



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/526/2021 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 21.07.2021 Wiedervorlage:
Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Roggentin	
BEL/SG Bauamt Christin Burmeister	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 02.08.2021 Bauausschuss Ö 06.09.2021 Gemeindevertretung Roggentin	
Beratungsergebnis des Ausschusses: <input type="checkbox"/> der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu <input type="checkbox"/> der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab	

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Gemeindevertretung Roggentin hat in ihrer Sitzung am 29.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin ersatzlos aufzuheben.

Gegenstand der Aufhebung ist die Beseitigung baurechtlicher Diskrepanzen, die mit der Wirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 8 einhergehen und einer planungsrechtlichen Sicherung der Entwicklung des Gebietes zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin widersprechen.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine öffentliche Bereithaltung des Vorentwurfs in der Zeit vom 26.04.2021 bis zum 28.05.2021 durchgeführt. Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2021 die Stellungnahmen eingeholt worden.

Mit dem vorliegenden Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss werden die Stellungnahmen zum Vorentwurf geprüft.

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 gegenüber dem Vorentwurf bleibt in seinem Wesen bestehen, unterliegt lediglich Ergänzungen in der Argumentation sowie der Vervollständigung der Unterlagen. Aufgrund der Einwände des Landkreises Rostock wurden die Unterlagen mit dem Plan zur Satzung (Teil B) sowie bekräftigenden Aussagen zu grünordnerischen Festsetzungen und zur Erforderlichkeit der Planung ergänzt. Weiterhin erfolgte die konkrete Auseinandersetzung mit den Einwänden der Öffentlichkeit (Lars Linde, Kfz-Werkstatt).

In der vorliegenden Fassung soll der Entwurf über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ in der Gemeindevertretung Roggentin am 06.09.2021 gebilligt werden. Mit dem Entwurf sollen die 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 06.09.2021 den Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 für das

Mischgebiet „Roggentin-Nord“ der Gemeinde Roggentin mit den folgenden Punkten:

1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Roggentin hat die Gemeindevertretung mit dem in der Anlage dargestellten Ergebnis geprüft.

Die Anlage mit der Begründung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit, sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen in ihren Stellungnahmen gegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe anhand von Auszügen aus der Anlage zu diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind zu dem Vorgang zu nehmen.

2. Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

4. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 8 berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen einzuholen. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten trägt der Investor.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Anlagen:

Planzeichnung
Begründung
Abwägung

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.

Gemeinde ROGGENTIN



Abwägung

gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

zur

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Roggentin-Nord“ für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin

als Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 20.07.2021

In der folgenden Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen gemäß BauGB § 3 und §4 jeweils Absatz 1 wurden die Träger öffentlicher Belange und auch die Öffentlichkeit berücksichtigt.

1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock.....	2
2. Landkreis Rostock	5
3. Landkreis Rostock – Untere Naturschutzbehörde	8
4. Landkreis Rostock – Untere Wasserbehörde	10
5. Landkreis Rostock – Untere Bodenschutzbehörde.....	11
6. Landkreis Rostock – Untere Immissionsschutzbehörde	12
7. StALU Mittleres Mecklenburg.....	13
8. Landesamt für Innere Verwaltung MV.....	14
9. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie und Denkmalpflege.....	15
10. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik MV	16
11. Landesforst MV	18
12. WBV - Wasser- und Bodenverband	19
13. WWAV – Warnow-Wasser- und Abwasserverband	20
14. Stadtwerke Rostock AG	21
15. Hansestadt Rostock	22
16. Gemeinde Dummerstorf	24
17. Gemeinde Broderstorf	25
18. Deutsche Telekom Technik GmbH	26
19. GDMcom mbH.....	29
20. 50hertz Transmission GmbH.....	32
21. E.dis Netz GmbH (EON)	33

22. Grundstücksnachbar: Kfz-Werkstatt Lars Linde	34
--	----

Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK



⌈ Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock,
Doberaner Straße 114, 18057 Rostock

sebastian.wetzer@jaentsch.me
Architekturbüro Jäntsch
für die Gemeinde Roggentin
Hans-Seehase-Ring 42
18059 Rostock

Bearbeiter:
Herr Butschkau
Tel. 0381-331 89 450
E-Mail:
poststelle@afrr.mv-regierung.de

⌋

Ihr Zeichen	Ihre E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	21.04.2021	110-506.61-087/B 8/ Aufhebung	89463	18.05.2021

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

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ der Gemeinde Roggentin, Landkreis Rostock**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:

- Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 mit Lageplan des Geltungsbereiches der Satzung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht (Vorentwurf, Stand: 20.04.2021)
- Auszug aus der Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und Textteil (Stand: 27.05.1994) als Anlage

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zur o. g. Planung:

1. Planungsinhalt

Das im B-Plan festgesetzte Mischgebiet entspricht in seiner Umsetzung nicht den rechtsverbindlichen Anforderungen. Mit der gegenwärtig bestehenden Bebauung wird gegen den Inhalt des Bebauungsplans verstoßen. Er soll ersatzlos aufgehoben werden, um eine baurechtlich gefestigte Grundlage zu schaffen und juristische Auseinandersetzungen über die Festsetzungen des Bebauungsplans präventiv zu vermeiden, damit auf einer jetzigen Gewerbefläche, dem Grundstück Am Campus 38 (Flurstücke 50/26, 50/27 und 54/4; insgesamt ca. 0,54 ha Fläche), eine Reihenhaussiedlung nach § 34 BauGB entstehen kann.

1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock

Abwägung der Stellungnahme siehe folgend

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ 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.

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-Programmsatz 4.1 (1)). Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz Z 4.2 (1), und RREP MMR, 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 MMR (Programmsatz Z 4.1 (2)) nur im Rahmen des kommunalen Eigenbedarfs zulässig, wobei der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3)). Gemäß LEP-Programmsatz 4.1 (5) müssen künftige Planungsstrategien konsequent auf Innenentwicklungspotenziale ausgerichtet werden. Dementsprechend sind bestehende bzw. nicht mehr vorhandene 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)).

¹ hier: SUR-Entwicklungsrahmen, Arbeitskreis „Stadt-Umland-Raum-Rostock“, November 2011, mit Erster Fortschreibung vom Juni 2018 – Kapitel Wohnentwicklung (Leitlinien)

Entsprechend LEP-Programmsatz Z 4.1 (6) sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden.

3. Ergebnis der Prüfung

Der Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ der Gemeinde Roggentin ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Entsprechend der Ersten Fortschreibung des SUR-Entwicklungsrahmens vom Juni 2018 im Kapitel Wohnentwicklung kann die Gemeinde Roggentin im Zeitraum 01/2017 bis 12/2025 sowohl im Entwicklungskontingent „Grundbedarf“ und als auch im Kontingent „Privilegierung“ Wohnungsbauflächen für insgesamt 87 WE entwickeln.

Die Aufhebung des Bebauungsplans soll die Bebauung einer gewerblich genutzten Teilfläche des bisherigen Plangeltungsbereichs mit einer Reihenhaussiedlung nach § 34 BauGB ermöglichen. Damit werden Flächen im Innenbereich des Ortsteils einer Wohnbaunutzung zugänglich gemacht und nachverdichtet, womit auch dem LEP-Programmsatz Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, bzw. dem RREP-Programmsatz Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, entsprochen wird, und gleichzeitig Verstöße gegen den Inhalt des Bebauungsplanes behoben werden.

Die mit der vorliegenden B-Planaufhebung in Aussicht genommenen, über die bisher gültige Eigenbedarfsregelung hinausgehenden Wohneinheiten werden allerdings auf die der Gemeinde noch zur Verfügung stehenden Kontingente anzurechnen sein.

Zum Umweltbericht werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 8 ist im Amt unter der ROK-Nr. 2_468/93 erfasst.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Janßen
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
bauleitplanung@lkros.de

Hansesstadt Rostock
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
stadtplanung@rostock.de

Die Gemeinde hat die Vereinbarkeit der Planung mit allen landes- und regionalplanerischen Belangen nach Abwägung als Ergebnis der Prüfung zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde berücksichtigt den SUR-Entwicklungsrahmen - Wohnentwicklung und hält die Vorgaben der Kontingente aus SUR ein.

Landkreis RostockDer Landrat
Amt für Kreisentwicklung

Landkreis Rostock - August-Bebel-Straße 3 - 18209 Bad Doberan

Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 BroderstorfBei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 087-064h-BP00801-
E210420

Name: Annemarie Hase
Telefon: +49 3843 755-61121
Telefax: +49 3843 755-10800
E-Mail: Annemarie.Hase@lkros.de
Zimmer: Haus II - Zimmer U2.10

Datum: 26.05.2021

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Roggentin für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“**hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 20.04.2021) abgegeben:

Die Gemeinde Roggentin beabsichtigt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“. Gemäß der Begründung zum oben genannten Bebauungsplan (Punkt 1, Seite 6) entspricht das festgesetzte Mischgebiet in seiner Umsetzung nicht den gesetzlichen Anforderungen nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Abgesehen von vier gewerblichen Nutzungen im Planungsgebiet, ist sonst ausschließlich Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern und Reihenhäusern zu erkennen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 befindet sich eine Halle eines Fachbetriebes für Lackierung und Pulverbeschichtung zur Lagerung und Produktion mit anliegender Stellplatzanlage. Laut Angabe der Gemeinde bringt dies inmitten der umliegenden Wohnbebauung verschiedenartige Nutzungskonflikte mit sich, welche mit der Aufhebung des oben genannten Bebauungsplans gelöst werden sollen. Der eben genannte Gewerbebetrieb soll zurückgebaut und auf der Gewerbefläche eine Reihenhäuseranlage errichtet werden.

