

Amt Carbäk

Moorweg 5
18184 Broderstorf



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/547/2021
	Status: öffentlich
	Az. (intern): angelegt am: 30.08.2021 Wiedervorlage:
Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin	
BEL/SG Bauamt Christin Burmeister	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 06.09.2021 Gemeindevertretung Roggentin	

Sachverhalt/Problemstellung:

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.01.2019 bis zum 18.01.2019 durch Auslage des Vorentwurfs.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2018 beteiligt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 11.03.2019 den Entwurf zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.04.2019 bis zum 24.05.2019.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2019 beteiligt worden.

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

- Entfall des Sondergebietes Photovoltaik
- Entfall Versorgungsfläche Trinkwasserhochbehälter
- Entfall Grünfläche Schießplatz
- Entfall Sondergebiet Freizeit
- Umwandlung von Mischgebietsflächen in Wohnbauflächen
- Umwandlung von Gewerbeflächen in Mischgebietsflächen
- Neuausweisung einer Wohnbaufläche einschließlich einer Ortsumgehung
- Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche

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

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

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Bearbeitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin fallen Kosten in Höhe von insgesamt 9.120,75 EUR/netto an.

Auf dem Produktkonto 51100.5625500 im TH 2 stehen für die 2. Änderung des FNP finanzielle Mittel in Höhe von 15.000,00 EUR für das aktuelle HHJ zur Verfügung.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger/Innen sowie der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung zur Kenntnis. Die Anregungen wurden geprüft und entsprechend den dargestellten Ergebnissen im anliegenden Abwägungsvorschlag gebilligt.
2. Die Gemeindevertretung beschließt den erneuten Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vorliegenden Form.
Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.
3. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen.

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

Anlagen:

- Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung, und Umweltbericht
- Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung
- Plansatzung

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk

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

Landkreis Rostock

Begründung

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



über die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans

2. Entwurf

Bearbeitet:

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



Waren (Müritz), den 27.07.2021

Inhalt

1.	Anlass, Ziel und Zweck der 2. Änderung und Berichtigung	5
2.	Rechtsgrundlagen und Verfahren zur 2. Änderung und Berichtigung.....	7
2.1	Rechtsgrundlagen.....	7
2.2	Ziele der Raumordnung	7
2.3	Bisheriger Verfahrensablauf	14
3.	Darstellung der Änderungen und Berichtigungen.....	17
4.	Gegenstände der 2. Änderung und Berichtigung	18
4.1	Wohnbauentwicklung.....	18
4.1.1	Grundlagen und Rahmenbedingungen bei der Flächenneuausweisung	18
4.1.2	Wohnbauflächen im Ortsteil Roggentin.....	21
4.1.3	Wohnbauflächen im Ortsteil Kösterbeck	26
4.1.4	Entwicklung innerhalb vorhandener Ortslagen gemäß § 34 BauGB.....	28
4.3	Mischgebiete	28
4.4	Bilanz der Wohnraumentwicklung.....	29
4.5	Sonstige Sondergebiete.....	31
4.6	Flächen für den Gemeinbedarf	32
4.7	Gewerbegebiete	33
4.8	sonstige Darstellungen	34
4.9	Berichtigungen aufgrund von Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB	34
5.	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen	39
5.1	Gebietsänderung zwischen den Gemeinden Broderstorf und Roggentin	39
5.2	Schutzgebiete	39
6.	Flächenbilanz und Hinweise zur Realisierung der Planung.....	44
6.1	Flächenbilanz	44
6.2	Hinweise	45

7	Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB	
7.1	Einleitung	55
7.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans	55
7.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	56
7.1.2.1	Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben	56
7.1.2.2	Zielaussagen der Fachpläne	59
7.1.2.3	Landesraumentwicklungsprogramm	60
7.1.2.4	Regionales Raumentwicklungsprogramm	61
7.1.2.5	Gutachtliches Landschaftsprogramm und gutachtlicher Landschaftsrahmenplan	62
7.1.2.6	Sonstige Ziele des Umweltschutzes	63
7.2	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich durch die Planung beeinflussten Gebiete	64
7.2.1	Schutzgut Mensch	64
7.2.1.1	Ist-Zustand	64
7.2.1.2	Vorbelastung	66
7.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Schutzgebiete	67
7.2.2.1	Ist-Zustand	67
7.2.2.2	Schutzgebiete	68
7.2.3	Vorbelastung	70
7.2.3	Schutzgut Boden / Fläche	71
7.2.3.1	Ist-Zustand	71
7.2.3.2	Vorbelastung	73
7.2.4	Schutzgut Wasser	74
7.2.4.1	Ist-Zustand	74
7.2.4.2	Vorbelastung	75
7.2.5	Schutzgut Luft und Klima	75
7.2.5.1	Ist-Zustand	75
7.2.5.2	Vorbelastung	77
7.2.6	Schutzgut Landschaft	78
7.2.6.1	Ist-Zustand	78
7.2.6.2	Vorbelastung	79
7.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	79
7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	79
7.3.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung	79
7.3.1.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/ Bevölkerung	80
7.3.1.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt; Schutzgebiete	81
7.3.1.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche	83
7.3.1.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	84
7.3.1.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	85
7.3.1.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	86

