



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/495/2021 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 21.05.2021 Wiedervorlage:
1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 für das Sonder- und Gewerbegebiet "Neuendorf zwischen der Autobahn A19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu Roggentin"	
Abwägungsbeschluss	
BEL/SG Bauamt Frau Farclas	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 31.05.2021 Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung Ö 02.06.2021 Gemeindevertretung Broderstorf	
Beratungsergebnis des Ausschusses: <input type="checkbox"/> der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu <input type="checkbox"/> der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab	

Sachverhalt/Problemstellung:

Mit Beschluss vom 04.11.2020 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 für das Sonder- und Gewerbegebiet „Neuendorf zwischen der Autobahn A19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu Roggentin“ beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung lag in der Zeit vom 05.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 zu jedermann Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt des Amtes während der Dienstzeiten öffentlich aus.

Darüber hinaus war die Einsichtnahme im Internet möglich. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind in dieser Zeit nicht eingegangen. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Gemeinde vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 02.06.2021 die Abwägung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Sonder- und Gewerbegebiet Neuendorf mit folgenden Punkten:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (**Anlage 1**) beschlossen.
2. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, die Kosten für das Änderungsverfahren trägt der Investor.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine.

Anlagen:

Abwägungstabelle zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 für das Sonder- und Gewerbegebiet „Neuendorf zwischen der Autobahn A19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu Roggentin“, Stand Mai 2021

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 1: Abwägung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Sonder- und Gewerbegebiet „Neuendorf zwischen der Autobahn A19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu Roggentin“ 1

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V, Abt. 2, Referat 210 Luftverkehr Schloßstraße 6-8 19053 Schwerin	15.03.2021	Belange des zivilen Luftverkehrs werden durch den o.g. B-Plan nicht berührt. Aus Sicht der Luftfahrtbehörde bestehen daher keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.	Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus M-V Johannes-Stelling-Straße 14 19053 Schwerin	05.02.2021	Wegen fehlender touristischer Nachfrage soll für den Bereich des festgesetzten sonstigen Sondergebietes Beherbergung mit einer zulässigen Beherbergungskapazität von 200 Betten die bisherige Festsetzung geändert werden. Um den Nachfragen nach Gewerbeflächen im Gemeindegebiet gerecht zu werden, soll für den Geltungsbereich die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben ermöglicht werden. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf hat in ihrer Sitzung am 06. Mai 2020 den dazu erforderlichen Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Broderstorf für das Sonder- und Gewerbegebiet „Neuendorf zwischen der Autobahn A 19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu Roggentin“ gefasst. Der Planungsraum ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Broderstorf bereits als Gewerbefläche ausgewiesen. Demnach besteht für den Flächennutzungsplan kein Änderungs- bzw. Berichtigungserfordernis. Aus touristischer Sicht bestehen keine Bedenken, da nach Ihrer Einschätzung die am Standort bereits vorhandenen Beherbergungskapazitäten von 130 Betten der Nachfrage entsprechen. Zudem hat die Gemeinde Broderstorf für die Änderung der Planung den Aufstellungsbeschluss gefasst. Damit entspricht die Planung dem gemeindlichen Interesse.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Ref. Infra I 3 Postfach 2963 53019 Bonn	11.01.2021	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
4.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock Erich-Schlesinger-Straße 35 18059 Rostock	19.01.2021	1. Planungsinhalt Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Ansiedlung von im Wesentlichen nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben nördlich des vorhanden Hotels im Bereich des bisherigen sonstigen Sondergebietes „Beherbergung“, für das eine vollständige Umsetzung nicht erkennbar ist, auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche durch Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO im beschleunigten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Verfahren nach § 13a BauGB mit dem Ziel, den Nachfragen nach Gewerbeflächen im Gemeindegebiet gerecht zu werden. Das Planänderungsgebiet umfasst ca. 0,71 ha (?)¹. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde weist das Plangebiet bereits als Gewerbefläche aus, womit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.</p> <p>2. Beurteilungsgrundlagen Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Sonder- und Gewerbegebiet „Neuendorf zwischen der Autobahn A 19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu 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. Broderstorf ist als Umlandgemeinde des Oberzentrums Rostock nach Programmsatz Z 3.3.3 (1) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern dem Stadt-Umland-Raum Rostock zugeordnet und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot auf Grundlage eines Stadt-Umland-Konzeptes² (LEP-Programmsätze Z 3.3.3 (2)/Z 3.3.3 (3)). Die Gemeinde liegt im Verlauf der Siedlungsachse Rostock – Tesin (RREP-Programmsatz G 4.1 (4)). Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen Broderstorf als Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(4) (RREP: Tourismusentwicklungsraum) aus; die RREP-Grundkarte darüber hinaus als Landwirtschaftsraum (Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RREP-Programmsatz G 3.1.4 (1)). Die LEP-Gesamtkarte weist zudem auf dem Gemeindegebiet in Teilen ein Vorbehaltsgebiet Leitungen entsprechend LEP-Programmsatz 5.3 (8) aus. Gemäß Leitlinie 2 im Kapitel II.A2, Gewerbeentwicklung, des Entwicklungsrahmens für den SUR Rostock ist Broderstorf eine Schwerpunktgemeinde zur Flächenbedarfsdeckung für überörtliche Gewerbeansiedlungen im Stadt-Umland-Raum.</p> <p>3. Ergebnis der Prüfung Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Sonder- und Gewerbegebiet „Neuendorf zwischen der Autobahn A 19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu Roggentin“ der Gemeinde Broderstorf ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	

Anlage 1: Abwägung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Sonder- und Gewerbegebiet „Neuendorf zwischen der Autobahn A19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu Roggentin“ 3