Hauptsitz Güstrow Am Wall 3 - 5 18273 Güstrow Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10800	Außenstelle Bad Doberan August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10810	Allgemeine Sprechzeiten: Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr 13:30 - 16:00 Uhr Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr 13:30 - 17:00 Uhr und nach Vereinbarung	Internationale Bankverbindung: Ostseesparkasse Rostock BIC: NOLADE21ROS IBAN: DE58 1305 0000 0605 1111 11 Internet: www.landkreis-rostock.de E-Mail: info@lkros.de
--	--	--	--

2. Landkreis Rostock

Abwägung der Stellungnahme siehe folgend

1. Auseinandersetzung mit übergeordneten Planungen

Die Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 enthält keine Aussagen zu übergeordneten Planungen. Dies ist in der Begründung nachzuarbeiten.

Die Begründung muss beispielsweise darlegen, welche Darstellungen der aktuelle Flächennutzungsplan für den aufzuhebenden Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungsplans enthält. Auch fehlen Aussagen zu den Zielen der Raumordnung. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies gilt auch für den in Rede stehende Aufhebung, da nach § 1 Abs. 8 BauGB die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung gelten.

2. Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB

Gem. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. „Abs. 3 S. 1 verpflichtet die Gemeinde, die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Gesetz enthält damit eine vergleichsweise strikte Bindung für die Gemeinde sowohl hinsichtlich des Zeitpunkts, wann und damit letztlich auch ob sie einen Bauleitplan aufstellt („sobald“), und wo und in welchem Umfang sie dies tut („soweit“). Das bedeutet auch, dass die Vorschrift sowohl ein Verbot enthält, nicht von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung geforderte Bauleitpläne aufzustellen, als auch das Gebot, Bauleitplanung dann zu betreiben, wenn dies von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung verlangt wird (...).“ (Quelle: BeckOK BauGB/Dirnberger, 52. Ed. 1.11.2018, BauGB § 1 Rn. 32)

In Bezug auf die eben genannten Ausführungen wird der Gemeinde empfohlen eine Änderung des Bebauungsplanes in Betracht zu ziehen und somit den Bebauungsplan nicht aufzuheben. In der Begründung auf Seite 7 gibt die Gemeinde an, dass zwischen Vorhabenträger und Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen wird, um u. a. die geordnete Bebauung und Erschließung zu regeln. Dies ist jedoch gerade die Aufgabe der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Hier besteht eine Erforderlichkeit zur Planung. Es wird zudem auf § 125 Abs. 1 BauGB verwiesen. Nach dieser Vorschrift setzt die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB einen Bebauungsplan voraus.

3. Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 und Verfahrensvermerke

Dem Verfahren über die Aufhebung ist eine Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans mit Plandokument und aktuellen Verfahrensvermerken beizufügen. Dem Plandokument ist nicht zu entnehmen, dass es sich im vorliegenden Fall um eine Aufhebung handelt. Es ist hierbei nicht ausreichend, den aktuell gültigen Bebauungsplan beizufügen und lediglich die Begründung zu aktualisieren. Eine Satzung mit dem Titel „Satzung der Gemeinde Roggentin über die Aufhebung den Bebauungsplans Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord““ ist unbedingt nachzuarbeiten. Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Somit sind alle erforderlichen Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch (u. a. §§ 3, 4 BauGB) durchzuführen. Die Verfahrensschritte sind wie bei der Aufstellung des Plans abzubilden. Es wird außerdem vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und

Zu 1.

Die Gemeinde berücksichtigt die Auseinandersetzung der Planung mit übergeordneten Planungen. Die Ausführungen zu übergeordneten und vorbereitenden Planungen, den aktuellen LEP Landesentwicklungsprogramm und RREP Regionaler-Raum-Entwicklungsplan des Landes MV sowie FNP Flächennutzungsplan, sind ausführlich in der Satzung dargelegt. Es wurden keine Konflikte zur Planung festgestellt.

Zu 2.

Die Gemeinde hat die Empfehlungen zur Kenntnis genommen. Sie beachtet die Erforderlichkeit der Planung nach §1 Absatz 3 BauGB. Mit der Aufhebung des B-Planes wird der Erforderlichkeit der Planung nach §1 Absatz 3 BauGB entsprochen. Die Begründung dazu ist ausführlich in der Satzung erläutert.

Zu 3.

Die Gemeinde hat den Planteil mit Verfahrensvermerken als Bestandteil der Satzung erarbeiten lassen.

vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

4. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.

Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:

- Umweltamt (Amt 66)
 - 661 Untere Naturschutzbehörde vom 07.05.2021
 - 662 Untere Wasserbehörde vom 29.04.2021
 - 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 03.05.2021
 - 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 14.05.2021

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Fink
Amtsleiter

Anlage:
Stellungnahmen der Fachbehörden des Landkreises Rostock

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 07.05.2021
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-179

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 087-064h-BP00801-E210420
Vorhaben: Aufhebung des B-Planes Nr. 8 für das Mischgebiet "Roggentin-Nord" der Gemeinde Roggentin
Vorhabensträger: Gemeinde Roggentin

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:

6. Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 und Abs. 3 BauGB und §§ 9 und 83 BauO
Fassaden mit über 25.00 m Länge erhalten selbstklimmende Begrünungen.

Notwendige Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Raum sind mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Gehölzen herzustellen.
Dies gilt auch ergänzend für den Fall notwendiger baulicher Einfriedungen.

Je Grundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Darüber hinaus ist auf Grundstücken mit mehr als 250 m² nichtbebauter Grundstücksfläche zusätzlich je angefangener 250 m² nichtbebauter Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Nicht bebaute Grundstücksteile sind zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 BauO)

Entlang der nördlichen, der östlichen und südlichen Baugebietsgrenze sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als mindestens zwei Meter breite freiwachsende Feldhecke anzulegen.
Dabei ist je 2 m² Fläche mindestens ein 2 mal verpflanztes Baumschulgehölz zu pflanzen.

Entlang der westlichen Baugebietsgrenze (an der vorhandenen Dorfstraße) besteht ein Anpflanzungsgebot in Breite von einem Meter für eine Schmithecke. Dabei ist je 2 m² Fläche mindestens ein 2 mal verpflanztes Baumschulgehölz zu pflanzen. Dieses Pflanzgebot darf für die Anlage einer Grundstückszufahrten je Baugrundstück unterbrochen werden.

Die innerhalb der als Mischgebiete festgesetzten Pflanzgebote in Breite von 5 Metern sind auf einer Bodenerhöhung intensiv zu bepflanzen. Dabei ist je 2,5 m² Grundfläche ein zweimal verpflanztes Baumschulgehölz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung -Verkehrsberuhigter Bereich- besteht ein Anpflanzungsgebot für Sträucher und Gehölze im Wechsel mit Parkständen.
Dieses Pflanzgebot darf für die Anlage einer Grundstückszufahrten je Baugrundstück unterbrochen werden.

Für alle festgesetzten Pflanzgebote sind bei Abgang Ersatzpflanzungen der gleichen Gehölzart vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist weitestgehend auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

(Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 8)

3. Landkreis Rostock – Untere Naturschutzbehörde

Die Gemeinde beachtet die Festsetzungen der Grünordnung aus dem Bebauungsplan Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ der Gemeinde Roggentin und verpflichtet sich gemäß Schreiben der Selbstverpflichtung zur Umsetzung und Sicherung der als noch offen festgestellten, erforderlichen Maßnahmen aus dem Jahre 1994 auf eigene Kosten, um das derzeitige Ausgleichsdefizit der grünordnerischen Maßnahmen zu beheben.

1. Externer Ausgleich

Der Bebauungsplan hat Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen. Hierfür waren wohl auch externe Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt worden.

Mit Schreiben vom 20.09.2006 wurde die Gemeinde angeschrieben, Standorte der Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes in einem Umfang von 20.000 DM zu erbringen. Diese Maßnahme sollten im Kompensationskataster übernommen werden.

Ich bitte um Hinweis, ob diese Standorte nachgewiesen wurden. Dem Kompensationsflächenkataster sind keine eingetragenen Maßnahmen zu entnehmen.

2. Baumpflanzungen

Der Bebauungsplan sieht als Ausgleich die Begrünung der Grundstücke durch Baumpflanzungen vor. Soweit diese erfolgt sind, entfällt deren Schutz über den Bebauungsplan.

Gemäß § 18 Abs.1 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
3. Pappeln im Innenbereich,
4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
5. Wald im Sinne des Forstrechts,
6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Daraus folgt, dass ggf. der Schutz von Bäumen entfällt, da der Bebauungsplan und § 18 NatSchAG M-V nicht mehr oder noch nicht gelten.

Soweit die Gemeinde diese Ausgleichsbäume schützen möchte, sollten diese, soweit sie gepflanzt wurden, mindestens im Kompensationskataster als Ausgleichspflanzungen erfasst werden. Alternativ wäre es grundsätzlich der Gemeinde möglich, eine Gehölzschutzsatzung zu erlassen.

3. Heckenpflanzungen

Es wurden Heckenpflanzungen zur Grundstückeingrenzung sowie zur Eingrenzung des Plangebietes vorgesehen. Soweit diese Pflanzungen erfolgt sind, sind diese über den B-Plan hinaus dauerhaft zu sichern.

Fazit: Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich ein Ausgleichsdefizit bei Aufhebung des B-Planes. Dieses Defizit ergibt sich entweder aus der Unklarheit, ob die Maßnahmen umgesetzt wurden, und / oder, soweit sie umgesetzt wurden, aus der fehlenden dauerhaften rechtlichen Sicherung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Die Gemeinde beachtet die Festsetzung *Externer Ausgleich* und verpflichtet sich gemäß Selbstverpflichtung zum Ausgleich der noch offenen Defizite.

Die Gemeinde beachtet die Festsetzung *Baumpflanzungen* und verpflichtet sich gemäß Selbstverpflichtung zum Ausgleich der noch offenen Defizite.