7.3.1.7	Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	87
7.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	87
7.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiligen Auswirkungen	87
7.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	90
7.6	Zusätzliche Angaben.....	91
7.6.1	Methodik der Umweltprüfung, verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung	91
7.6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans (Monitoring)	91
7.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	94
7.8	Literaturverzeichnis	96

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

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

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

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

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

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

2. Rechtsgrundlagen und Verfahren zur 2. Änderung und Berichtigung

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2.2 Ziele der Raumordnung

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

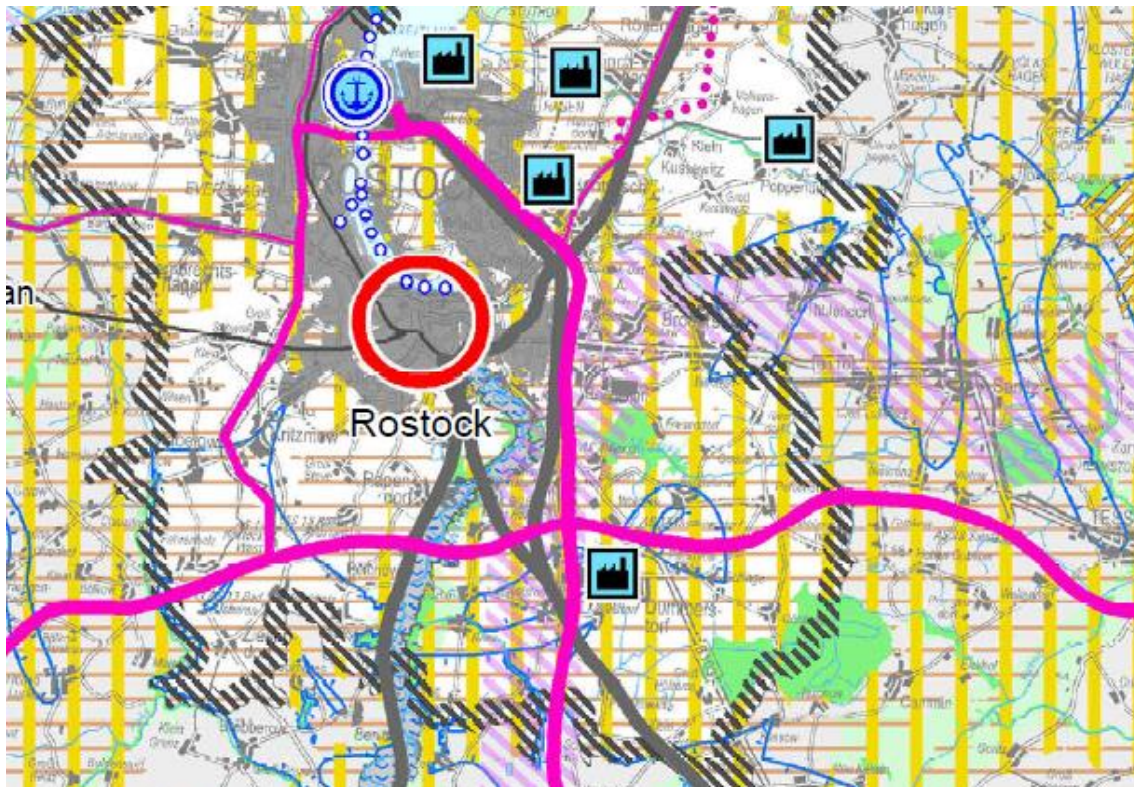


Abb.: Auszug aus der Karte des Landesraumentwicklungsprogramms M-V

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

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

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

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

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

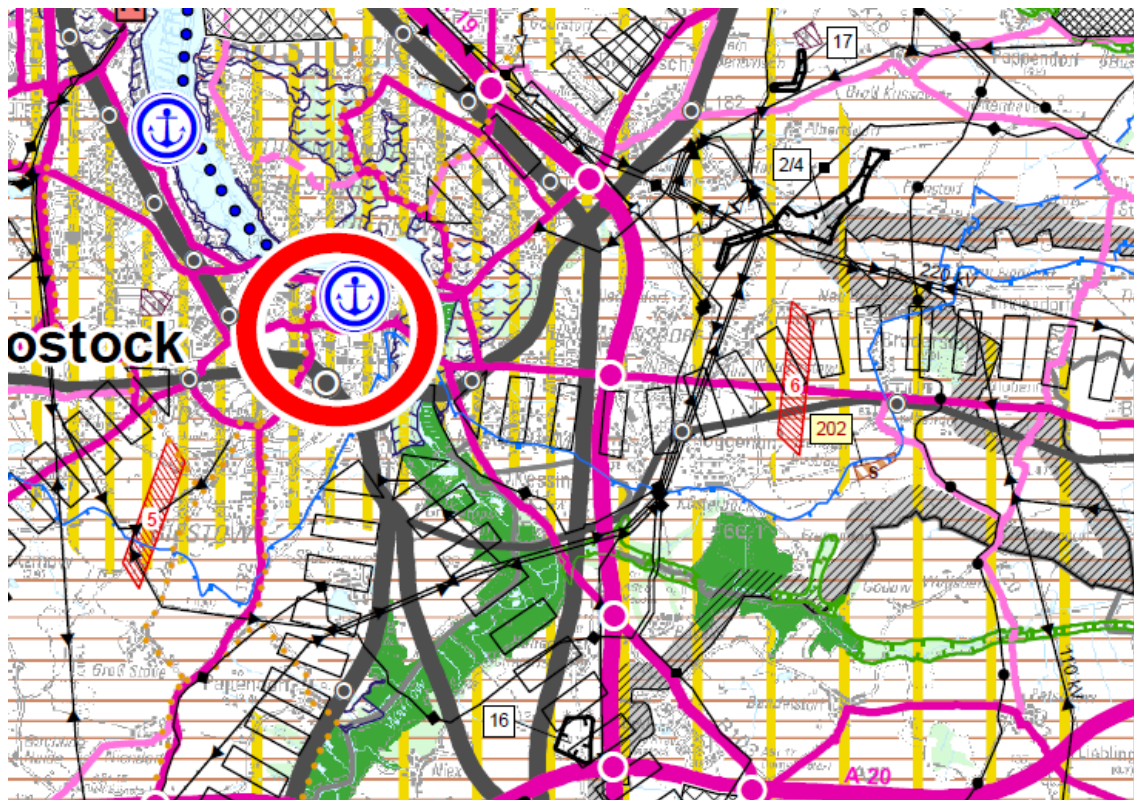


Abb.: Auszug aus der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock

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

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

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

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

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

Teile des Gemeindegebiets liegen innerhalb eines *Trinkwasserschutzgebiets*.

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

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

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

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

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

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

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

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

Es gilt gemäß Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen Rostock weiterhin:

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

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

Als potentielle Baulücken gelten alle Baugrundstücke

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

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

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

5. Sicherung siedlungsgliedernder Freiräume durch Schaffung verbindender Freiraumstrukturen.

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

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

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

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

„Für die Bevölkerungsvorausberechnung nach dem regional-realistischen Szenario für das Amt Carbak wurde bis zum Ende des Prognosezeitraumes ein positiver Wanderungssaldo unterstellt. Als Zuzugsmotive wirken die sehr hohen Erwerbsquoten, sehr niedrige Arbeitslosenquoten, eine hohe Kaufkraft der Bevölkerung, die gute Sozial-

struktur der Haushalte sowie die gute Lage zum Naturraum und die Nähe zur Hansestadt Rostock, die über ein hohes Arbeitsplatzaufkommen verfügt. Unterstellt wurde, dass die Zahl der Geburten im Amt Carbäk noch bis zum Jahr 2024 leicht ansteigt und dann aber bis zum Jahr 2030 wieder auf das Niveau des Basisjahres absinkt. Bei den Sterbefällen wird von einem stetigen Anstieg ausgegangen. Im gesamten Prognosezeitraum werden trotzdem Positivsalden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung vorausgesagt. Bei den Wanderungen wird insgesamt bis 2030 sowohl bei den Zuzügen als auch bei den Fortzügen von einem leichten Anstieg ausgegangen, wobei sich die Werte im Prognosezeitraum annähern. Es wurden aber durchweg Wanderungsgewinne prognostiziert.“

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

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

2.3 Bisheriger Verfahrensablauf

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

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

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

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefördert werden.

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

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

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

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

chen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Darstellung der Änderungen und Berichtigungen