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Entsprechend Leitlinie 1 im Kapitel II.A2 Gewerbeentwicklung des SUR-Entwicklungsrahmens ist der Stadt-Umland-Raum Rostock als wirtschaftliches Zentrum des Landes weiter auszugestalten. Aufgrund der Nähe zur Kernstadt des Stadt-Umland-Raumes Rostock und der Lage an der Siedlungsachse Rostock – Tessin sowie seiner verkehrsgünstigen Anbindung an das überregionale Straßennetz ist davon auszugehen, dass die weitere Profilierung und Nachverdichtung des vorhandenen Gewerbebestandes einen Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung des Stadt-Umland-Raumes und somit der gesamten Region leisten wird.</p> <p>Die Planänderung entspricht dem LEP-Programmsatz Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, bzw. dem RREP-Programmsatz Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 2 ist im Amt unter der Reg.-Nr. 2_245/91 erfasst.</p>	
5.	<p>Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt M-V Geschäftsbereich Rostock Wallstraße 2 18055 Rostock</p>		<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
6.	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Rostock Kopernikusstraße 1a 18061 Rostock</p>		<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
7.	<p>Landesamt für innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Straße 289 19059 Schwerin</p>	07.01.2021	<p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>
8.	<p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin</p>		<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	

Anlage 1: Abwägung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Sonder- und Gewerbegebiet „Neuendorf zwischen der Autobahn A19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu Roggentin“ 4

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
9.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Goldberger Straße 12 18273 Güstrow	27.01.2021	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 05.01.2021 keine Stellungnahme ab.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
10.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V Graf-York-Straße 6 19061 Schwerin	19.01.2021	Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
11.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V und technische Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit Erich-Schlesinger-Straße 35 18059 Rostock	14.01.2021	<p>Von Seiten des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern (LAGuS M-V), Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit Rostock bestehen keine Einwände.</p> <p>Für den Fall des Auffindens von Altlasten werden folgende Hinweise aus der Sicht und Zuständigkeit des LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord, gegeben.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Kontaminierte Bereiche Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche - im Sinne des Gefahrstoffrechts - festgestellt werden, sind diese dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord umgehend anzuzeigen.</p> <p>Kampfmittel / Munition Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittelbelastungen festgestellt werden, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach §7 Sprengstoffgesetz (SprengG) sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin) die weitere Vorgehensweise fest.</p> <p>Asbestbelastungen Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe - unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519) - erfolgen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit,</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Regionalbereich Nord spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen.</p> <p>Bauvorhaben Vorankündigung Bauvorhaben / Bautätigkeiten im Rahmen dieses B-Planes, sind gemäß §2(2) Baustellenverordnung (BaustellV) dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle mittels einer Vorankündigung zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I der BaustellV enthält.</p> <p>Durchführung von Bauvorhaben, Vorankündigung, Verantwortlichkeiten, gemäß. Baustellenverordnung (BaustellV)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bauherr trägt die Verantwortung für das Bauvorhaben gemäß BaustellV. - Den Bauherrn obliegt die Pflicht zur Berücksichtigung der allgemeinen Grundsätze nach § 4 Arbeitsschutzgesetz. - Bauvorhaben / Bautätigkeiten sind gemäß §2(2) BaustellV (ab einem bestimmten Umfang) dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle mittels einer Vorankündigung zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I der BaustellV enthält. (In der Regel werden die Grenzwerte für die Pflicht zur Übermittlung für ein normales Einfamilienhaus nicht erreicht.) - Werden auf der Baustelle Arbeiten von Beschäftigten mehrerer Unternehmen ausgeführt, ist ein geeigneter Koordinator zu bestellen. - Für Baustellen, für die eine Vorankündigung zu übermitteln ist oder Beschäftigte mehrerer Firmen tätig werden oder gefährliche Arbeiten nach Anhang II BaustellV ausgeführt werden, ist ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erstellen. 	
12.	<p>Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund</p>	03.02.2021	<p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Im Bereich des Vorhabengebietes verläuft die in Betrieb befindliche Ferngasleitung (FGL) 93. Für weitere Planungen bzw. notwendige Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die ONTRAS Gastransport GmbH, Maximilianallee 4 in 04129 Leipzig. Die Vorhabenträgerin ONTRAS Gastransport</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>GmbH wird Ihnen Auskunft zur genauen Lage der FGL 93 geben. Des Weiteren können auch die Ferngasleitungen 87 und 217 im benannten Bereich verlaufen. Die genaue Lage ist dem Bergamt Stralsund nicht bekannt. Die ONTRAS Gastransport GmbH wird Ihnen auch bezüglich der FGL 87 und FGL 217 Auskunft erteilen. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	
13.	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg An der Jägerbek 3 18069 Rostock</p>	28.01.2021	<p>Aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) gibt es zum o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Um Beachtung folgender Hinweise wird gebeten:</p> <p>1. Landwirtschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen. 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. • Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Drainagesysteme sind sicherzustellen. • Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können. <p>2. Immissionsschutz:</p> <p>Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen in einem Umkreis von ca. einem Kilometer zum Vorhaben hinweisen:</p> <p>In einer Entfernung von ca. 366 m südlich (Gemarkung Neuendorf, Flur 1, Flurstücke 195/1, 195/2, 196/2, 196/4, 197/6 – 197/8 und 200/13) betreibt die RoWerk18 GmbH eine Altfahrzeugverwertungsanlage und ein Lager für Abfälle aus der Ölspurbeseitigung.</p>	<p>Zu 1. Landwirtschaft Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vorliegend soll ein rechtskräftiger Bebauungsplan zur zulässigen Art der baulichen Nutzung geändert werden. Eine Teilfläche eines Sondergebietes für Beherbergung soll als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Entsprechend erfolgt vorliegend keine Neuinanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Planungsrechtlich verändert sich damit weder die Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen noch ergeben sich Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit.</p> <p>Zu 2. Immissionsschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die durch das staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt angeführte Altfahrzeugverwertungsanlage erzeugt auch aufgrund des Abstandes von etwa 366 m keine Wechselwirkungen mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Sonder- und Gewerbegebiet „Neuendorf zwischen der Autobahn A19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu Roggentin“</p>

