüftungsbahnen usw., Emissionssituation klimaschädlicher Stoffe (Allg. Klimaschutz)
Landschaft	Schutzgebiete und -objekte, schützenswerte Landschaftsräume, Biotoptypen, Freiraumnutzungen, prägende und gliedernde Landschaftselemente, Sichtverbindungen, Darstellungen von Landschaftsplänen
Biologische Vielfalt	besondere Lebensraumverbünde/ "Biotopverbund", landschafts- / regionaltypische Natur- und Kultur – Biotope, Pflanzengesellschaften (Phytozönose), Zoozönosen, lokal typische / seltene Arten, RL-Arten, nicht heimische / (Adventiv-) Organismen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmale, sonstige schützenswerte Objekte, Flächen- / Realnutzung, Erschütterungen, Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanung, Stadt- und Ortsbild, Sichtachsen

7.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/ Bevölkerung

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

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

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

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

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

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

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

Die Planfläche W16 liegt im südwestlichen Außenbereich des Ortsteil Kösterbeck und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Durch die Ausweisung dieser Planfläche als Wohnbaufläche wird es aufgrund der Inanspruchnahme unversiegelter Flächen zu einem Verlust von Biotopen (Acker) kommen. Gesetzlich geschützte Biotope sind durch die Ausweisung der Planfläche nicht betroffen. Ein potenzieller Verlust von Lebensstätten im Zuge der Baufeldberäumung kann nicht ausgeschlossen werden. Von einem Vorkommen geschützter Arten ist aber auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht auszugehen.

Die Planfläche SO PV liegt zwischen der Bahnlinie Rostock – Berlin und der Autobahn A19. Derzeit wird diese Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Durch die geplanten PV-Freiflächenanlagen kann es baubedingt zur Schädigung der vorhandenen Vegetationsdecke sowie zur Vertreibung von Tieren durch Baulärm/ Bautätigkeiten kommen. Ein Verlust und/oder Beeinträchtigung von Arten und Lebensräumen ist potenziell nicht auszuschließen. Durch die Errichtung der PV-Module kann es zu Veränderung des Artenspektrums kommen.

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

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

Die Planfläche W11 ist in der 1. Änderung des FNP als Grünfläche dargestellt. Da die Grundstücke jedoch eindeutig der im Zusammenhang bebauten Ortslage nach § 34 BauGB zuzuordnen sind, ist hier in den zurückliegenden Jahren eine Bebauung mit Einfamilienhäusern genehmigt und realisiert worden. Die Darstellung wird nun den in der Realität entstandenen Gegebenheiten angepasst. Somit ist keine Beeinträchtigung zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen können ausgeschlossen werden, da es sich um eine bestehende Bebauung und Nutzung handelt.

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

7.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche

Siedlungserweiterungsflächen im FNP nehmen in der Regel unversiegelte Standorte in Anspruch. Dabei sind vorwiegend Flächen mit Ruderalwiesen/Staudenfluren oder sonstigen Brachflächen betroffen. Insgesamt sollte der Entwicklung von Innenbereichslagen in Bezug auf einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden deutlich der

Vorrang gegeben werden. Bei der Beurteilung der Eignung einer Planfläche gelten daher folgende Maßstäbe:

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

Der Flächenverbrauch durch die aktuellen Planungen des Flächennutzungsplanes ist als gering einzuschätzen. Lediglich durch die Ausweisung der Wohnbauflächen W15 und W16 wird Boden der bis dato landwirtschaftlich genutzt wird, stark beeinträchtigt. Hier werden sich die Bodeneigenschaften durch die Versiegelung stark verändern. Allerdings wird das bestehende Verhältnis zwischen bereits bebauten Bereichen (u.a. Wohnen, Gewerbe, Mischbauflächen) und unbebauten Bereichen durch die Änderungsflächen des FNP nicht signifikant erhöht.

Dem Vorrang der Innenentwicklung wird mit der Darstellung der M3 entsprochen.