Die Gemeinde beachtet die Festsetzung *Heckenpflanzungen* und verpflichtet sich gemäß Selbstverpflichtung zum Ausgleich der noch offenen Defizite.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 29.04.2021
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-179

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 087-064h-BP00801-E210420
Vorhaben: Aufhebung des B-Planes Nr. 8 für das Mischgebiet "Roggentin-Nord" der Gemeinde Roggentin
Vorhabensträger: Gemeinde Roggentin

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des o.g. B-Planes.

gez. Ilona Schullig

4. Landkreis Rostock – Untere Wasserbehörde

Abwägung der Stellungnahme

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken zur Planung bestehen.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 03.05.2021
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-179

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 087-064h-BP00801-E210420
Vorhaben: Aufhebung des B-Planes Nr. 8 für das Mischgebiet "Roggentin-Nord"
Vorhabensträger: der Gemeinde Roggentin
Gemeinde Roggentin

Gegen die Aufhebung des B-Plans für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ gibt es aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände. Ob vom zurückzubauenden Gewerbebetrieb schädliche Bodenveränderungen ausgehen, ist im Zusammenhang mit den Abbruchmaßnahmen / Baumaßnahmen zu klären.

gez. Hadler

5. Landkreis Rostock – Untere Bodenschutzbehörde

Abwägung der Stellungnahme

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Im Zuge von Abbruchmaßnahmen und Neubebauung werden Untersuchungen zu schädlichen Bodenveränderungen durchgeführt.

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 14.05.2021
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-179

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 087-064h-BP00801-E210420
Vorhaben: Aufhebung des B-Planes Nr. 8 für das Mischgebiet "Roggentin-Nord" der Gemeinde Roggentin
Vorhabensträger: Gemeinde Roggentin

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des o.g. B-Planes.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Skirl

6. Landkreis Rostock – Untere Immissionsschutzbehörde

Abwägung der Stellungnahme

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken zur Planung bestehen.

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



StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Architekturbüro Jäntsch
Hans-Seehase-Ring 42
18059 Rostock

bearbeitet von: Marcel Stehle
Telefon: 0385 588-67122
E-Mail: marcel.stehle
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – 12z-067/21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Rostock, 25.05.2021

**Aufhebung B-Plan Nr. 8 Roggentin-Nord
Ihre E-Mail vom 21.04.2021**

Sehr geehrter Herr Wetzer,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) gibt es zum o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Aus Sicht des Fachbereiches Immissionsschutz möchte ich hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage in einem Umkreis von ca. einem Kilometer zum Vorhaben hinweisen:

In einer Entfernung von ca. 220 m nördlich (Gemarkung: Roggentin, Flur 1, Flurstücke 34/5, 35/10) betreibt die Globus Handelshof St. Wedel GmbH & Co. KG eine Räucheranlage. Die Räucherleistung beträgt 1 t/d im Zeitraum Montag bis Samstag zwischen 00:00 und 24:00 Uhr.

Bezüglich dieser Anlage ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Luftschadstoffe in Form von Kohlenstoff, Formaldehyd und Gerüchen innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte 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


Silke Krüger-Piehl

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:**
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67889 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

7. StALU Mittleres Mecklenburg

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Dienststelle Rostock

Abwägung der Stellungnahme

Die Räucheranlage von Globus Handelshof St. Wedel GmbH ist unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes des Bebauungsplanes Nr. 8 entstanden. Demensprechend sind die zulässigen Emissionen festgelegt worden, die auf den Geltungsbereich des BPlans Nr.8 einwirken dürfen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird sich die Schutzbedürftigkeit, der vorhandenen und geplante Wohn- und Gewerbenutzungen nicht ändern. Änderungen an den zulässigen Emissionen Räucheranlage von Globus Handelshof St. Wedel GmbH bedürfen weiterhin die Berücksichtigung der vorhandenen Wohn- und Gewerbenutzung im ursprünglichen Geltungsbereich des BPlans Nr.8.

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass sonst keine Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt MV durch die Planung betroffen sind.

(siehe auch Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde)

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-VorpommernAmt für Geoinformation,
Vermessungs- und KatasterwesenLandesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 SchwerinAmt Carbäk
Der Amtsvorsteher
Moorweg 5
DE-18184 Broderstorfbearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202100320

Schwerin, den 21.04.2021

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

hier: B-Plan Nr.8 _Aufhebung _für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ - §4 Absatz 1

Ihr Zeichen: 21.4.2021

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

8. Landesamt für Innere Verwaltung MV

Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

Abwägung der Stellungnahme

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass keine amtlichen Festpunkte im Bereich der Planung liegen. Die Hinweise des Landesamtes für Innere Verwaltung werden in den Planungen und Ausführungen eingehalten.

Der Landkreis ist beteiligt worden, die Stellungnahme des Landkreises liegt vor.

**9. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie
und Denkmalpflege**

Verzicht einer Stellungnahme – keine Einwände

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Architekturbüro Jäntsch GmbH
Hans-Seehase-Ring 42
18059 Rostock

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Ab13-TÖB-2455-2021

Schwerin, 27. April 2021

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Aufhebung BPlan-Nr. 8 Roggentin Nord

Ihre Anfrage vom 26.04.2021; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten 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 (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070-0
Telefax: +49 385 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

10. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik MV

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Brand- und Katastrophenschutz Munitionsbergungsdienst

Abwägung der Stellungnahme

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei MV keine Zuständigkeit besteht. Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften gemäß §52 LBO MV werden bei den Planungen und Ausführungen eingehalten.

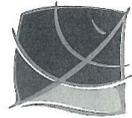
Der Landkreis wurde beteiligt, die Stellungnahme des Landkreises liegt vor.

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)



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



Forstamt Billenhagen · Billenhagen 3 · 18182 Blankenhagen

Forstamt Billenhagen

Architekturbüro Jäntsche GmbH
z. Hd. Herrn Wetzler
Hans-Seechase-Ring 42
18059 Rostock



Bearbeitet von: Frau Thiel
Telefon: 038224 4478-12
Fax: 03994 235-421
E-Mail: sandra.thiel@foa-mv.de
Aktenzeichen: 7444.30/FoA 21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Blankenhagen, den 01.06.2021

Gemeinde Roggentin, Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin Nord“

- Ihre E-Mail vom 21.04.2021 zur Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB¹
- Entwurf der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin Nord“

hier: Stellungnahme des Forstamtes Billenhagen – zuständig lt. § 35 in Verb. mit § 32 Landeswaldgesetz M-V²

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Beteiligungsverfahren baten Sie mich als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.04.2021 um Stellungnahme. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen teile ich Ihnen auf Grundlage des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG M-V) abschließend folgendes mit.

Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Roggentin Nord“ gibt es seitens der Unteren Forstbehörde keine Einwände. Der Satzung wird zugestimmt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Dr. Bernhard von Finckenstein
Forstamtsleiter

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

² Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

11. Landesforst MV

Landesforst MV Anstalt des öffentlichen Rechts, Forstamt Billenhagen

Abwägung der Stellungnahme

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen und der Satzung zugestimmt wird.

Stellungnahme Nr. 2021-158

**BV: Vorentwurf - Aufhebung B-Plan Nr.8 für das Mischgebiet
„Roggentin-Nord“ - §4 Absatz 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Wetzer,

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.

Freundliche Grüße

Conny Glause

Dipl.-Ing. Conny Glause

Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“
- Körperschaft öffentlichen Rechts -
Alt Bartelsdorfer Str. 18a
18146 Rostock

Telefon 0381 - 49 0 9768

Fax 0381 - 44 02 46 12

Mail wbv-rostock@wbv-mv.de

Homepage www.wbv-untere-warnow-kueste.de

12. WBV - Wasser- und Bodenverband

Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow- Küste“

Abwägung der Stellungnahme

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass seitens des WBV keine Belange betroffen sind und keine Einwände gegen die Planung bestehen.

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



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

Architekturbüro Jäntsch
Herr Wetzer
Hans-Seehase-Ring 42
18059 Rostock

Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH



Kundenservice
Post: Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock
Besuch: Kröpeliner Str. 32, 18055 Rostock
Telefon: +49 381 81715-0
E-Mail: info@nordwasser.de
Internet: www.nordwasser.de

Ansprechpartner Fachabteilung
Abteilung Planung/Bau
Frau Karin Plato
+49 381 81715-514
karin.plato@nordwasser.de

Rostock, 01.06.2021

**Bebauungsplan Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“, Roggentin
hier: Aufhebung B-Plan**

Sehr geehrter Herr Wetzer,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Aufhebung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus
wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

Weitere Erschließungsmaßnahmen sind mit der Nordwasser und dem WWAV abzustimmen.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen o. g. Ansprechpartnerin gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


i. A. Uwe Wetzel


i. A. Antje Koepke

13. WWAV – Warnow-Wasser- und Abwasserverband

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

Abwägung der Stellungnahme

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass seitens des WWAV keine
Belange betroffen sind und keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Im Falle geplanter Erschließungsmaßnahmen wird eine Abstimmung mit dem
WWAV stattfinden.



STADTWERKE ROSTOCK AG - Postfach 151133 - 18063 ROSTOCK

Architekturbüro Jäntsch

Hans-Seehase-Ring 42
18059 Rostock

Registrier-Nr.:	21_1016
Telefon:	0381 805-1999
E-Mail:	netzauskunft@swrag.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum
Herr Wetzler, 21.04.2021	TNG	03.05.2021

Ihr Vorhaben: Vorentwurf - Aufhebung B-Plan Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. In dem vom Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:

- 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.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

i.A. Ralley *i.A. Ralley*

STADTWERKE ROSTOCK AG

Scharler Damm 5 - 18069 Rostock - T 0381 805-0 - F 0381 805-2123 - unternehmen@swrag.de - swrag.de - Vorstandsvorsitzender: Oliver Brünlich - Vorstand: Ute Römer
Aufsichtsratsvorsitzender: Johann-Georg Joeger - Handelsregisternummer: HRB 786 - Registergericht: Amtsgericht Rostock - UStIdNr.: DE 137373289
Deutsche Kreditbank AG - IBAN DE57 1203 0000 0010 1001 05 - BIC BYLADEM1001 - Ostseesparkasse Rostock - IBAN DE46 1305 0000 0205 3200 07 - BIC NOLADE21ROS

14. Stadtwerke Rostock AG

Abwägung der Stellungnahme

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungsbestände der Stadtwerke Rostock durch die Planung betroffen sind.