Anlage 1: Abwägung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Sonder- und Gewerbegebiet „Neuendorf zwischen der Autobahn A19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu Roggentin“ 7

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Bezüglich dieser Anlage ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagebetrieb Schall innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden kann.</p> <p>Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.</p>	
14.	<p>Landesforst M-V Forstamt Billenhagen Billenhagen 3 18182 Blankenhagen</p>	19.02.2021	<p>Die vorgelegten Planungsunterlagen wurden hinsichtlich Waldbeeinträchtigung auf Konformität zum LWaldG M-V geprüft. Dem o.g. B-Plan kann aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Waldflächen sind nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>
15.	<p>Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V Abteilung Autobahn Krakower Chaussee 2a 18273 Güstrow</p>	08.02.2021	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht dann keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungsschritten nachfolgendes berücksichtigt wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei den ausgewiesenen Flächen gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Immissionsschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf den Bundesautobahnen (BAB) berücksichtigt wurde und diese Flächen als auch die BAB ausreichend vor Immissionen geschützt sind bzw. werden. Gegen den Baulastträger der BABs bestehen keine Ansprüche. - Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen bis zu einer Entfernung von 40 Metern (gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) Hochbauten an BAB nicht errichtet sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht vorgenommen werden (Anbauverbotszone). <p>Bis zu einer Entfernung von 100 Metern längs der BAB bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbauverwaltung (Anbaubeschränkungszone; § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG).</p> <p>Zu den unter das Anbauverbot und -beschränkung fallende Anlagen zählen z. B. auch Werbeanlagen, Zäune, Photovoltaikanlagen, Versorgungsleitungen und deren Zubehör, Zuwegungen, Blendschutz, Baustelleneinrichtungen (wie Stellflächen, Wege, Lagerflächen) und Wartungswege.</p> <p>Maßgeblich für die Berechnung der straßenrechtlichen Abstände ist das bauliche Teil, das sich am dichtesten zur Bundesfernstraße befindet.</p> <p>Die Anbauverbote und -beschränkungen gelten auch an und gegenüber den Auf- und Abfahrten der BAB (Verbindungsrampen). Zu Brückenbauwerken und ggf. deren Rampen ist daher ebenfalls ein Abstand von mindestens 40m einzuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgebracht. Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans berührt die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nicht. Mit der vorliegenden Stellungnahme des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr M-V vom 08.02.2021 wird klargestellt, dass Bedenken für eine Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans innerhalb der Anbaubeschränkungszone nicht erkennbar sind. Die Begründung wird unter Punkt 6.6 redaktionell zu den Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Die Verbote und Beschränkungen gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (§ 9 Absatz 7 FStrG). Hiervon ausgenommen sind Anlagen der Außenwerbung, Baustelleneinrichtungen und Leitungsverlegungen.</p> <p>Bedenken für eine Umsetzung innerhalb der Anbaubeschränkungszone sind nicht erkennbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlagen der Außenwerbung mit Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB sind unzulässig (§ 9 FStrG und § 33 StVO). - Es wird darauf hingewiesen, dass Zu- und Abfahrten zu den BAB nicht angelegt und vorhandene Betriebsumfahrten der BAB nicht als Zu- und Abfahrten genutzt werden dürfen. (§§ 8 und 9 FStrG sowie § 18 StVO). - § 11 Abs. 2 FStrG ist zwingend zu beachten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen dürfen danach nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. - Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet weder zufließen können noch zugeleitet werden. Eine Einleitung in Entwässerungsanlagen der BABs wird nicht zugelassen. <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Bundesautobahnen.</p>	
16.	<p>Straßenbauamt Stralsund Greifswalder Chaussee 63b 18439 Stralsund</p>	02.02.2021	<p>Bezüglich der Autobahn A 19 ist die Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes einzuholen.</p> <p>Ansonsten habe ich zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Broderstorf aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in meiner Verwaltung stehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>
17.	<p>Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p>	09.02.2021	<p>I. Planung</p> <p>1. Die Gemeinde Broderstorf beabsichtigt mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 ein Teil eines Sonderbaugebietes „Beherbergung“ in ein Gewerbegebiet umzuwandeln.</p>	<p>Zu I. Planungsrecht Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aus den allgemeinen Hinweisen 1.1 bis 1.3 ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Die Satzung zur 1. Änderung enthält einen Geltungsbereich und besteht neben dem Kartenteil aus der Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen.</p> <p>2. Gegen die Auffassung der Gemeinde, die 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung zu sehen, gibt es aus planungsrechtlicher Sicht keine Einwendungen. Die Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist davon unabhängig.</p> <p>3. Nach § 1 (1) BauGB besteht die Aufgabe der Bauleitplanung in der Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke. Bauzeitenregelungen, wie sie als Festsetzung von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert wurden, betreffen ausschließlich die Errichtung von baulichen Anlagen, nicht aber die zukünftige bauliche Nutzung der Grundstücke. Demzufolge kann aus § 1 (1) BauGB keine Ermächtigung für die Festsetzung von Bauzeitenregelungen in einem Bauleitplan abgeleitet werden.</p> <p>4. Im Ursprungsplan sind alle Gewerbe-Baugebiete durch eine Nummerierung differenziert bezeichnet. Das Gewerbegebiet im Geltungsbereich der 1. Änderung sollte in Analogie zur Ursprungsplanung ebenfalls bezeichnet werden. Der Gemeinde wird empfohlen, das Gewerbegebiet zu bezeichnen.