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

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

4. Gegenstände der 2. Änderung und Berichtigung

4.1 Wohnbauentwicklung

4.1.1 Grundlagen und Rahmenbedingungen bei der Flächenneuausweisung

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

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

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

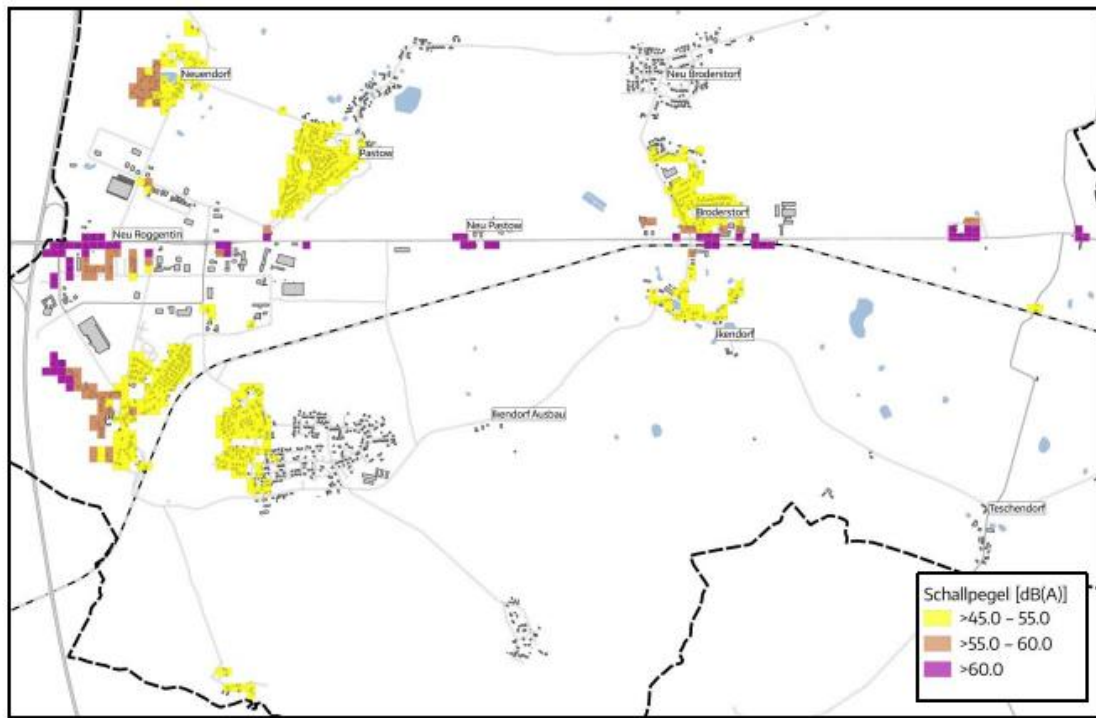


Abb.: Betroffenheitssituation nachts, Pegelklassen $L_{\text{night}} > 45 \text{ dB(A)}$; Datenquelle LUNG M-V, 2017)

In der 1. Fortschreibung des Lärmaktionsplans wird weiterhin ausgeführt:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Wohnbauflächen im Ortsteil Roggentin

W17

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



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

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

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

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

Damit ergeben sich für die Wohnbaufläche W17 insgesamt **34 Wohneinheiten**.

W18 und W 19

Die Mischgebietsfläche M 2 liegt im Bebauungsplan Nr. 1 südlich des Einkaufszentrums Globus. Die Mischgebietsfläche M 1 liegt im Bebauungsplan Nr. 8 südöstlich des Einkaufszentrums Globus und der Dorfstraße. Die beiden Mischgebiete grenzen aneinander und werden durch die Dorfstraße voneinander getrennt. Während sich im Süden, Osten und Westen allgemeine Wohngebiete anschließen, liegen im Norden Gewerbebetriebe, sowie das Sondergebiet Einkaufszentrum. Das Mischgebiet entspricht somit einer Pufferzone zwischen imitierenden Betrieben und dem Wohnen. In den vergangenen Jahren war die Nachfrage nach Wohngrundstücken enorm stark und nach Kleingewerbe sehr gering bis nicht vorhanden. So siedelte sich lediglich eine Autowerkstatt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 (Mischgebiet 1) an. Das Unternehmen möchte in das Gewerbegebiet Bornkoppelweg umziehen, da dort die Standortbedingungen dort bessere Entwicklungsperspektiven bieten. Für das Mischgebiet 2 liegt keine gewerbliche Nutzung vor. 4 Parzellen stehen der Bebauung noch frei. Doch auch hier gibt es keine Interessenten für eine gewerbliche Nutzung. Der Gebietscharakter dieser beiden Gebiete ist somit bereits in ein Allgemeines Wohnen gekippt. Dieser Umstand soll in Bauleitplanverfahren geheilt werden. Damit bieten sich der Gemeinde Möglichkeiten weitere Wohnbauflächen, innerhalb der bebauten Ortslage zu entwickeln. Im Bauleit-

planverfahren sind weiterhin die Immissionsschutzbelange in dieser Gemengelage zu untersuchen und Maßnahmen zu ergreifen, denn es kann davon ausgegangen werden, dass die festgesetzte Immissionskontingentierung nicht für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten ausgelegt ist.



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

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

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

W15

Die Wohnbaufläche W15 schließt im Süden der Ortslage Roggentin am Bahnübergang Richtung Kösterbeck an. Um die Verkehrsbelastung innerhalb des Wohnstandortes Roggentin zu reduzieren, soll eine Ortsumführung im Westen der Gemeinde/ östlich der Autobahn entlangführen. Damit wird die Dorfstraße vom Durchgangsverkehr Rich-

tung Kösterbeck entlastet und das neue Wohngebiet W 15 verkehrstechnisch angebunden.

Die betroffenen Grundstücke werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Um Baurecht für die gewünschte Entwicklung zu schaffen, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Letztlich könnten so ca. **70 Wohneinheiten** entstehen.



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

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

Die Wohnbaufläche W 15 ist nach Angaben des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes mit Anlagen zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung grundsätzlich erschlossen. Die Dimensionierung der vorhandenen Trinkwasserleitung ist nach Angaben der Nordwasser GmbH zu klein, um die neu geplante Wohnbaufläche W 15 ausreichend zu erschließen. Hier muss im Rahmen der Realisierung der Planung eine Anpassung erfolgen. Das Schmutzwasser kann über das vorhandene Netz abgeführt werden. Öffentliche Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers bestehen nicht. Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswas-

ser ist vor Ort zu versickern. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind durch ein hydrologisches Gutachten die Möglichkeiten zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser aufzuzeigen.