Im Falle geplanter Erschließungsmaßnahmen wird eine Abstimmung mit den Stadtwerken Rostock stattfinden.

**DER OBERBÜRGERMEISTER**

Postanschrift · Hanse- und Universitätsstadt Rostock · 18050 Rostock

Architekturbüro Jäntsch
Hans-Seehase-Ring 42
18059 Rostock

Sachbearbeitende Stelle:

Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft
Neuer Markt 3
18055 RostockAuskunft erteilt: Herr Fischer
E-Mail: christoph.fischer@rostock.de
Zimmer: 228Datum und Zeichen Ihres Schreibens
07.05.2021Unsere Zeichen
61.1/61.15.20/55/BB/cfTelefon/Telefax
0381 381-6131 /-6901Datum
09. Juni 2021**Bauleitplanung der Gemeinde Roggentin**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“
Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer E-Mail vom 07.05.2021 übergaben Sie uns den Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ 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 Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 (Entwurf, Stand: 20.04.2021).

Planungsziel:

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“. Etwaige zukünftige Bauvorhaben werden insofern nach den Kriterien des § 34 BauGB umgesetzt.

TelefonZentrale 0381 381-0
Telefax 0381 381-1902**Internet**

rathaus.rostock.de

Konten der StadtDeutsche Kreditbank AG
OstseeSparkasse Rostock
Deutsche Bank AG
HypoVereinsbank AG**IBAN**DE60 1203 0000 0000 1003 21
DE27 1305 0000 0205 6000 00
DE79 1307 0000 0116 8038 00
DE22 2003 0000 0019 5654 99**BIC**BYLADEM1001
NOLADE21ROS
DEUTDEBRXXX
HYVEDEMM300**Besucherzeiten**

nach Vereinbarung

Gläubiger-ID der Hanse- und Universitätsstadt Rostock: DE28ZZ00000009553

15. Hansestadt Rostock

Abwägung der Stellungnahme

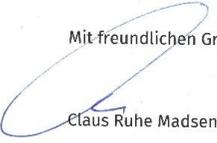
Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass seitens der Hansestadt Rostock keine Belange durch die Planung betroffen sind.

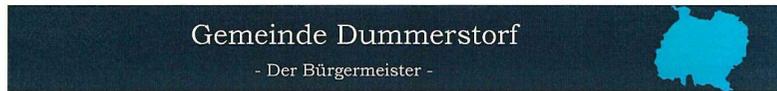
- 2 -

Stellungnahme:

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird in ihren Belangen nicht beeinträchtigt und sieht ihre Interessen gewahrt.

Mit freundlichen Grüßen


Claus Ruhe Madsen



Gemeinde Dummerstorf
Griebnitzler Weg 2 • 18196 Dummerstorf

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



Amtsbereich: Bau- und Entwicklungsamt

Unser Zeichen:
Ansprechpartnerin: Frau Moeller-Eilmann
Telefon: (03 82 08) 6 28 35
Mail: j.moeller-eilmann@dummerstorf.de

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:

Dummerstorf, 18.05.2021

**Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Mischgebiet
„Roggentin – Nord“ zwischen der Dorfstraße und der B 110**

Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur
Stellungnahme und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Dummerstorf erteilen wir Ihnen die Zustimmung zum o. g. Entwurf
vom 20.04.2021.

Es werden keine Bedenken, Hinweise und Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Wiechmann
Bürgermeister

Telefon: (03 82 08) 6 28-0
Fax: (03 82 08) 6 28-60
Mail: info@dummerstorf.de
www.dummerstorf.de

Nähere Informationen zum Datenschutz unter
<http://www.dummerstorf.de/datenschutz>

Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE 39 1203 0000 0000 1105 93
BIC: BVLADEM1001
Rostocker Volks- u. Raiffeisenbank eG
IBAN: DE 30 1309 0000 0002 3023 81
BIC: GENODEF1HR1

Sprechzeiten:
Dienstag 9:00-11:30 und 13:00-18:00
Donnerstag 8:00-11:30 und 13:00-16:30

16. Gemeinde Dummerstorf

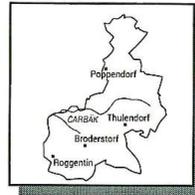
Abwägung der Stellungnahme

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinde
Dummerstorf keine Bedenken und Einwände gegen die Planung bestehen.

AMT CARBÄK

- Der Amtsvorsteher -

Amt Carbäk • Moorweg 5 • 18184 Broderstorf



Architekturbüro Jäntsch
Hans-Seehase-Ring 42
18059 Rostock

Telefon: 038 204 / 718 22
Zentrale: 038 204 / 718 0
Fax: 038 204 / 718 50

Homepage: www.amtcarbaek.de
E-Mail: christin.burmeister@amtcarbaek.de

Auskunft erteilt: Frau Burmeister
Zimmer-Nr.: 1.32

Ihr Zeichen: _____ Ihre Nachricht vom: _____ Posteingang bei unserer Behörde: _____ Mein Zeichen: _____ Datum: 20.05.2021

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Roggentin für das Mischgebiet „Roggentin Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin
hier: Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Broderstorf stimmt dem Vorentwurf nebst Begründung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Roggentin für das Mischgebiet „Roggentin Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin im Rahmen der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB ohne Bedenken und Einwände zu.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christin Burmeister
Bau-, Entwicklungs- und
Liegenschaftsamt

Hinweis: Nähere Informationen zum Datenschutz finden Sie in den Aushängen und Auslegungen in der Amtsverwaltung und unter www.amtcarbaek.de/aktuelles (allgemeiner-hinweis-zur-datenverarbeitung-in-der-amtsverwaltung). Weitere Fragen können in einem persönlichen Gespräch beantwortet werden.

Öffnungszeiten:		Bankverbindungen:	Rostocker VR Bank	OstseeSparkasse Rostock
Montag	08.00 Uhr – 12.00 Uhr	IBAN:	DE76 1309 0000 0002 5058 35	DE47 1305 0000 0201 0920 50
Dienstag	13.00 Uhr – 18.00 Uhr	BIC:	GENODEF33HAN	NOLADE21ROS
Donnerstag	08.00 Uhr – 12.00 Uhr	Gläubiger ID:	DE23ZZZ00000644896	DE23ZZZ00000644896

17. Gemeinde Broderstorf

Abwägung der Stellungnahme

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinde Broderstorf keine Einwände und Bedenken gegen die Planung bestehen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Biestower Weg 20, 18198 Kritzmow

Architekturbüro Jäntsch
Hans-Seehase-Ring 42
18059 Rostock

REFERENZEN E-Mailanfrage vom 21.04.2021
ANSPRECHPARTNER 0005-2021 (bitte immer angeben), PT1 23 Breitband, Benjamin Friedrich
TELEFONNUMMER +49 30 8353 78316
DATUM 27.05.2021
BETRIFFT **Aufhebung B-Plan Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ - §4 Absatz 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Wetzer,

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:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist.

In vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihre E-Mail vom 21.04.2021.

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Biestower Weg 20, 18198 Kritzmow
Postanschrift: Biestower Weg 20, 18198 Kritzmow
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE 1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wörsner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

18. Deutsche Telekom Technik GmbH

Abwägung der Stellungnahme

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH unter Einhaltung der genannten Hinweise und Auflagen keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Die genannten Auflagen und Hinweise werden für die Planungen und Ausführungen eingehalten.

DATUM 27.05.2021
EMPFÄNGER Architekturbüro Jäntsch, Hans-Seechase-Ring 42, 18059 Rostock
SEITE 2

asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „TrassenauskunftKabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant. Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an der koordinierten Erschließung des B-Plan interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bezüglich konkreterer Informationen zu Ihrem Projekt, sowie vertraglichen Aspekten wird Herr Köhnke, Projektmanager Neubaugebiete, mit Ihnen in Kontakt treten. E-Mail: f.koehnke@telekom.de

Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie bitte PTI 23 Breitband, Hr. Benjamin Friedrich die Ausbaupläne in elektronischer Form unter der E-Mail-Adresse bfriedrich@telekom.de zur Verfügung.

Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

DATUM 27.05.2021
EMPFÄNGER Architekturbüro Jäntsch, Hans-Seehase-Ring 42, 18059 Rostock
SEITE 3

B. Friedrich



Anlagen

1 Lageplan + Kabelschutzanweisung (KSA)



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Institut Jäntsch GmbH
Dipl.-Ing. Sebastian Wetzler
Hans-Seehase-Ring 42
18059 Rostock

Ansprechpartner Frank Löbner
Telefon 0341/3504-422
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 03409/21
PE-Nr.: 03409/21
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum 22.04.2021

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 21.04.2021 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

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!

19. GDMcom mbH

Abwägung der Stellungnahme

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass seitens der GDMcom mbH keine Bedenken und Einwände gegen die Planung bestehen.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.072932, 12.205220

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITTES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin**

Reg.-Nr.: 03409/21
PE-Nr.: 03409/21

QINTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

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.