</p> <p>5. Südlich des Geltungsbereiches der 1. Änderung verbleibt ein Sondergebiet Beherbergung, in dem sich ein Beherbergungsbetrieb befindet. In dem Sondergebiet „Beherbergung“ sind ausschließlich Beherbergungsbetriebe zulässig. In der textlichen Festsetzung 3 der Ursprungsplanung wird auch in den Sondergebieten die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm festgesetzt. Eine solche Festsetzung macht nur bei schutzbedürftigen Nutzungen einen Sinn. Demzufolge ist die Gemeinde in der Ursprungsplanung davon ausgegangen, dass die Beherbergungsnutzung bezüglich der Einwirkungen durch Lärm schutzbedürftig ist. Dieser Schutzanspruch ist gleichzeitig eine Verpflichtung Rücksichtnahme, die sich an benachbarte Anlagen richtet, insbesondere an gewerbliche Anlagen in den angrenzenden Gewerbegebieten. Die Feststellung der Gemeinde, dass der Beherbergungsbetrieb nicht schutzbedürftig ist, ist sachlich nicht begründbar.</p>	<p>Zu I.4. Der Hinweis zur empfohlenen Nummerierung des festgesetzten Gewerbegebietes wurde geprüft. Die durch den Landkreis vorgeschlagene Nummerierung des Baugebietes ist aufgrund der Systematik des Änderungsverfahrens (hier 1. Änderung) nicht zwingend notwendig. Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung gibt es nur ein zu berücksichtigendes Baugebiet. Auf eine differenzierende Bezeichnung wird aus diesem Grund verzichtet.</p> <p>Zu I.5. Der Hinweis zur Schutzbedürftigkeit des bestehenden Beherbergungsbetriebes wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter dem Punkt 6.7 Immissionsschutz wie folgt ergänzt bzw. korrigiert: „Auf dem südlich gelegenen Nachbargrundstück Am Handlungspark 5 ist ein gewerblicher Beherbergungsbetrieb (Hotel der Accor-Gruppe) mit 130 Bettenplätzen ansässig. Diese Nutzung einschließlich der Zufahrt darf durch das neue Gewerbegebiet nicht beeinträchtigt werden. Das zur Bestandsicherung dieses Beherbergungsbetriebes verbleibende Sondergebiet „Beherbergung“ und das Hotel selbst sind bereits durch bestehende gewerbliche Nutzungen eingefasst. Der Standort ist insgesamt also durch nachbarliche Nutzungen gewerblich vorgeprägt.“</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der TA-Lärm sind nicht nur Wohnnutzungen. Wenn die Gemeinde in der Begründung auf ein Urteil verweist, muss sie sich in der Begründung auch mit dem Inhalt des Urteils auseinandersetzen und auf die Situation im Plangebiet anwenden. Das ist nicht erfolgt. Wenn die Gemeinde in einer Anfrage zur Anwendbarkeit des Planänderungsverfahrens nach § 13a BauGB auch auf die Pflicht zur Berücksichtigung des angrenzenden Beherbergungsbetriebes hingewiesen wird, dann geschah das nicht, weil dem Beherbergungsbetrieb jeglicher Schutzanspruch abzusprechen ist.</p> <p>Der südliche Beherbergungsbetrieb ist, entgegen der Darstellung in der Begründung, ein maßgeblicher Immissionsort, der in den Beurteilungszeiten Tag und Nacht vor unzumutbaren Störungen durch Lärm geschützt ist. Das Maß für den Schutzanspruch ist aus den festgesetzten, benachbarten baulichen Nutzungen abzuleiten. Die Gemeinde hat, angrenzend an das Sondergebiet „Beherbergung“ eine gewerbliche Nutzung festgesetzt. Diese Tatsache und die Nähe zur Autobahn implizieren eine geringe Schutzbedürftigkeit, wie sie der in einem Gewerbegebiet entspricht, allerdings im Regelfall für die Beurteilungszeiten Tag und Nacht. D.h., in der Nacht ist die schutzbedürftige Nutzung mit den Immissionsrichtwerten für die Nacht geschützt. Letzteres ist im Regelfall in einem GE nicht zu erwarten. Insofern bedarf die unmittelbare Nachbarschaft des neuen GE zum bestehenden Beherbergungsbetrieb einer entsprechenden Sachaufklärung, Bewertung und Berücksichtigung bei den Festsetzungen. Die besonderen Einschränkungen des angrenzenden Gewerbes in der Beurteilungszeit Nacht bedürfen einer Klarstellung im Bebauungsplan und eventuell der Festsetzung von Maßnahmen. Die bisher geleistete Sachaufklärung der Gemeinde ist nicht sachgerecht. Der Gemeinde wird empfohlen, die Belange des Lärmschutzes im Bebauungsplan sachgerecht und als wichtigen Belang zu behandeln.</p> <p>6. Die Gemeinde hat eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen getroffen. In der Festsetzung 1.1.4 setzte sie die Höhe des anstehenden Geländes als Bezugspunkt fest. Dabei ist es unerheblich, wie hoch das anstehende Gelände selbst über dem Nullpunkt eines Höhenbezugssystems liegt. Nach der Festsetzung der Gemeinde sind damit im Baugebiet bauliche Anlagen mit einer Höhe von 45 m über dem anstehenden Gelände zulässig. Das steht zumindest zu der Begründung im Widerspruch, in der von 16 m gesprochen wurde. Vermutlich wollte die Gemeinde das Nullniveau</p>	<p>Dennoch ist bei der Neuansiedlungen von gewerblichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung zu beachten, dass das bestehende Hotel als maßgebender Immissionsort in den Beurteilungszeiten Tag und Nacht vor unzumutbaren Störungen durch Lärm zu schützen ist. Dabei ist das Maß für den Schutzanspruch aus den festgesetzten, benachbarten baulichen Nutzungen abzuleiten.</p> <p>Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass der Hotelbetrieb durch das Wohnen von wechselnden Besuchern geprägt ist. Dem gegenüber stehen Beherbergungsbetriebe, in denen dauerhaft gewohnt wird oder die wohnähnlich genutzt werden. Derartige Nutzungen wären im Gewerbegebiet unzulässig und würden einen entsprechend wohngebietsgleichen Schutzanspruch erfordern.</p> <p>Für die nachgelagerte Ebene der Vorhabenzulassung ist entsprechend jeweils im Einzelfall nachzuweisen, dass der benachbarte Beherbergungsbetrieb als maßgeblicher Immissionsort nicht durch Lärm oder andere Immissionswirkungen beeinträchtigt wird.“</p> <p>Zu I.6. Der Hinweis zur festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wird berücksichtigt. Der Widerspruch innerhalb der textlichen Festsetzung 1.1.4 soll aufgehoben werden, in dem die Festsetzung redaktionell und klarstellend mit folgendem Wortlaut umformuliert wird: „Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 45 m NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN20216 begrenzt.“</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