4.1.3 Wohnbauflächen im Ortsteil Kösterbeck

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

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

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

Letztlich verbleibt eine Fläche zwischen der Straße Am Wald im Süden und der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 5 im Norden, in Erweiterung der Wohnbaufläche W 5 (**neue Wohnbaufläche W 16**). An diesem Standort sind keine Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz zu erwarten und es bestehen günstige Voraussetzungen zur Erschließung.

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

Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der dazugehörigen Erschließungsplanung zu treffen.



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

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

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

Um den früher gewerblich genutzten Teilbereich der Innenbereichssatzung städtebaulich zu ordnen und sinnvoll nachnutzen zu können, beabsichtigt die Gemeinde mit Hilfe

eines privaten Vorhabenträgers einen Bebauungsplan aufzustellen. So können innerhalb vorhandener Wohnbauflächen ca. 15 Wohneinheiten entstehen. Hierbei handelt es sich um eine Bestandsentwicklung, da die Fläche W 8 seit mehr als 20 Jahren im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt ist und über die Innenbereichssatzung Baurecht besteht.

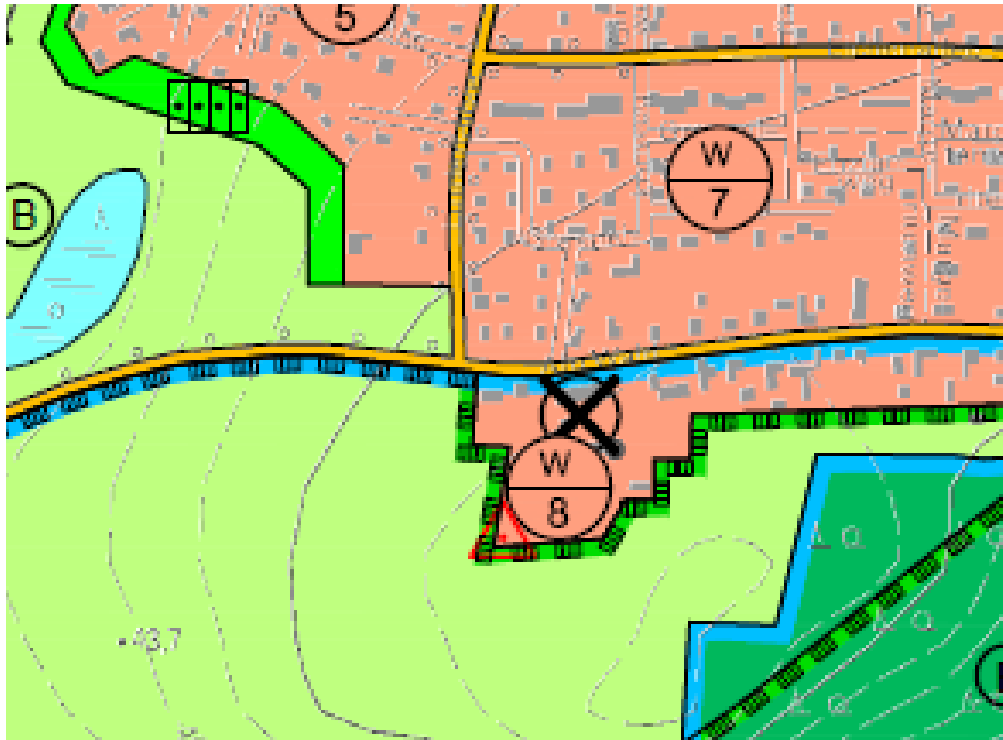


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Roggentin in der Fassung seiner 1. Änderung

4.1.4 Entwicklung innerhalb vorhandener Ortslagen gemäß § 34 BauGB

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

4.3 Mischgebiete

Das Gewerbegebiet GE 3 wird in ein Mischgebiet M3 umgewandelt. Die Freiflächen grenzen sowohl an Gewerbegebiete sowie an das Sondergebiet Globus Markt Rostock-Roggentin. Im Süden grenzt ein Mischgebiet an den Änderungsbereich, in denen sich Eigenheimstandorte sowie eine Seniorenresidenz entwickelt haben. Die Ge-

meinde beabsichtigt durch die Ausweisung eines Mischgebietes eine Überganszone zwischen der bestehender Wohnnutzung und der Gewerbestandorte zu schaffen.



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

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

4.4 Bilanz der Wohnraumentwicklung

Durch die bisher erläuterten Änderungen des Flächennutzungsplanes wurden Wohnstandorte innerhalb der Ortslagen entwickelt. Dass die Mischgebiete zu Wohnstandorten entwickelt werden bzw. sich in der Vergangenheit als Wohnstandort etabliert haben, verdeutlicht die Nachfrage nach Wohneigentum sowie die Bedeutung der Wohnraumentwicklung in der Gemeinde. Aufgrund der hohen Geräuschbelastung durch den Verkehr der Autobahn A 19, der Bundesstraße B 110 und der in unmittelbarer Nähe liegenden Gewerbe- und Industriegebiete scheiden weite Teile der Ortslage für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen aus.