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber:

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



E DIS Netz GmbH, Am Stellwerk 12, 18233 Neubukow

Architekturbüro Jäntsch
Herrn Wetzer
Hans-Seehase-Ring 42
18059 Rostock

Aufhebung Bebauungsplan Nr. 8, der Gemeinde Roggentin

Ihre Schreiben vom 21.04.2021

Bitte stets angeben: Reg.-Nr.: Plu/21/05

Sehr geehrter Herr Wetzer,

gegen die o.g. Aufhebung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i.A. Andre Wagner

i.A. Karl-Heinz Schurr

E.DIS Netz GmbH

Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Karl-Heinz Schurr
NR-M-O

T +49 3 82 94-75-2 41

F +49 3 82 94-75-2 06

M +49 1 73-2 69 58 02

karl-heinz.schurr@e-dis.de

Datum

12. Mai 2021

Bankverbindung

Deutsche Bank AG

Fürstenwalde/Spree

IBAN DE75 1207

0000 0254 5515 00

BIC DEUTDE33160

Gläubiger-ID

DE62ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree

Amtsgericht Frankfurt (Oder)

HRB 16068

Geschäftsführung

Stefan Blache

Harald Bock

Michael Kaiser

21. E.dis Netz GmbH (EON)

Abwägung der Stellungnahme

Die Gemeinde hat zur Kenntnis genommen, dass seitens der e.dis Netz GmbH keine Bedenken und Einwände gegen die Planung bestehen.

Von: la-linde@t-online.de <la-linde@t-online.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. Mai 2021 14:45
An: Bauamt Amt Carbak <bauamt@amtcarbaek.de>
Betreff: Bebauungsplanes Nr. 8 (Lars Linde Pastower Weg 22a 18184 Roggentin)
Priorität: Hoch

Sehr geehrtes Amt Carbak, Bauamt,

Die Kfz-Werkstatt, Gemarkung Roggentin, Flur 1, Flurstück 54/1 grenzt derzeit mit ihrer Nordwestseite sowie mit einem Teil ihrer Nordostseite ohne Abstandsflächen unmittelbar an einen Gewerbebetrieb, der sich überwiegend im Geltungsbereich des Baubauungsplanes Nr. 8, „MI Roggentin Nord“ befindet. Weil sich in dieser Nachbarschaft keine schutzbedürftigen baulichen Nutzungen befinden, gibt es in diesen Richtungen keine Verpflichtungen zur Rücksichtnahme. Das bauliche Nutzungsrecht für die Kfz-Werkstatt stammt aus DDR-Zeiten. Je nach betrieblichem Erfordernis wird schon immer grundsätzlich in der Zeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr in der Werkstatt gearbeitet.

Mit der beabsichtigten Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist nicht nur zu erwarten, dass die an mein Flurstück 54/1 angrenzende gewerbliche Nutzung entfällt und durch eine Wohnnutzung ersetzt werden wird, die örtlich zusätzliche Rücksichtnahmeverpflichtungen auslöst, sondern auch, dass sich der Charakter des Baugebietes unkontrolliert zu einem Allgemeinen Wohngebiet oder zu einem reinen Wohngebiet entwickeln kann. Die mich belastenden Rücksichtnahmeverpflichtungen würden dann auch bezüglich ihrer Qualität steigen. Im Falle der Entwicklung zu einem reinen Wohngebiet würde die von mir ausgeübte gewerbliche Nutzung ohne mein Zutun in einen grundsätzlichen Nutzungskonflikt mit ihrer Nachbarschaft geraten und die Existenz meines Gewerbes gefährden. Ich befürchte, dass bei einem zu dichten Heranrücken an meine bisherigen gewerblich geprägten Grundstücksgrenzen und bei einer zu sehr verdichteten, zukünftigen Grundstücksnutzung die neuen Nachbarn ihren Teil der gegenseitigen Rücksichtnahme nicht akzeptieren und versuchen werden, gegen mein Gewerbe vorzugehen. Auch das wird mich zusätzlich belasten.

22. Grundstücksnachbar: Kfz-Werkstatt Lars Linde

Die Kfz-Werkstatt liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 und ist dementsprechend nicht im BPlan geregelt. Die Kfz-Werkstatt befindet sich in einem Bereich, der nach §34 BauGB innerhalb bebauter Ortsteile geregelt ist. Gemäß Flächennutzungsplan (letzte Änderung vom 23.04.2019) liegt die Kfz-Werkstatt in einem Wohngebiet.

Demensprechend ändert sich durch die Aufhebung des B-Plans die gesetzliche Zulässigkeit der Kfz-Werkstatt nicht.

Das Grundstück der Kfz-Werkstatt ist rechteckig und von den 4 Grundstücksnachbarn sind bereits drei Grundstücksnachbarn im Bestand mit Wohnbebauung vorhanden. Einer der zwei Grundstücksnachbarn ist durch eine Straße getrennt.

Demensprechend ist die zulässige schallschutztechnische Emission, die durch den Kfz-Betrieb verursacht wird, bereits jetzt schon durch die 3 Grundstücksnachbarn und die gesetzlichen Regelungen nach TA-Lärm beschränkt.

Auch ein vierter Grundstücksnachbar, der durch Wohnbebauung entstehen kann, wird an den gesetzlichen Beschränkungen des Kfz-Betriebes nichts ändern, gemäß TA-Lärm.

Reines Wohngebiet und Allgemeines Wohngebiet
Ein KFZ-Betrieb ist im reinen als auch im allgemeinen Wohngebiet nur als nicht störend zulässig.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 kann an der westlich angrenzenden Seite des Betriebes nun ebenfalls ein Wohngrundstück entstehen. Das Wohngrundstück bringt keine zusätzlichen Einschränkungen für den Kfz-Betrieb mit sich. Die Anforderungen hinsichtlich Immissionsschutzes ändern sich nicht.

Ich bitte die Gemeinde, mit einer Planänderung sicher zustellen, das meine Nachbarschaft kontrolliert zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt wird und zu gewährleisten, dass neue Wohnnutzungen zu meinen bisherigen gewerblichen Grenzen einen angemessenen Abstand halten. Eine Aufhebung des Bebauungsplanes sichert nicht die geordnete Weiterentwicklung des Baugebietes und kann die Weiterführung meines Gewerbes gefährden oder mich zusätzlich belasten. Wenn für mich im Ergebnis der Planaufhebung Nutzungsbeschränkungen oder zusätzliche Maßnahmen zur erhöhten Rücksichtnahme entstehen sollten, erwarte ich, dass sie von der Gemeinde ausgeglichen werden. Einen Erstattungsanspruch melde ich hiermit an.

Mit freundlichen Grüßen

Lars Linde

Die bestehende Betriebserlaubnis ist auf Grund der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 nicht anfechtbar und der Betrieb der Werkstatt nicht gefährdet.

Für die Aufhebung des B-Planes ist ein Schallgutachten nicht notwendig. Die Untere Immissionsschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Planung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 geäußert.

Für jegliche neue Bebauung nach §34 BauGB ist dann immer ein Schallgutachten notwendig im Rahmen des Genehmigungsverfahrens. Auch hiermit werden weiterhin die Belange des Kfz-Betriebes sichergestellt.

Gemeinde Roggentin

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin

Satzung einschl. Begründung und Umweltbericht

Satzungsbeschluss

Lageplan

Bearbeitungsstand 20.07.2021

**Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“
zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m
nördlich der Ortslage Roggentin**

Die Satzung besteht aus:

- textlichen Festsetzungen (einschließlich Begründung) - Teil A der Satzung
- Umweltbericht
- Planzeichnung - Teil B der Satzung

Anlagen:

- Abwägungsdokument
- Erklärung der Gemeinde Roggentin
- Bebauungsplan Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak am 16.04.2021 erfolgt.
2. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §3 Absatz 1 BauGB durch öffentliche Auslegung und im Internet vom 26.04.2021 bis 28.05.2021 über die Planung (Vorentwurf der Satzung der Aufhebung, einschließlich Begründung und Umweltbericht) unterrichtet, und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §4 Absatz 1 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2021 über die Planung (Vorentwurf der Aufhebung, einschließlich Begründung und Umweltbericht) unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Gemeinde Roggentin, den

Siegel

.....
Bürgermeister/In
gez. Henrik Holtz

4. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.09.2021 über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.8 "Roggentin-Nord". Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak am 16.04.2021 erfolgt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.09.2021 bis 15.10.2021 während der Dienst- und Öffnungszeiten im Amt Carbak sowie durch Einstellung in das Internet unter <http://www.amtcarbaek.de/bekanntmachungen-nach-baugb-95.html> öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, im Amts- und Mitteilungsblatt des Amtes Carbak sowie durch Einstellung in das Internet unter <http://www.amtcarbaek.de/bekanntmachungen-nach-baugb-95.html> ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Absatz 2 und 4a Absatz 4 Satz 2 BauGB durch Mitteilung von Art und Dauer der öffentlichen Auslegung und der Internetadresse, unter der der Inhalt der der Bekanntmachung und die Unterlagen nach Ziffer 5 im Internet eingesehen werden können zur Abgabe aufgefordert worden.

7. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Gemeinde Roggentin, den

Siegel

.....
im Auftrag

8. Die Gemeinde hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ---.---.---- geprüft- Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Roggentin, den

Siegel

.....
Bürgermeister/In
gez. Henrik Holtz

9. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ---.---.---- von der Gemeindevertretung Roggentin als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ---.---.---- gebilligt.

Gemeinde Roggentin, den

Siegel

.....
Bürgermeister/In
gez. Henrik Holtz

10. Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Roggentin, den

Siegel

.....
Bürgermeister/In
gez. Henrik Holtz

11. Der Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), 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 --.--.-- im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk und im Internet unter <http://www.amtcarbaek.de> ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des §5 Kommunalverfassung MV wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Gemeinde Roggentin, den

Siegel

.....
Bürgermeister/In
gez. Henrik Holtz

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Inhalt

1	Anlass und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes	- 8 -
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	- 9 -
3	Räumlicher Geltungsbereich der Aufhebungssatzung.....	- 9 -
4	Bestand und Grad der Realisierung	- 9 -
5	Planverfahren und Rechtsgrundlagen	- 11 -
6	Beteiligungen der Öffentlichkeit und Behörden.....	- 12 -
7	Übergeordnete Planungen	- 12 -
7.1	LEP und RREP	- 12 -
7.2	FNP.....	- 13 -
8	Immissionsschutz.....	- 14 -
8.1	Immissionsschutz innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	- 14 -
8.2	Immissionsschutz außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	- 15 -
9	Rechtliche Grundlagen nach der Aufhebung.....	- 16 -
10	Planungsschaden/Vertrauensschaden	- 17 -
11	Kosten.....	- 17 -
12	Umweltauswirkungen	- 17 -

BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes

Gemäß §1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt gemäß §1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung oder, wie hier vorliegend, deren Aufhebung. Die Gemeinde Roggentin hat am 29.03.2021 den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin gefasst.