Die geplante Ausweisung vom Sondergebiet Photovoltaik im FNP führt zu geringen Einflüssen auf die Bodeneigenschaften da es zu keiner großflächigen Versiegelung kommt und die Vegetation erhalten bleibt. Der Bodenwasserhalt wird nicht beeinflusst.

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

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

7.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

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

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

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

Durch die Versiegelung von unbebauten Flächen (u.a. Ausweisung der Wohnbauflächen W15 und W16) werden der Bodenwasserhaushalt und die Grundwasserneubildung negativ beeinflusst. Allerdings wird das bestehende Verhältnis zwischen bereits bebauten Bereichen (u.a. Wohnen, Gewerbe, Mischbauflächen) und unbebauten Bereichen durch die Änderungsflächen des FNP nicht signifikant erhöht wodurch die Eigenschaften des anstehenden Grundwassers nicht erheblich negativ beeinträchtigt werden. Ggf. ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss durch die Versiegelung zu rechnen.

Es ist davon auszugehen, dass durch die geplante Ausweisung vom Sondergebiet Photovoltaik es zu keiner Beeinträchtigung des Grundwassers kommt. Das anfallende

Niederschlagswasser kann versickert, so dass der Bodenwasserhaushalt nicht beeinträchtigt wird.

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

7.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Der Bereich der Wohnbauflächen W15, W16 sowie der SO PV werden der Zeit landwirtschaftlich genutzt und stellen einen relativ natürlichen und wenig beeinträchtigten Klimabereich dar. Eine Überbauung bzw. Nutzungsänderung von klimawirksamen Flächen kann das Lokalklima im Gemeindegebiet beeinflussen.

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

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

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

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

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

7.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

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

Die Planflächen W15 und W16 stellen maßvolle Erweiterungen vorhandenen Wohnbauflächen dar und runden die Ortsteile Roggentin bzw. Kösterbeck ab. Das Landschaftsbild und auch der Charakter der Landschaft wird sich durch die Ausweisung der Planflächen nicht ändern, da sich die Eigenart der geplanten Bebauung an die bestehende Bebauung anpassen wird.

Im Bereich SO PV wird sich das Landschaftsbild deutlich verändern, allerdings ist an dieser Stelle noch einmal zu erwähnen, dass das SO PV in direkter Nähe zur Autobahn entstehen soll und das Schutzgut Landschaft an dieser Stelle somit schon stark negativ beeinträchtigt ist.

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

7.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

7.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

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

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

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

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

Plänen und sonstigen rechtswirksamen Planungen sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bereits vorgesehen.

Schutzgut Wasser und Boden

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

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

Unvermeidbare Belastungen:

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

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

Schutzgut Klima und Luft

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

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

Unvermeidbare Belastungen:

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

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Erhalt wertvoller Vegetations-, Baumbestände auf den Bauflächen; Eingriffe in Altbaumbestand vermeiden
- Erhalt und Entwicklung von Vorrangräumen Biotop- und Artenschutz

- Vorbeugende Maßnahmen zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG
- Erhalt der Durchgängigkeit von Biotopverbindungen
- Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in Waldbestände
- Einhaltung ausreichender Distanz zu wertvollen geschützten Biotopkomplexen und geschlossenen Wäldern
- Erhalt naturnaher Uferbereiche in der Landschaft
- Vermeidung von Eingriffen in oder in Nahbereichen von FFH-Gebieten

Unvermeidbare Belastungen:

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

Schutzgut Landschaft

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

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

Unvermeidbare Belastungen:

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

7.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Nach erneuter intensiver Prüfung, auch weiterer Standortvarianten zur Sicherung des notwendigen Flächenpotenzials für die weitere Wohnbauflächenentwicklung durch die Gremien der Gemeinde Roggentin wurden diese neuen Wohnbauflächen/ Standorte in den Ortsteilen Roggentin und Kösterbeck als Vorzugslösung festgestellt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden in Kapitel 4 der Begründung diskutiert.

7.6 Zusätzliche Angaben

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

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

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

Die Bewertung erfolgte aufgrund folgender Grundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz sowie die dazu erlassene Verwaltungsvorschrift TA Lärm
- Bundesbodenschutzgesetz
- Naturschutzausführungsgesetz M-V

- EU-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- BauGB.