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

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

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

1.	Entwicklung eines neuen Wohngebietes südlich der Dorfstraße in Roggentin – Wohnbaufläche W 15	70 WE
2.	Entwicklung eines neuen Wohngebiets nördlich der Straße Am Wald und westlich der Lindenallee in Kösterbeck – Wohnbaufläche W 16	18 WE
	Potential Neuausweisung	88 WE
3.	Erweiterung und Umwandlung Mischgebiet M 3 in Wohnbaufläche M 17	34 WE
4.	Umwandlung Mischgebiet M 1 in Wohnbaufläche M 19	8 WE
5.	Umwandlung Mischgebiet M 2 in Wohnbaufläche M 18	4 WE
6.	Umwandlung Gewerbegebiet GE 3 in Mischgebiet M 3	36 WE
	Potential durch Gebietsumwandlung	82 WE
	Gesamtkontingente	170 WE

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

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

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

bietsflächen in Wohnbauflächen sowie der Gewerbefläche in ein Mischgebiet entsteht ein Potential von 82 Wohneinheiten.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Weichen, um weitere Entwicklungspotentiale für Wohnraum im Gemeindegebiet auszuweisen. Diese Entwicklungsperspektiven gehen über den Zeitraum des SUR ER bis 2025 hinaus. Die Ausweisung neuer Baugebiete bildet die Entwicklungsperspektiven der Gemeinde für die nächsten 10 bis 15 Jahre ab. Daher entspricht die Ausweisung von insgesamt **170 Wohneinheiten** und Überschreitung des Wohnraumkontingent um 83 Wohneinheiten trotzdem den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Die Überschreitungen können auf die Kontingentverteilung über das Jahr 2025 hinaus angerechnet werden.

Der Aufwuchs an Wohneinheiten in der Gemeinde Roggentin lässt sich in zwei zeitlich nacheinander zu sehenden Bereichen aktivieren, die aber aufgrund der Langfristigkeit eines Flächennutzungsplans aber im selben Plandokument gleichartig dargestellt werden (müssen). Der erste Bereich umfasst kurzfristig aktivierbare Wohnbaupotenziale im Sinne der Nachverdichtung und Abrundung und können „im Geiste“ des §13b BauGB entwickelt werden. Es umfasst die folgenden Änderungsbereiche: M3, M17, M18 und M19 - hier handelt es sich um Nachverdichtung durch Wohnen - sowie M16 - hier handelt es sich um eine Abrundung im OT Kösterbeck. Zusammen ergeben diese kurzfristig aktivierbaren Potenziale von 100 WE, man liegt also nur wenig über den raumordnerisch veranschlagten 87 WE. Nun muss man auch bedenken, dass trotz der sehr guten planerischen Voraussetzungen nicht alle Potenziale vollumfänglich realisiert werden können, so dass erwartbar ist, dass das raumordnerisch veranschlagte Potenzial von 87 WE nicht im Geltungszeitraum überschritten wird. Die Fläche M15 ist eine Wohnbaufläche, die per Flächennutzungsplanung langfristig für das Wohnen reserviert werden soll; aufgrund der in der Begründung dargestellten hohen Erschließungskosten ist eine kurzfristige Aktivierung nicht zu erwarten.

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

4.5 Sonstige Sondergebiete

4.2.1 Sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“

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

4.2.2 Sonstiges Sondergebiet „Freizeit“

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

4.2.3 Sonstiges Sondergebiet „Musterhaussiedlung“

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

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



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

4.6 Flächen für den Gemeinbedarf

Das Sondergebiet Hotel westlich von Globus, wird in eine Fläche für Gemeinbedarf umgewandelt. Die Gemeinde beabsichtigt in diesem Gebiet einen neuen Standort für die Feuerwehr sowie für den Bauhof der Gemeinde zu errichten. Dafür soll der Bebauungsplan Nr. 1 seine 7. Änderung erfahren. Ein Aufstellungsbeschluss ist in Vorbereitung.