Abb.2 – Geltungsbereich B-Plan, Luftbild 2019 Geoportal-MV.de

Die Gemeinde Roggentin hat am 06.12.1994 den Bebauungsplan Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin beschlossen.

Die damaligen kommunalen Intentionen der Bauleitplanung hinsichtlich Bebauung des betreffenden Geltungsbereiches zielten auf ein Mischgebiet ab. Nun ist die tatsächliche Entwicklung dem nicht gefolgt. Man findet nahezu ausschließlich Wohnbebauung in Form von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern als Reihenanlagen. Das für ein Mischgebiet ausgewogene Verhältnis (etwa 50% zu 50%) von Wohnbebauung zu Gewerbebebauung wurde nicht realisiert. Diese Diskrepanz der vorgesehenen, aber nicht realisierten Bauleitplanung

widerspricht also den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“.

Grundsätzlich sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht umgesetzt und die Intentionen der Festsetzungen wurden nicht realisiert. Dies begründet die Aufhebung des Bebauungsplanes.

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

Der gegenwärtig rechtskräftige, am 06.12.1994 beschlossene Bebauungsplan Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ setzt Mischgebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB fest.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind drei nach Art und Maß der Bebauung individuell festgesetzte Mischgebiete zulässig (Abb.3).

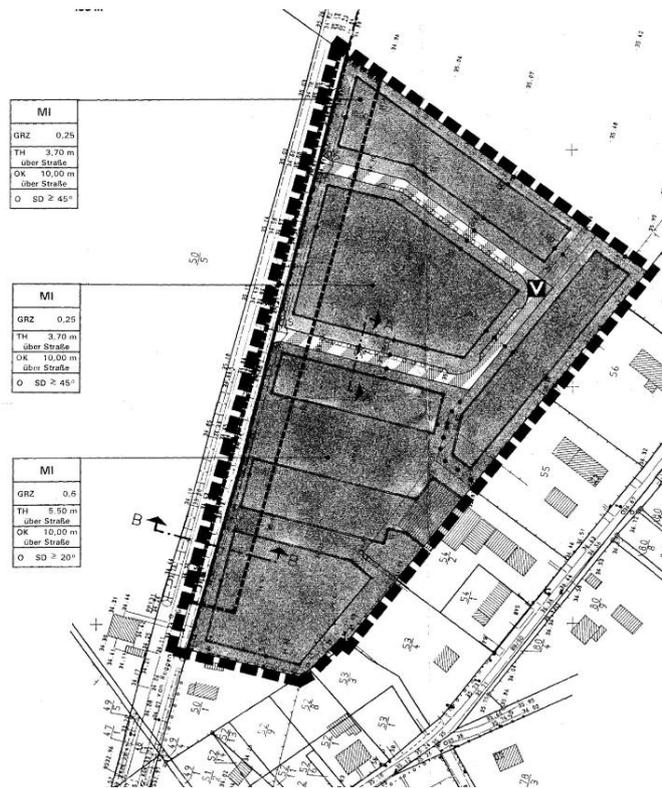


Abb.3 - Auszug aus B-Plan Nr.8

3 Räumlicher Geltungsbereich der Aufhebungsatzung

Der Bebauungsplan wird vollständig aufgehoben. Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungsatzung entspricht daher dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin. Das Plangebiet befindet sich

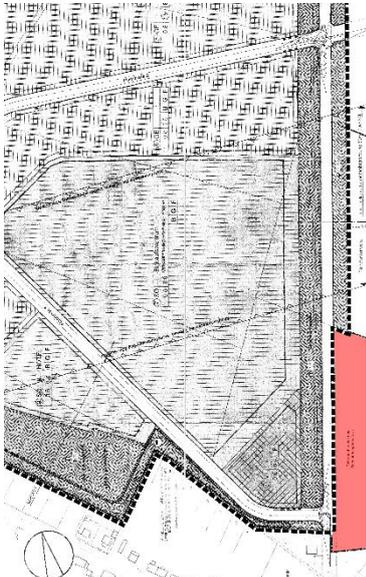


Abb.4 - Auszug aus B-Plan Nr.1, 1.Änderung

innerhalb der Siedlungsfläche der Gemeinde Roggentin und umfasst eine Fläche von ca. 26.500 m². Die westliche Grenze des Geltungsbereiches verläuft an der Dorfstraße, nördlich grenzen die Grundstücke 61/8, 61/2, 61/12 und 61/17, östlich: 57/1, 56, 55/1, 55/2, 54/4, 53/4, 53/5, 52/8, südlich: 50/92, 50/93 an den Geltungsbereich. Der Lageplan des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieser Satzung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin, der sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin teilweise überlagerte, wurde in der 1. Änderung mit Wirksamkeit zum 21.06.1996 in seinen Grenzen angepasst (Abb.4) und die Überschneidungen bereinigt. Dessen Geltungsbereich bleibt durch die Aufhebung des B-Planes Nr.8 daher unberührt.

4 Bestand und Grad der Realisierung

Wie bereits beschrieben, wird den Festsetzungen im B-Plan Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin über die Zusammensetzung aus gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung im Geltungsbereich nicht entsprochen. Nach Art und Maß der Bebauung ist im Planungsgebiet fast

ausschließlich Wohnbebauung in Form von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern (Abb. 2) realisiert worden. Das für ein Mischgebiet ausgewogene Verhältnis (etwa 50% zu 50%) von Wohnbebauung zu Gewerbebebauung wurde nicht realisiert.

Eine Ausnahme hinsichtlich Art und Maß der Bebauung mit gewerblichem Charakter ist die Produktionshalle des Fachbetriebes Lackierung/Pulverbeschichtung zur Lagerung und Produktion mit anliegender großflächiger Stellplatzanlage auf der gewerblichen Liegenschaft Am Campus 38 der Firma W. Reining GmbH (Abb.2). Inmitten der umliegenden Wohnungsbebauung brachte der Betrieb der Anlage und die vielfältigen Abläufe des Unternehmens zahlreiche Konflikte mit den ansässigen Bewohnern mit sich.

Die Firma W. Reining GmbH hat diesen Missstand bereits erkannt und plant, den Standort im Geltungsbereich B-Plan Nr.8 zu verlassen. Mit diesem Schritt vermeidet sie aufwendige rechtliche Auseinandersetzungen zu baurechtlichen Problemstellungen und schafft sich als Produzent und Grundstückseigentümer und auch der Gemeinde Rechtssicherheit. Die Konflikte über Beschwerden ansässiger Anwohner wegen Beeinträchtigungen durch verschiedene Emissionen vom derzeit gewerblich genutzten Grundstück werden dann der Vergangenheit angehören.

Ansonsten gibt es im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur noch ein Unternehmen der Vermittlung von Versicherungen und einen kleinen Handel mit Waren, beide integriert in Räumlichkeiten vorhandener Wohnhäuser (Abb.5).

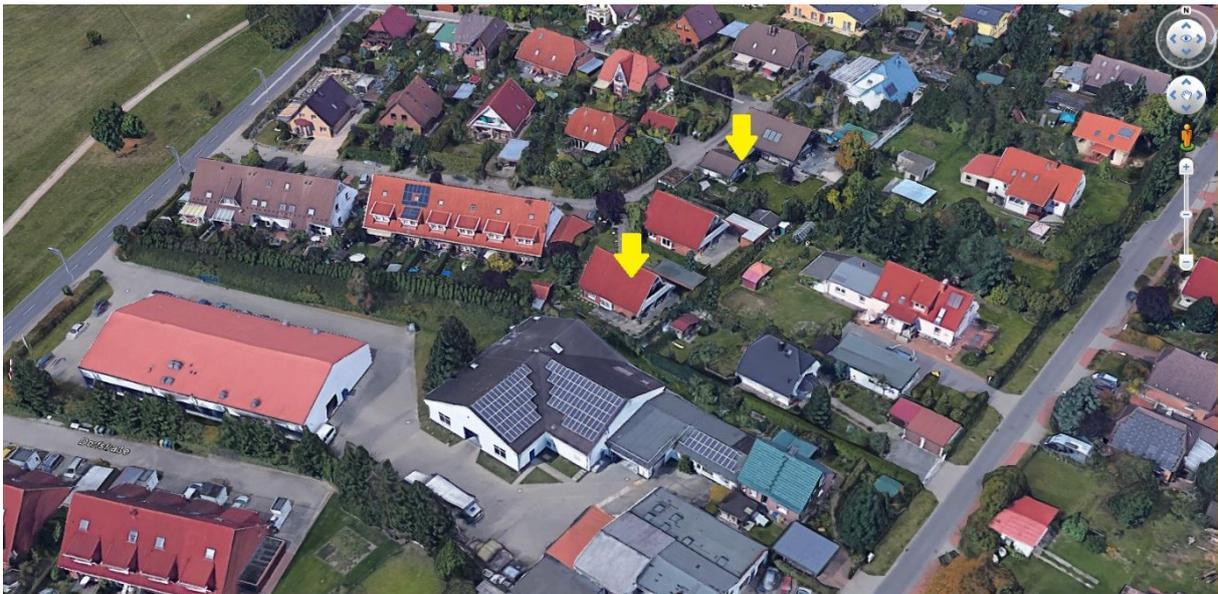


Abb.5 - Quelle: Geodaten-mv.de Luftbild

Die damalige Erforderlichkeit zur Aufstellung eines B-Planes wurde mit der Lenkung der Bebauung der Grundstücke zu einem Mischgebiet begründet, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sollte so sichergestellt werden. Gegenwärtig, unter Betrachtung der tatsächlich eingetretenen baulichen Situation, der Erkenntnis, dass die erwarteten, richtungsweisenden baurechtlichen Bestimmungen nicht eingetreten sind, ist das Mischgebiet aus Wohnen und Gewerbe rückblickend als Willensbekundung verblieben und nicht realisiert worden. Die fehlende Umsetzung der rechtsverbindlichen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin ist juristischen Anfechtungen ausgesetzt.