		28.01.2021	<p>des benannten Höhenbezugssystems als Bezugshöhenniveau festsetzen. Der Gemeinde wird empfohlen, die Festsetzung des Höhenbezugspunktes zu überarbeiten.</p> <p>7. In der Festsetzung 1.2.1 wird eine mit A gekennzeichnete Fläche bezeichnet. Im Kartenteil gibt es aber zwei Grünflächen, die mit A bezeichnet wurden. Es ist unklar, welche Fläche nun gemeint ist. In Anbetracht des Planvollzuges ist es zweckmäßig, wenn verschiedene Flächen im Kartenteil auch verschiedene Bezeichnungen tragen, auch wenn in all diesen Flächen momentan nur eine Festsetzung gelten soll. Es ist durchaus möglich eine textliche Festsetzung mehreren Flächen zuzuordnen. Insbesondere bleibt es übersichtlich, wenn zukünftig etwas differenziert geändert werden soll oder wenn von einem Ereignis nur eine Fläche betroffen ist. Der Gemeinde wird empfohlen, den räumlichen Bezug der Festsetzung 1.2.1 zu verbessern.</p> <p>8. Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 05.01.2021.</p> <p>9. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umweltamt Amt 66 <ul style="list-style-type: none"> ○ 661 Untere Naturschutzbehörde vom 28.01.2021 ○ 662 Untere Wasserbehörde vom 13.01.2021 ○ 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 13.01.2021 ○ 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 25.01.2021 <p>sind Bestandteile dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls sprechend zu berücksichtigen.</p> <p>II. Umweltamt 1. Untere Naturschutzbehörde Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. B-Plan-Entwurf wie folgt Stellung genommen: 1. Dem Ansatz der Angebotsplanung, die eine UVP entfallen lässt, wird nicht gefolgt. Vorliegend handelt es sich um Gewerbeflächen, dessen Nutzungsumfang nicht geregelt wird. Dieser</p>	<p>Zu I.7. Die textliche Festsetzung 1.2.1 bezieht sich auf beide mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Der räumliche Bezug wird durch die Planzeichnung Teil A hergestellt. Weitere Regelungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Zu I.8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu I.9. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu II.1. Untere Naturschutzbehörde Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Sowohl die verfahrensrechtlichen Anforderungen an die Anwendbarkeit des § 13a BauGB als auch die sich aus der Planung ergebenden Regelungen bis hin zur fehlenden Erforderlichkeit einer Eingriffs- und</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
		13.01.2021	<p>Nutzungsumfang ist durchaus in der Lage eine UVP auszulösen. Auch wird die zugelassene Nutzung nicht derart eingeschränkt, dass UVP-pflichtige Vorhaben ausgeschlossen werden. Insoweit ist das zitierte Urteil nicht heranzuziehen. Das beschleunigte Verfahren wird hier abgelehnt.</p> <p>2. Durch die Planung entfallen Pflanzverpflichtungen des B-Plan Nr. 2 in seiner Ausgangsfassung. Soweit das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, ist die Eingriffsbilanzierung nachzureichen.</p> <p>3. Eine Bauzeitenregelung, die mindestens einen Schutzzeitraum von April bis August berücksichtigt, ist in die Festsetzungen des Plans aufzunehmen.</p> <p>2. Untere Wasserbehörde Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf. Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des Warnow-Wasser und Abwasserverbandes (WWAV). Hinweise vorbeugender Gewässerschutz: Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen. Allgemeine Hinweise: 1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden. 2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.</p>	<p>Ausgleichsbilanz ergeben sich aus der derzeit gültigen Rechtslage des Baugesetzbuches. Die vom Landkreis als untere Naturschutzbehörde vorgetragene Hinweise und Forderungen werden entsprechend nicht berücksichtigt.</p> <p>Bauzeitenregelungen fehlt es an dem notwendigen bodenrechtlichen Bezug, insofern ist eine Festsetzung gemäß § 9 BauGB nicht möglich.</p> <p>Zu II.2. Untere Wasserbehörde Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die vorgetragene Hinweise zum vorbeugenden Gewässerschutz beziehen sich nicht auf den Planinhalt. Eine Abwägung wird entsprechend nicht erforderlich.</p>
		13.01.2021	<p>3. Untere Bodenschutzbehörde Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft. Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes nicht auseinandergesetzt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände. Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind im Vorhabengebiet nicht bekannt. Hinweise:</p>	<p>Zu II.3. Untere Bodenschutzbehörde Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Die Vorschriften der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind für die Umsetzung von Bauvorhaben relevant und zu beachten, bewirken allerdings keinen Abwägungsbedarf für den Inhalt des Bebauungsplans.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>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.</p> <p>Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten</p>	
		25.01.2021	<p>4. Untere Immissionsschutzbehörde Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des o.g. B-Plan-Entwurfs.</p>	<p>Zu II.4. Untere Immissionsschutzbehörde Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>
		11.02.2021	<p>5. Amt für Straßenbau und Verkehr SG Straßenverkehr Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise, auch bereits in Hinsicht auf die nachfolgende Erschließungsplanung, gegeben. Es wird angeregt, die von jeglicher Sichtbehinderung freizuhaltenden Sichtdreiecke für den Einmündungsbereich in die Straße Am Handelpark im Plan darzustellen. Die Entwurfsplanung (Lageplan Straßenbau/Querschnitte...) ist zum gegebenen Zeitpunkt dem SG Straßenverkehr über das Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Rostock, SG Regionalplanung zur Abgabe einer fachlichen Stellungnahme zuzuleiten.</p>	<p>Zu II.5. Amt für Straßenbau und Verkehr Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur nachgelagerten Erschließungsplanung werden zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>
		21.10.2020	<p>6. SGL Regional- und Bauleitplanung Die Gemeinde Broderstorf hat im B-Plan Nr. 2 Gewerbegebiete und ein Sondergebiet Beherbergung festgesetzt. Das Sondergebiet Beherbergung wurde bisher nur zu einem geringen Teil realisiert. Ihrer Mail ist zu entnehmen, dass die Gemeinde derzeit beabsichtigt, das Sondergebiet Beherbergung in ein Gewerbegebiet zu ändern. In Auswertung der betreffenden Luftbilder wird deutlich, dass der B-Plan im Umfeld im Wesentlichen bereits umgesetzt wurde und die betreffende Fläche weitestgehend als „Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a BauGB verstanden werden kann. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass durch das Heranrücken von gewerblicher Nutzung an das bestehende Hotel Konflikte bezüglich des Immissionsschutzes nicht ausgeschlossen werden können. Hierauf ist in einem Änderungsverfahren besonders einzugehen.</p>	<p>Zu II.6. SGL Regional- und Bauleitplanung Das Ergebnis der Vorabeteiligung zur Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag																				
18.	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin	08.01.2021	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.																				
19.	E.DIS AG Regionalbereich M-V Standort Neubukow Am Stellwerk 12 18233 Neubukow		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.																					