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

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

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

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

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

Unterschieden werden kann zwischen der Überwachung vorhabenbezogener und vorhabenübergreifender Umweltauswirkungen. Die vorhabenbezogene Überwachung dient der Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen im Rah-

men der konkreten verbindlichen Bauleitplanung. Inhalte des vorhabenbezogenen Monitorings sind:

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

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

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

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

- die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, vor allem die RREP Programmsätze Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, G 4.1 (1), Siedlungsentwicklung, G 4.1 (4), Siedlungsachsen im Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans,
- konkrete Planunterlagen zu den Einzelvorhaben (soweit schon vorhanden),
- umweltfachliche Basisdaten, wie sie bei den zuständigen Naturschutzbehörden und hier insbesondere beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V geführt werden (inkl. das Landesinformationssystem LINFOS).

7.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

- die Neudarstellung bzw. Erweiterung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Roggentin und Kösterbeck sowie
- die Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik,

- Erforderliche Berichtigungen des F-Plans durch zwischenzeitlich erfolgte Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

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

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

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

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

Auswirkungen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten sind insbesondere auf den noch nicht versiegelten Flächen, außerhalb der geschlossenen Bebauung untersuchungsrelevant.

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

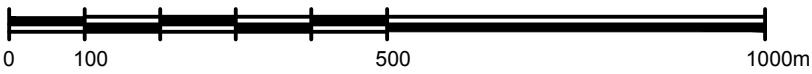
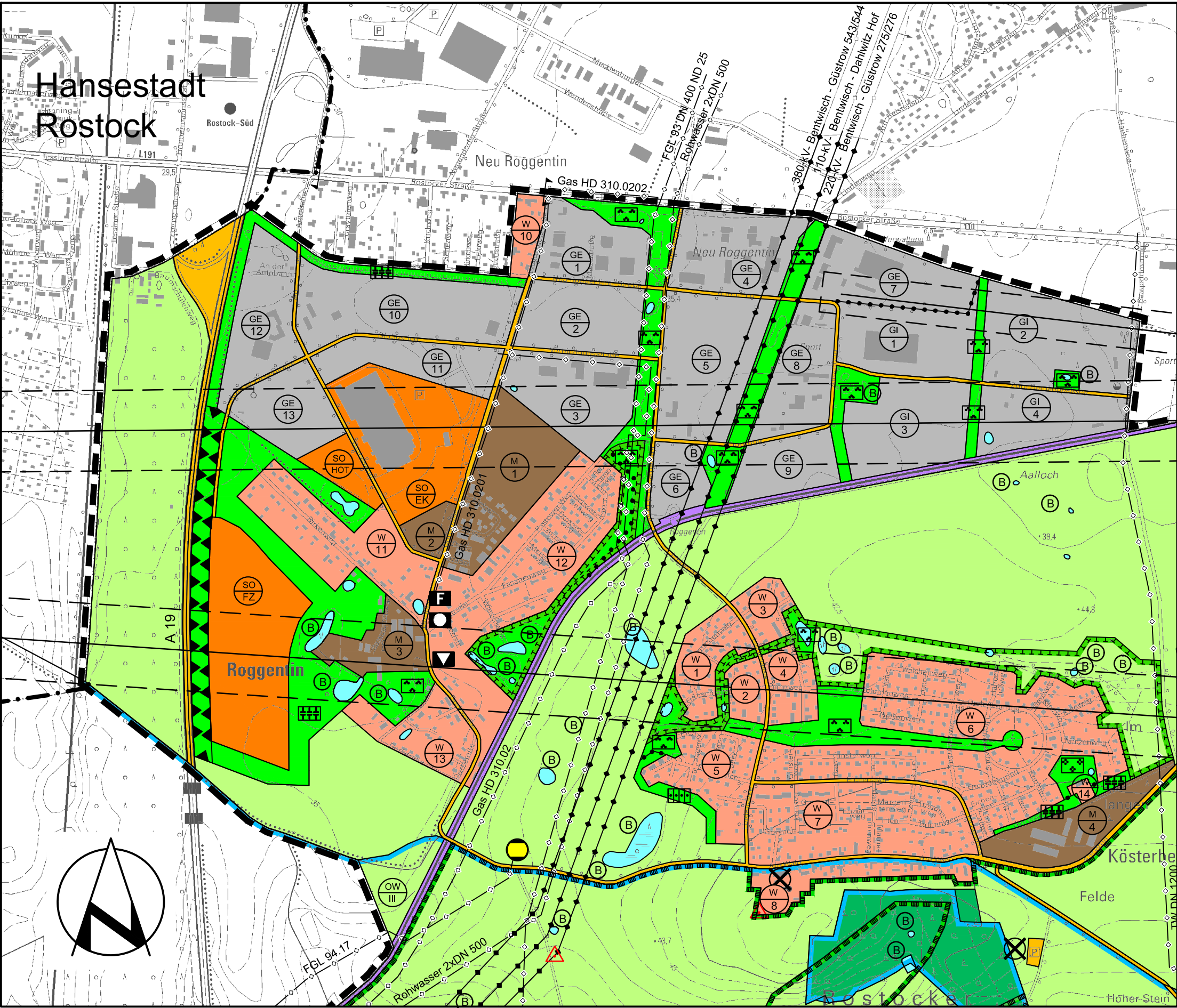
Die Bilanzierung des Eingriffs in die o.g. Schutzgüter erfolgt dementsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung.