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

4.7 Gewerbegebiete

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

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

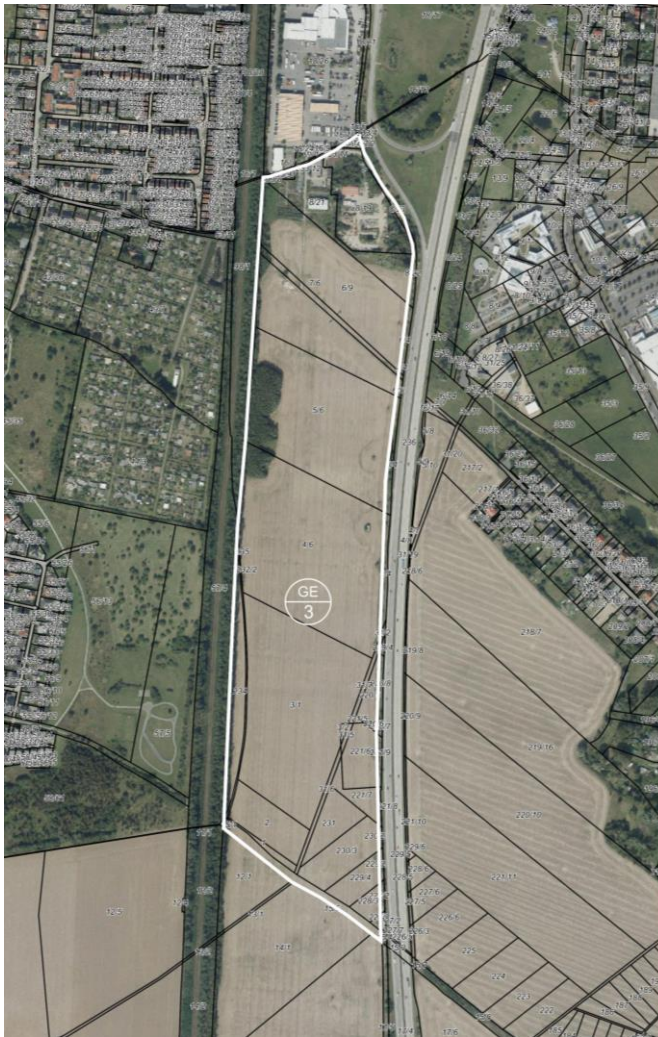


Abb.: Luftbild mit Flächenmarkierung GE 3 (Quelle: GAIA M-V, 2021)

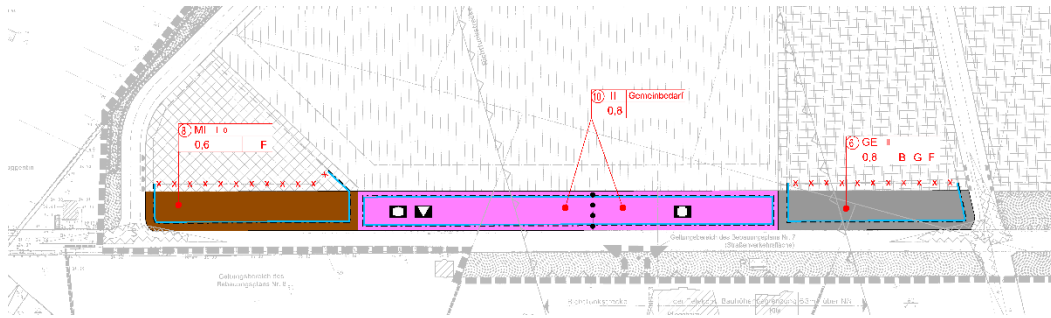
4.8 sonstige Darstellungen

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

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

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1

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



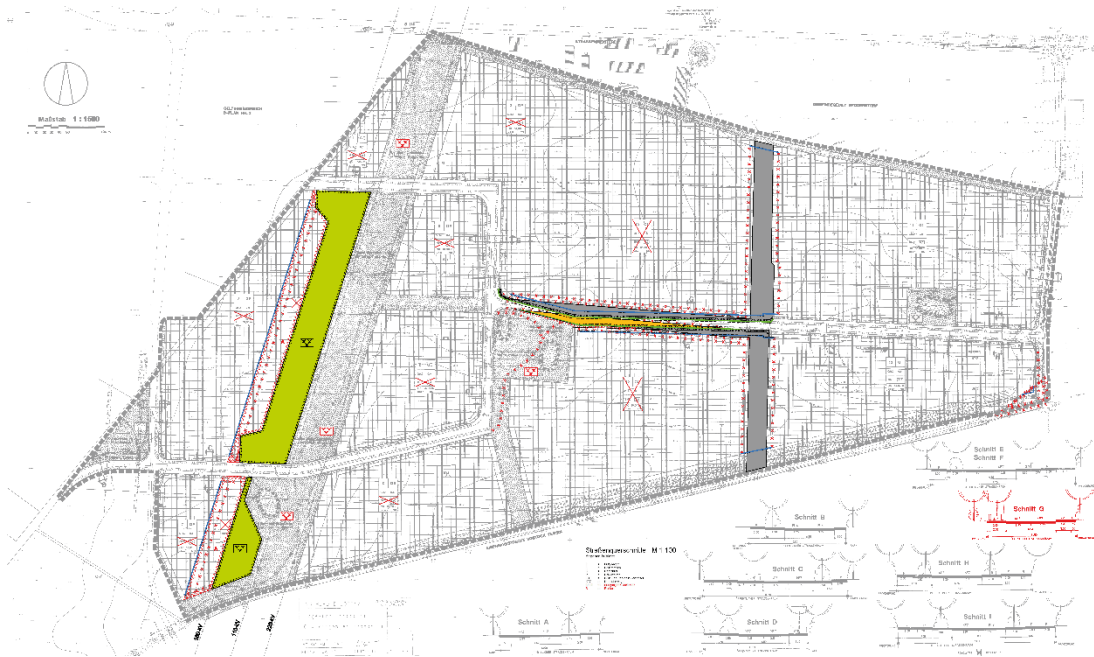
Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin erfolgte eine Umwandlung nicht mehr benötigter Grünflächen in Flächen für den Gemeinbedarf und weiterer Gewerbe- und Mischgebietsflächen zur Ansiedlung eines Ärztehauses und möglicher ergänzender Funktionen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