20.	GDMcom im Auftrag der VNG - Gasspeicher GmbH und ON- RAS Gastransport GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	11.01.2021	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table border="1" data-bbox="707 715 1503 834"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) *</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH *</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH *</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="707 866 1503 914">* Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p data-bbox="707 914 1503 1010">* Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p data-bbox="707 1026 1503 1169">Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p> <p data-bbox="707 1201 1503 1345"> Anhang - Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH </p> <p data-bbox="707 1345 1503 1425">Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p data-bbox="707 1425 1503 1505">Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) *	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH *	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH *	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																					
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) *	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
ONTRAS Gastransport GmbH *	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
VNG Gasspeicher GmbH *	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Bau- maßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine er- neute Anfrage zu erfolgen. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	
21.	HanseGas GmbH Netzdienste MVP Jägersteg 2 18246 Bützow		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
22.	Stadtwerke Rostock AG Postfach 151133 18063 Rostock	15.01.2021	In dem vom Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Lei- tungsbestände: <ul style="list-style-type: none"> • Straßenbeleuchtung des Tiefbauamtes Rostock • Verkehrsanlagen des Tiefbauamtes Rostock • Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock • Stromnetz für die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH • Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG • Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG • Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG Hinweis: Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir nicht aus.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
23.	Rheingas Handel GmbH Güstrower Straße 9 18292 Charlottenthal		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
24.	Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste" Alt Bartelsdorfer Straße 18a 18146 Rostock	07.01.2021	In dem oben genannten Plangebiet befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung oder Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Untere Warnow-Küste“. Bezüglich des beschriebenen Planverfahrens bestehen seitens des WBV keine Einwände oder Belange.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
25.	Warnow-Wasser- und Abwas- serververband Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock	02.02.2021	Gegen den Entwurf der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans be- stehen aus Sicht des WWAV keine grundsätzlichen Einwände. Die geplante Fläche ist durch Anlagen der öffentlichen Einrichtun- gen zur Trinkwasserversorgung, Schmutz- und Niederschlags- wasserbeseitigung erschlossen. Die notwendigen Anschlussan- träge sind rechtzeitig bei der Nordwasser GmbH einzureichen. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme unserer Betriebsfüh- rerin, Nordwasser GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
26.	Nordwasser GmbH Carl-Hopp-Straße 1 18069 Rostock	03.02.2021	Zum o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Es sind jedoch folgende Aspekte relevant und zu beachten: Die Ver- und Entsorgung des B-Plan-Gebietes kann über das vorhandene Netz des Warnow- Wasser- und Abwasserverbandes gewährleistet werden. Da es sich hier nur um ein einziges Grundstück handelt und keine innere Erschließung mit einem öffentlichen Netz erfolgt, sind lediglich die Anträge auf Grundstücksanschluss bei der Nordwasser GmbH zu stellen. Hinweisen möchten wir in diesem Zusammenhang darauf, dass zu prüfen ist, ob von dem südlichen Grundstück (200/11) noch interne Leitungen über das B-Plan-Gebiet verlaufen. Das ist aus unserer Aktenlage nicht ersichtlich. In der im B-Plan-Gebiet vorgesehenen Privatstraße liegen wahrscheinlich schon private Leitungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
27.	Hauptzollamt Stralsund Hiddenseer Straße 2 18439 Stralsund	02.02.2021	<p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p> <p>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 Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen 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).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
28.	Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Ost Dresdner Straße 84 a/b 01445 Radebeul	13.01.2021	Gegen die o.g. 1. Änderung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Änderungsbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lageplan). Wir werden zu gegebener Zeit, falls erforderlich, zu der noch entstehenden Infrastruktur im Bebauungsplan detaillierte Stellungnahmen abgeben. Eigene Bauvorhaben der Telekom in dem genannten Bereich sind momentan nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
29.	Vodafone GmbH Attilastraße 61-67 12105 Berlin		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
30.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 38 90449 Nürnberg	26.01.2021	Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
31.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Eckdrift 81 19061 Schwerin	05.02.2021	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. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
32.	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hamburg/Schwerin Pestalozzistraße 1 19053 Schwerin	26.01.2021	Das im Betreff bezeichnete Änderungsgebiet liegt in einiger Entfernung zu der Eisenbahnstrecke Nr. 6448 (Kavelstorf – Rostock), für die eine EdB (DB Netz AG) Infrastrukturbetreiberin ist. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit erkennbar nicht berührt. Aus planrechtlicher Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen daher keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
33.	rebus Regionalbus Rostock GmbH Parumer Weg 35 18273 Güstrow	07.01.2021	Nach Prüfung der Unterlagen stimmen wir der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ohne Einwände zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
34.	Verkehrsverbund Warnow GmbH Stampfmüllerstraße 40 18057 Rostock		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
35.	DEGES Berlin Zimmerstraße 54 10117 Berlin	14.01.2021	Die DEGES ist von den beiden vorgenannten Vorhaben nicht betroffen. Sofern von Ihnen nicht bereits vorgesehen möchten wir Sie bitten die Außenstelle Güstrow der Niederlassung Nordost der Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