Da mit der gegenwärtig bestehenden Bebauung gegen den Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 8 Mischgebiet verstoßen wird, ist der gesamte B-Plan mutmaßlich schon jetzt unwirksam (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 27. April 2015 – 8 S 2515/13).

5 Planverfahren und Rechtsgrundlagen

Grundsätzlich sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht umgesetzt und die kommunalen Intentionen sind nicht realisiert worden. Dies begründet die Aufhebung des Bebauungsplanes.

Statt der avisierten Ziele eines Mischgebietes hat eine eigene Dynamik eine Entwicklung hin zu einer homogenen baulichen Situation mit Wohncharakter geschaffen. Man findet eine geordnete, nachhaltige städtebauliche Lage für Kommune, Anwohner und Grundstückseigentümer vor. Alle Grundstücke sind bereits bebaut und dadurch wirkt bzw. regelt der § 34 BauGB neue Bebauung.

Städtebauliche Fehlentwicklungen sind aufgrund der vorhandenen baulichen Strukturen für die Zukunft nicht zu erwarten. Sowohl das konkrete Vorhaben als auch mögliche zukünftige Bauvorhaben können nach den Kriterien des § 34 BauGB umgesetzt werden. Art und Maß der baulichen Nutzungen, die Bauweise und die Überbauung der Grundstücksflächen richten sich nach der Eigenart der näheren Umgebung. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird ein angenehmes harmonisches Gesamtbild für den Bereich des Ortes sichergestellt. Die vorhandene Bebauung im Betrachtungsgebiet wird legitimiert. Neue Konflikte sind auf dieser Grundlage nicht zu erwarten.

Notwendigkeit oder Bedarf an Festsetzungen durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet wird nicht gesehen. Die Gemeinde verzichtet auf die weitere Steuerung der städtebaulichen Entwicklung durch das Instrument der verbindlichen Bauleitplanung und hebt den aktuellen Bebauungsplan Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin ersatzlos auf. Die zukünftige baugesetzliche Ausrichtung in diesem Gebiet soll auf Grundlage des §34 BauGB geschehen. Somit wird eine baurechtlich gefestigte Situation geschaffen, in der juristische Auseinandersetzungen über rechtsunsichere Festsetzungen des Bebauungsplanes präventiv vermieden werden.

Ziel des Verfahrens ist die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes. Die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten nach §1 Abs. 8 BauGB auch für deren Aufhebung. Vereinfachtes Verfahren nach §13 oder Verfahren nach §13a BauGB kann hierfür keine Anwendung finden. Das Aufhebungsverfahren wird im Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Auch bei der Aufhebung von Bebauungsplänen ist eine Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß §2a BauGB zu erstellen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin am 06.12.2994 ist die Gemeinde Roggentin rechtskräftig verpflichtet, unter anderem die grünordnerischen Festsetzungen umzusetzen und zu sichern, die noch offenen Ausgleichsdefizite mit entsprechenden Ausgleichszahlungen zu beheben. Dieser Verpflichtung kommt die Gemeinde nun nach (Anlage: Erklärung der Gemeinde Roggentin).

Zwischen Vorhabenträger und Gemeinde Roggentin wird gemäß § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der alle weiteren mit Aufhebung des Bebauungsplanes verbundenen Belange regelt.

Alle mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt sind im Rahmen der beiliegenden Umweltprüfung mit Umweltbericht durch die zuständige Genehmigungsbehörde zu prüfen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3686)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1991 | S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

6 Beteiligungen der Öffentlichkeit und Behörden

Bestandteil des Verfahrens der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin vom 06.12.2994 sind sowohl die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 jeweils Absatz 1 als auch die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 jeweils Absatz 2. Das Ergebnis der Abwägung ist Bestandteil der Planung und als Anlage beigefügt.

7 Übergeordnete Planungen

7.1 LEP und RREP

Der Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ 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.

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-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 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 vorhandene Reserven in der Bauleitplanung nachzuweisen. Bei Fehlen entsprechender Potenziale hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslagen Entsprechend LEP-Programmsatz Z 4.1 (6) sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden. 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.

(Quelle: Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock vom 18.05.2021)

7.2 FNP

Das Vorhaben der Aufhebung des B-Plans Nr. 8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ der Gemeinde Roggentin liegt im Bereich der 2.Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin. Als vorbereitende Bauleitplanung stellt der Flächennutzungsplan ein Mischgebiet für den Geltungsbereich des aktuellen Bebauungsplans (verbindliche Bauleitplanung) dar.

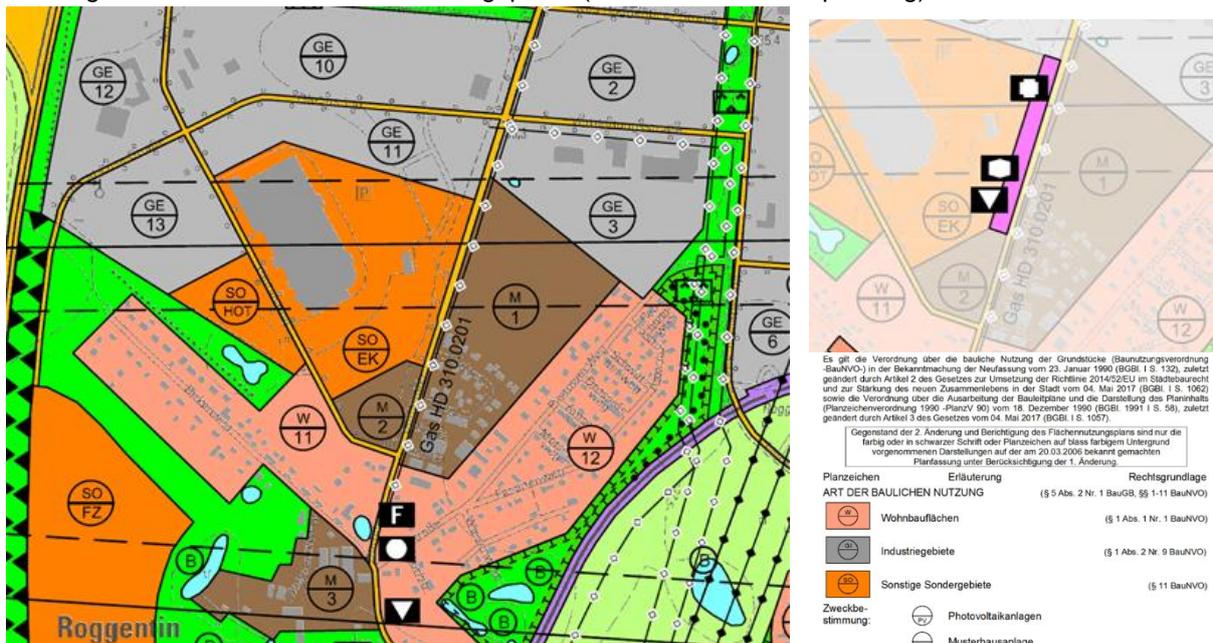


Abb.3 – Auszug, FNP Roggentin, aktueller Stand

8 Immissionsschutz

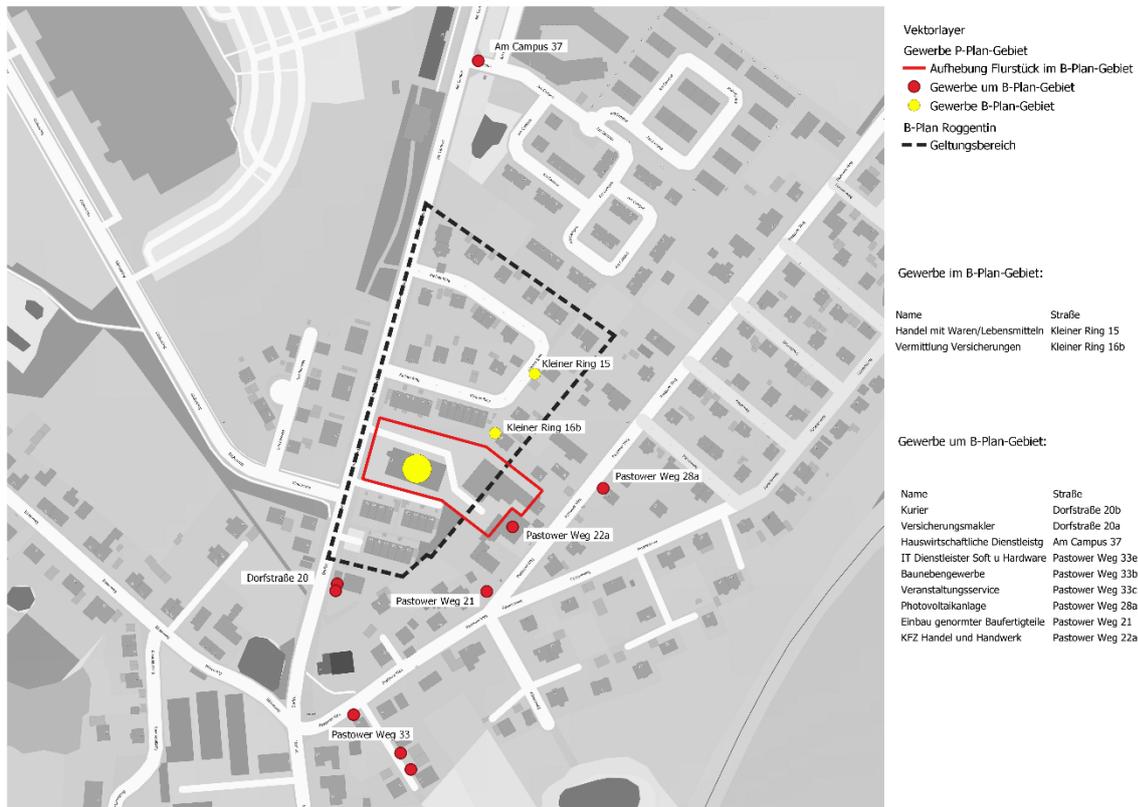


Abb.6 - Quelle: Geodaten-mv.de Luftbild und Gewerbebeanmeldungen vom Amt Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt Amt Carbak Stand: 04.02.2021