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

7.8 Literaturverzeichnis

- Amt Carbäk. (15. Juni 2018). *Amt Carbäk Gemeinden - 1 Amt*. Von <http://www.amtcarbaek.de/gemeinde-roggentin-26.html> abgerufen
- BauGB. (2017). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634.
- BBodSchV. (27. September 2017). Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S.1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27.September 2017 (BGBl. I S.3456) geändert worden ist.
- BlmSchG. (2017). Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- BNatSchG. (2017). Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes v. 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern. (April 2007). Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/ Rostock; Erste Fortschreibung.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern. (04. August 2017). Jahresbericht zur Luftgüte 2016.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern. (25. Juni 2018). *Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern*. Von <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php> abgerufen
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V. (27. Mai 2016). Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.
- Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. (Dezember 1995). Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern.
- NatSchAG M-V. (2016). Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23.02.2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVObI. M-V S. 431, 436).
- Planungsverband Region Rostock. (04. November 2011). Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock.
- SVU Dresden Planungsbüro Dr. Ditmar Hunger, Dresden. (13. September 2018). Lärmaktionsplan für das Amt Carbäk; Fortschreibung 2017/ 2018.
- TA Lärm. (1998). Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998.
- TA Luft. (2002). Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes–Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft).
- Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern. (August 2003). Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.
- Umweltministerium M-V. (1994). Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale .
- UVPG. (2010/2017). Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- WHG. (2017). Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE ROGGENTIN NACH DER 1.ÄNDERUNG



Maßstab 1:10.000

Verfasser
2. Änderung und
Berichtigung:
Verfasser
Umweltbericht:



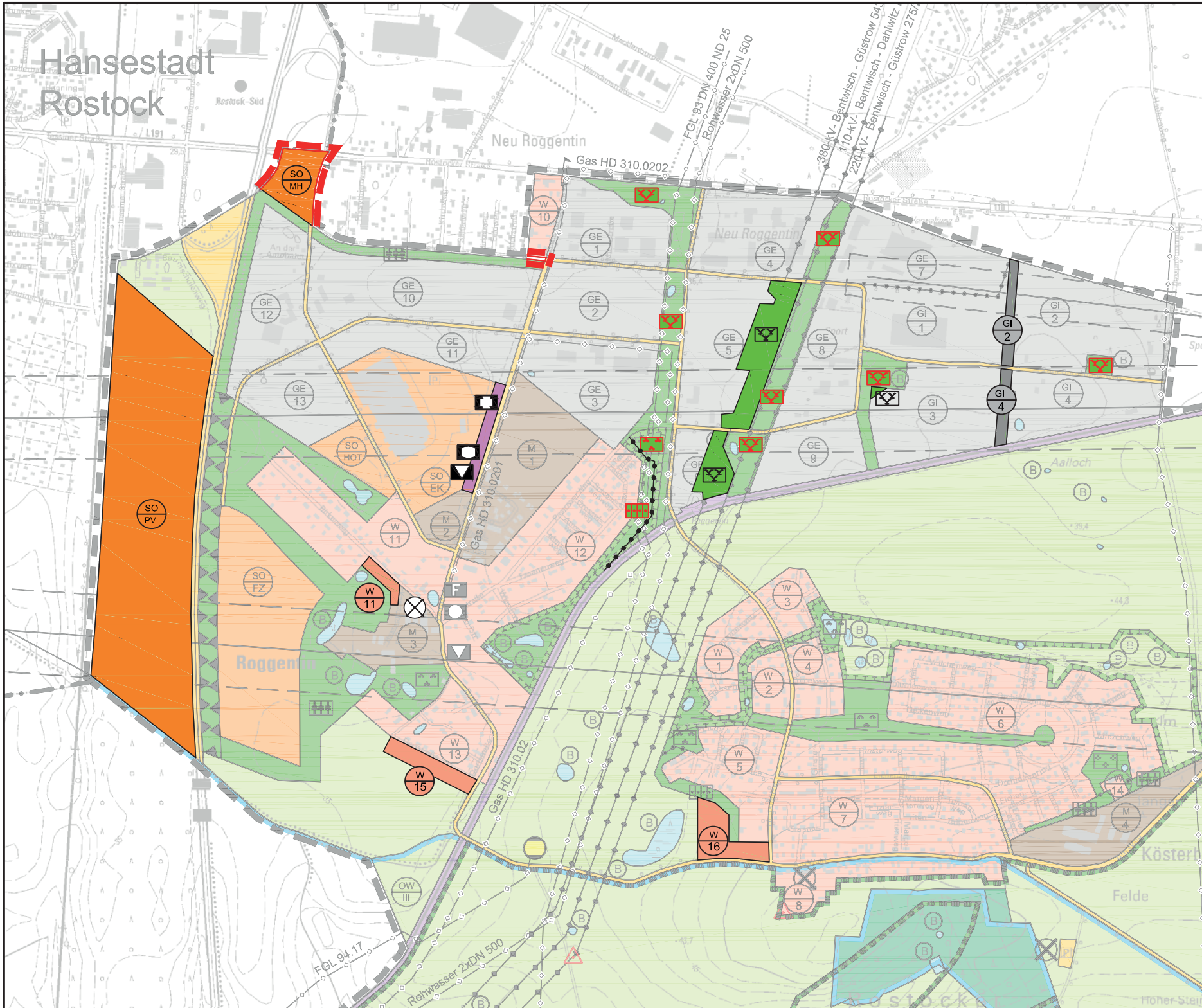
TÜV NORD Umweltschutz
Rostock GmbH & Co. KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart

Frau Dipl.-Ing. G. Koller

TEL.: (0381) 7703 434
FAX: (0381) 7703 450

TEL.: (0381) 7703 530

2. ÄNDERUNG UND BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE ROGGENTIN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BaunVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1062) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gegenstand der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sind nur die farbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf blass farbigem Untergrund vorgenommenen Darstellungen auf der am 20.03.2006 bekannt gemachten Planfassung unter Berücksichtigung der 1. Änderung.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Wohnbauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
	Industriegebiete	(§ 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO)
	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung:		
	Photovoltaikanlagen	
	Musterhausanlage	
	Flächen für den Gemeinbedarf	
Zweckbestimmung:		
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
GRÜNFLÄCHEN		
	Grünflächen	(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung:		
		naturbelassene Grünfläche
		Parkanlage
		private Hausgärten
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	geänderte Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans (hier Gemeindegrenze)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen von Grünflächen	
	Nummer der Baufläche bzw. des Baugebiets	