36.	Tourismusverband M-V e.V. Konrad-Zuse-Straße 2 18057 Rostock		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
37.	Industrie- und Handelskammer Rostock Ernst-Barlach-Straße 1-3 18055 Rostock	08.02.2021	I. Zusammenfassung des Planungsinhalts In der Gemeinde Broderstorf soll die 1. Änderung des seit 1993 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt und als Satzung beschlossen werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens liegen laut Begründung vor. Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemeinde Broderstorf östlich der BAB 19 sowie nördlich der B 110 und umfasst die Flurstücke 200/12 und 198/4 der Flur 1 in der Gemarkung Neuendorf. Diese beiden Flurstücke bilden die landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich der Adresse „Am Handlspark 5“. Planungsziel dieser B-Plan-Änderung ist die bauplanungsrechtliche Vorbereitung eines Gewerbegebietes. Derzeit darf das Areal nur gastgewerblich genutzt werden. Es ist bisher ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Beherbergung festgesetzt. Bisher konnte sich im Sondergebiet ein Hotel mit rund 130 Betten ansiedeln. Die zulässige Kapazität von 200 Betten wurde bisher nicht erreicht. Ein Bedarf für die übrigen Betten sei für die Gemeinde nicht erkennbar. Stattdessen sei eine verstärkte Nachfrage nach Gewerbeflächen zu verzeichnen. Daher soll das SO Beherbergung geteilt werden. Der nördliche Teil soll Gewerbegebiet werden, der südliche mit dem Hotel im Bestand soll weiterhin Sondergebiet bleiben. Nach der besonderen Art der baulichen Nutzung soll für den Änderungsbereich ein	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden. Des Weiteren sind in der Planzeichnung eine private Straßenverkehrsfläche als Ein- und Ausfahrt von bzw. zur Straße „Am Handelspark“ sowie Grünflächen, die gleichzeitig Maßnahmenflächen sind, enthalten. Die Straße dient auch der Anbindung eines Hotels. Daher ist die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch folgende Festlegungen bestimmt: maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8; maximale Höhe baulicher Anlagen über NHN im Höhen-bezugssystem DHHN 2016 = 45 m. Es soll eine abweichende Bauweise im B-Plan festgesetzt werden. Es gilt die offene Bauweise mit der Ergänzung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Es ist eine Baugrenze zur Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche festgelegt. Die Gesamtflächengröße beträgt etwa 0,7 ha. Eine Flächenbilanz ist in der Begründung noch nicht enthalten.</p> <p>II. Entscheidung Die IHK zu Rostock stimmt dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Sonder- und Gewerbegebiet Neuendorf“ der Gemeinde Broderstorf zu. Die Gründe unserer Entscheidung werden in der nachfolgenden Begründung näher erläutert.</p> <p>III. Begründung 1. Die IHK zu Rostock setzt sich grundsätzlich für die Belange der regionalen Wirtschaft im Kammerbezirk, für den Fortbestand bereits bestehender gewerblicher und industrieller Nutzungen sowie für geeignete Neuansiedlungen ein. Nach Prüfung durch die IHK zu Rostock hat sich ergeben, dass im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2, 1. Änderung bisher noch keine der IHK zugehörige Unternehmen ansässig sind. Wirtschaftliche Belange, die die Bestandssituation betreffen, werden trotzdem berührt. Auf dem Nachbargrundstück Am Handelspark 5 ist ein Gewerbetreibender bei der IHK zu Rostock eingetragen (Hotel der Accor-Gruppe). Diese Nutzung einschließlich der Zufahrt darf durch das neue Gewerbegebiet nicht beeinträchtigt werden. Die IHK zu Rostock begrüßt in diesem Zusammenhang die festgesetzten Fahr- und Leitungsrechte. Wenn die Interessen der gastgewerblichen Nutzung gewahrt sind und bleiben, hat die IHK zu Rostock keine Bedenken gegen Neuansiedlungen in einem GE. Derzeit stellt sich das Plangebiet noch als unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Der Standort ist insgesamt jedoch durch nachbarliche Nutzungen gewerblich vorgeprägt. Insofern sind die Ansiedlungsvoraussetzungen - auch vor dem Hintergrund der bestehenden Nachfrage und der guten verkehrlichen Anbindung - als gut zu</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>bezeichnen. Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht haben wir nach derzeitigem Stand ebenfalls keine Bedenken.</p> <p>2. Geplant wird seitens der Gemeinde für das B-Plan-Gebiet mit einer gewerblichen Nutzung, die in vielfacher Weise der Wirtschaft dient. Die Ausweisung von GE-Flächen folgt grundsätzlich einem dringenden Bedarf in der Region Rostock. Die Schaffung neuer Ansiedlungspotentiale trägt zur Stärkung und Attraktivität der ganzen Regiopollregion bei. Zudem geht die IHK zu Rostock davon aus, dass durch die B-Plan-Realisierung und die Neuansiedlung von Unternehmen als ein wichtiger Effekt neue Arbeitsplätze in der Region entstehen. Fachkräfte werden so in der Region gehalten und müssen nicht abwandern. Im Zuge der Fachkräftesicherung für die Wirtschaft sind vor allem das Arbeitsplatzdargebot und somit eine gewerbliche Entwicklung insgesamt wichtige Haltefaktoren.</p> <p>3. Die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind durch die IHK zu Rostock zu prüfen (textliche Festsetzung 1.1.1). Gewerbegebiete (GE) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Nach der TF sollen alle Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sein. Alle Ausnahmen (§ 8 Abs. 3 BauNVO) sollen ebenfalls (ausnahmsweise) zulässig sein (Text - Teil B, Begründung S. 12). Insofern sind beispielsweise auch gastgewerbliche Nutzungen weiterhin möglich. Eine nachteilige Auswirkung auf die Gesamtwirtschaft ist nicht erkennbar. Die IHK zu Rostock stimmt somit den textlichen Festsetzungen zu.</p> <p>4. Hinsichtlich der Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den Baugrenzen hat die IHK zu Rostock keinerlei Bedenken und stimmt diesen daher uneingeschränkt zu, da alle Festsetzungen gewerbefreundlich sind. Im GE wird die nach § 17 BauNVO zulässige Obergrenze von 0,8 bei der GRZ und damit ein Maximum an Versiegelungsmöglichkeit erreicht. Die abweichende Bauweise ist besonders gewerbe- und logistikfreundlich. Die großzügig dimensionierte Baugrenze erlaubt ein flexibles Bauen.</p> <p>5. Die Gemeinde Broderstorf hat einen Flächennutzungsplan beschlossen und in Kraft gesetzt. In diesem FNP ist für das Plangebiet laut Begründung bereits Gewerbefläche dargestellt. Der B-Plan sieht ein GE vor. Der B-Plan wird somit aus dem FNP entwickelt. Dem Entwicklungsgebot wird entsprochen.</p>	
38.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Postfach 101204 18002 Rostock	08.02.2021	Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass durch die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind.	