8.1 Immissionsschutz innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Fachbetrieb Lackierung/Pulverbeschichtung mit anliegender großflächiger Stellplatzanlage Am Campus 38 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.8 und produziert Schallemissionen. Die emittierten Geräusche im Mischgebiet haben in der Vergangenheit bereits mehrfach zu Auseinandersetzungen zwischen Gewerbe und Wohnen geführt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und den Rückbau der Produktionsanlage Lackierung/Pulverbeschichtung werden vorhandene Konfliktpotential beseitigt.

Es sind zwei weitere gewerbliche Nutzungen im Geltungsbereich vorhanden. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind diese vorhandenen gewerblichen Nutzungen weiterhin zulässig. Neue geplante gewerbliche Nutzungen sind im Rahmen des § 34 BauGB, TA-Lärm und nach BauNVO (das Wohnen nicht störende Gewerbe) möglich. Die Aufhebung des Bebauungsplanes bewirkt also keine neue bzw. zusätzliche Einschränkungen für die gewerbliche Nutzung im beschriebenen Rahmen.

Ein gewerbliches Unternehmen in der Straße Kleiner Ring 15 ist in einem Einfamilienhaus Wohngebäude angesiedelt und betreibt Handel mit nicht apothekenpflichtigen Waren und Lebensmitteln. Schallemissionen entstehen durch geringfügigen dienstlichen PKW-Verkehr, der auch die Schallschutzwerte eines allgemeinen Wohngebietes nicht überschreitet.

Ein weiteres gewerbliches Unternehmen in der Straße Kleiner Ring 16a ist in einem Einfamilienhaus Wohngebäude angesiedelt und betreibt die Vermittlung von Versicherungen und Bausparverträgen.

Vor Ort ist ein Büro vorhanden und Schallemissionen entstehen durch geringfügigen dienstlichen PKW-Verkehr, der auch die Schallschutzwerte eines allgemeinen Wohngebietes nicht überschreitet.

8.2 Immissionsschutz außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

In der Straße Pastower Weg 22a ist ein Gewerbebetrieb Kfz-Handel und -handwerk angesiedelt. Die benachbarten Grundstücke sind nordwestlich gelegen das Grundstück der Firma W. Reining GmbH, sowie unmittelbar zwei Wohngrundstücke und öffentlicher Raum (Verkehrsstraße). Es existiert also bereits eine unmittelbare Nachbarschaft zwischen gewerblicher Nutzung (Kfz-Betrieb) und Wohngrundstücken.

Der Betrieb mit Werkstatt und Büro besitzt eine gültige Betriebserlaubnis. Schallemissionen entstehen durch die Arbeiten der Werkstatt und geringfügigen dienstlichen PKW-Verkehr. Schallemissionen wirken auf die benachbarten Wohnnutzungen ein. Dementsprechend ist die zulässige schallschutztechnische Emission, die durch den Kfz-Betrieb verursacht wird, bereits jetzt schon durch die 3 Grundstücksnachbarn und die gesetzlichen Regelungen nach TA-Lärm beschränkt.

Auch ein vierter Grundstücksnachbar, der durch Wohnbebauung entstehen kann, wird an den gesetzlichen Beschränkungen des Kfz-Betriebes nichts ändern, gemäß TA-Lärm. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 kann an der westlich angrenzenden Seite des Betriebes nun ebenfalls ein Wohngrundstück entstehen. Das Wohngrundstück bringt keine zusätzlichen Einschränkungen für den Kfz-Betrieb mit sich. Die Anforderungen hinsichtlich Immissionsschutzes ändern sich nicht.

Die bestehende Betriebserlaubnis ist auf Grund der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 nicht anfechtbar und der Betrieb der Werkstatt nicht gefährdet.

Für die Aufhebung des B-Planes ist ein Schallgutachten nicht notwendig. Die Untere Immissionsschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Planung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 geäußert.

Für jegliche neue Bebauung nach §34 BauGB ist dann immer ein Schallgutachten notwendig im Rahmen des Genehmigungsverfahrens. Auch hiermit werden weiterhin die Belange des Kfz-Betriebes sichergestellt.

Innerhalb der Ortslage Roggentin, außerhalb des Bebauungsplanes existieren weitere Gewerbebetriebe. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes bleiben die vorhandenen gewerblichen Nutzungen unberührt. Die Aufhebung des Bebauungsplanes bewirkt keine neue bzw. zusätzliche Einschränkungen für die gewerbliche Nutzung.

Zwei Gewerbebetriebe sind in der Straße Dorfstraße 20a/b in einem Einfamilienhaus Wohngebäude angesiedelt und betreiben Dienstleistung als Kurier und Versicherungsmakler. Vor Ort ist ein Büro vorhanden und Schallemissionen entstehen durch geringfügigen dienstlichen PKW-Verkehr, der auch die Schallschutzwerte eines allgemeinen Wohngebietes nicht überschreitet.

Der Gewerbebetrieb in der Straße Pastower Weg 21 ist in einem Einfamilienhaus Wohngebäude angesiedelt und betreibt den Einbau genormter Baufertigteile. Vor Ort ist ein Büro vorhanden und Schallemissionen entstehen durch geringfügigen dienstlichen PKW-Verkehr, der auch die Schallschutzwerte eines allgemeinen Wohngebietes nicht überschreitet.

9 Rechtliche Grundlagen nach der Aufhebung

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich des B-Planes Nr.8 baurechtlich nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen sein.

Sämtliche geplante Bebauungen werden nach § 34 Absatz 1 BauGB entstehen: *„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“* So wird eine gezielte städtebauliche Entwicklung in Anlehnung an die vorhandene umgebende, geordnete Bebauung erreicht. Mit der Umwandlung hin zur Bebauung nach den Vorgaben nach §34 BauGB wird eine homogene Bebauung mit ausgeglichenen Nutzungseigenschaften geschaffen, es ergibt sich ein angenehmes harmonisches Gesamtbild für den Bereich des Ortes.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin am 06.12.1994 wurde ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu-Roggentin außer Kraft gesetzt. Mit Aufhebung des B-Planes Nr.8 wird der B-Plan Nr.1 wieder wirksam (vgl. auch Räumlicher Geltungsbereich der Aufhebungssatzung).

Damit sind aus Sicht der Gemeinde zusätzliche kommunale Bauleitplanungen in diesem Bereich nicht mehr erforderlich.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin am 06.12.1994 ist die Gemeinde Roggentin rechtskräftig verpflichtet, unter anderem die grünordnerischen Festsetzungen umzusetzen und zu sichern und das noch offene Ausgleichsdefizit mit entsprechenden Ausgleichszahlungen zu beheben. Dieser Verpflichtung kommt die Gemeinde nun nach (Anlage: Erklärung der Gemeinde Roggentin).

10 Planungsschaden/Vertrauensschaden

Nach §42 BauGB besteht eine Entschädigungspflicht durch eine Wertminderung des Grundstücks wegen Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung nur, wenn sie innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert wird. Diese Frist ist verstrichen. Darüber hinaus bestehen Entschädigungsansprüche nur, wenn durch die Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die tatsächlich ausgeübte Nutzung oder wirtschaftliche Verwertung erschwert oder unmöglich gemacht wird.

Dies ist vorliegend nicht der Fall. Die Grundstücke die Aufhebung betroffen sind, erhalten weiterhin ihre Nutzung. Änderungen sind im Rahmen des § 34 BauGB zulässig.

Dass Eigentümer oder in Ausübung ihrer Nutzungsrechte sonstige Nutzungsberechtigte im berechtigten Vertrauen auf den Bestand des rechtskräftigen Bebauungsplanes Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten getroffen haben, die nach § 39 BauGB zu entschädigen gewesen wären, ist zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannt, im Übrigen auch infolge der oben genannten Gründe unschädlich.

11 Kosten

Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Roggentin wurde gemäß § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen, so dass der Gemeinde keine Kosten entstehen.

Die Gemeinde verpflichtet sich mit einer Erklärung, die Kosten zur Behebung der mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.8 noch offenen Ausgleichsdefizite - hinsichtlich grünordnerischer Festsetzungen aus B-Plan Nr.8 - mit entsprechenden Ausgleichszahlungen zu beheben.

12 Umweltauswirkungen

Die Aufhebung des Bebauungsplanes beinhaltet einen Umweltbericht und eine Betrachtung naturschutzrechtlicher Schutzgüter und dem Schutzgut Mensch. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin sind weder erheblich vorteilhafte noch negative Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft zu erwarten.

Anlage:

Auszug aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr.8 für das Mischgebiet „Roggentin-Nord“ zwischen der Dorfstraße zur B110 und der Bebauung am Pastower Weg und bis zu 250m nördlich der Ortslage Roggentin

Gemeinde Roggentin, den 02.08.2021

.....
Siegel

.....
Bürgermeister/In
gez. Henrik Holtz