Anlage 1: Abwägung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Sonder- und Gewerbegebiet „Neuendorf zwischen der Autobahn A19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu Roggentin“ 21

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
39.	Handelsverband Nord e.V. Geschäftsstelle Rostock Kröpeliner Straße 92 18055 Rostock		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
40.	WEMAG AG Leitungsauskunft Obotritenring 40 19053 Schwerin		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
41.	Gemeinde Bentwisch über Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 a 18182 Gelbensande		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
42.	Gemeinde Dummerstorf Griebnitzer Weg 2 18196 Dummerstorf	19.01.2021	Seitens der Gemeinde Dummerstorf erteilen wir Ihnen die Zustimmung zum o.g. Entwurf mit Stand Oktober 2020. Es werden keine Bedenken, Hinweise und Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
43.	Gemeinde Thulendorf Der Bürgermeister über Amt Carbäk Moorweg 5 18184 Broderstorf	13.01.2021	Die Gemeinde Thulendorf stimmt dem Planentwurf der Satzung der Gemeinde Broderstorf über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 für das Sonder- und Gewerbegebiet „Neuendorf zwischen der Autobahn A19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu Roggentin“ im Rahmen der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB ohne Bedenken und Einwände zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
44.	Gemeinde Roggentin Der Bürgermeister über Amt Carbäk Moorweg 5 18184 Broderstorf	13.01.2021	Die Gemeinde Roggentin stimmt dem Planentwurf der Satzung der Gemeinde Broderstorf über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 für das Sonder- und Gewerbegebiet „Neuendorf zwischen der Autobahn A19, Neuendorf, Neuendorfer Straße und Neu Roggentin“ im Rahmen der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB ohne Bedenken und Einwände zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
45.	Gemeinde Sanitz Der Bürgermeister Rostocker Straße 19 18190 Sanitz	08.02.2021	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Sanitz keine Hinweise oder Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Broderstorf gegeben werden. Öffentliche Belange der Gemeinde Sanitz werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
46.	Hansestadt Rostock Der Oberbürgermeister Neuer Markt 1 18055 Rostock	11.02.2021	Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird in ihren Belangen nicht beeinträchtigt und sieht ihre Interessen gewahrt, sofern sichergestellt wird, dass Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind. Begründung: Der Standort wird im Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen als Schwerpunkt für die gewerbliche Entwicklung festgelegt und gilt insofern im Rahmen der interkommunalen Abstimmung als endabgestimmt. Gleichzeitig weist die Hanse- und Universitätsstadt Rostock jedoch ausdrücklich darauf hin, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auszuschließen. Durch die Nähe zum HEROS Center und den dazugehörigen Outlet Stores findet bereits heute eine räumliche Kumulation bestehender Einzelhandelbetriebe statt. Bei einer Erweiterung des bestehenden Angebotes sind negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu erwarten. Im Fachkapitel „Einzelhandelsentwicklung“ des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens wird der Standort deshalb auch als Begrenzungsstandort festgelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
47.	Ibis Budget Rostock Broderstorf Am Handlungspark 5 18184 Broderstorf		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	