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

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

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3

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



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

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3

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



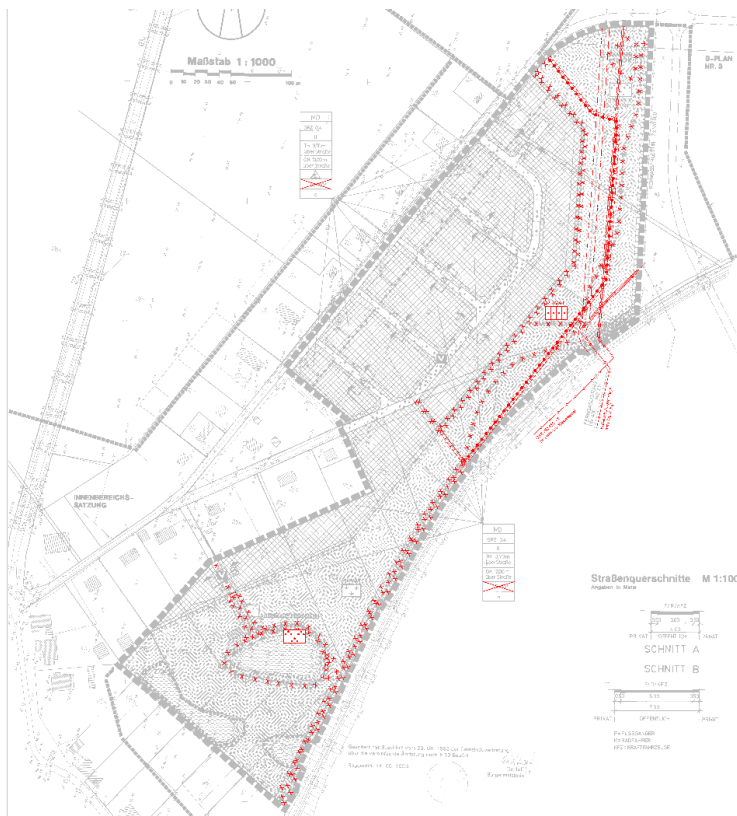
Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet “Bornkoppelweg” zwischen der B 110, dem Bornkoppelweg, der Reichsbahntrasse Rostock-Tessin und dem Pastower Weg erfolgte eine Umwandlung bisheriger Gewerbegebietsflächen in naturbelassene öffentliche Grünflächen zulasten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

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3

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

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4

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



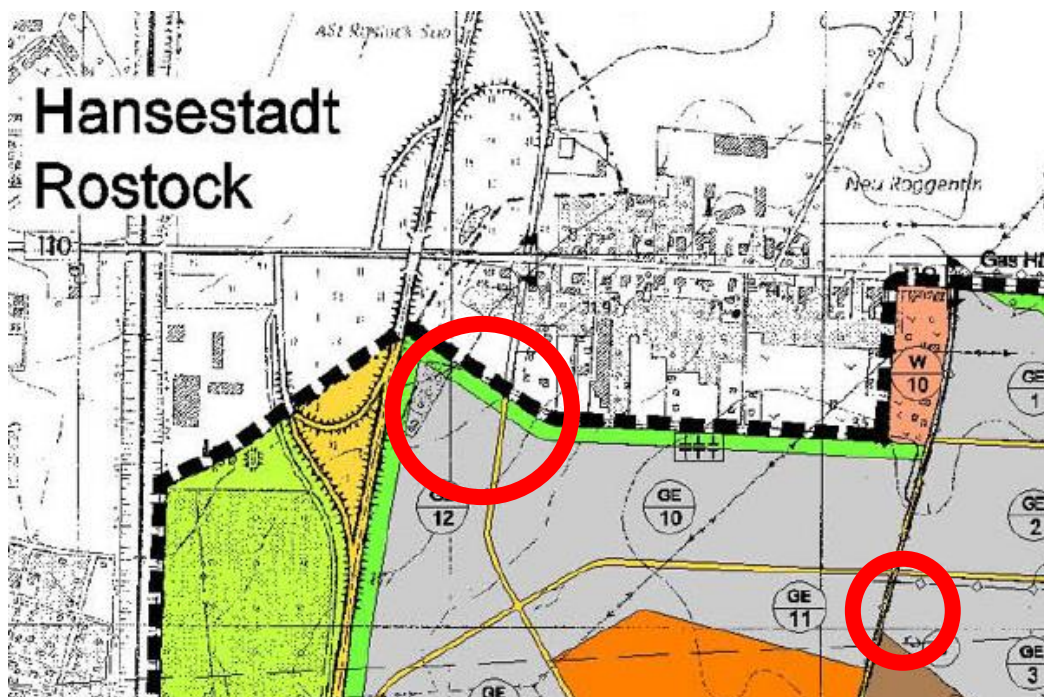
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Dorfgebiet Roggentin Nord-Ost, zwischen der Reichsbahnstrecke Rostock-Tessin, der Ortslage Roggentin und dem Gewerbegebiet Pastower Weg erfolgte die Festsetzung privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Hausgärten- zu Lasten der bisherigen öffentlichen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

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

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

5. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

5.1 Gebietsänderung zwischen den Gemeinden Broderstorf und Roggentin



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

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

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

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

5.2 Schutzgebiete

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

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

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



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

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

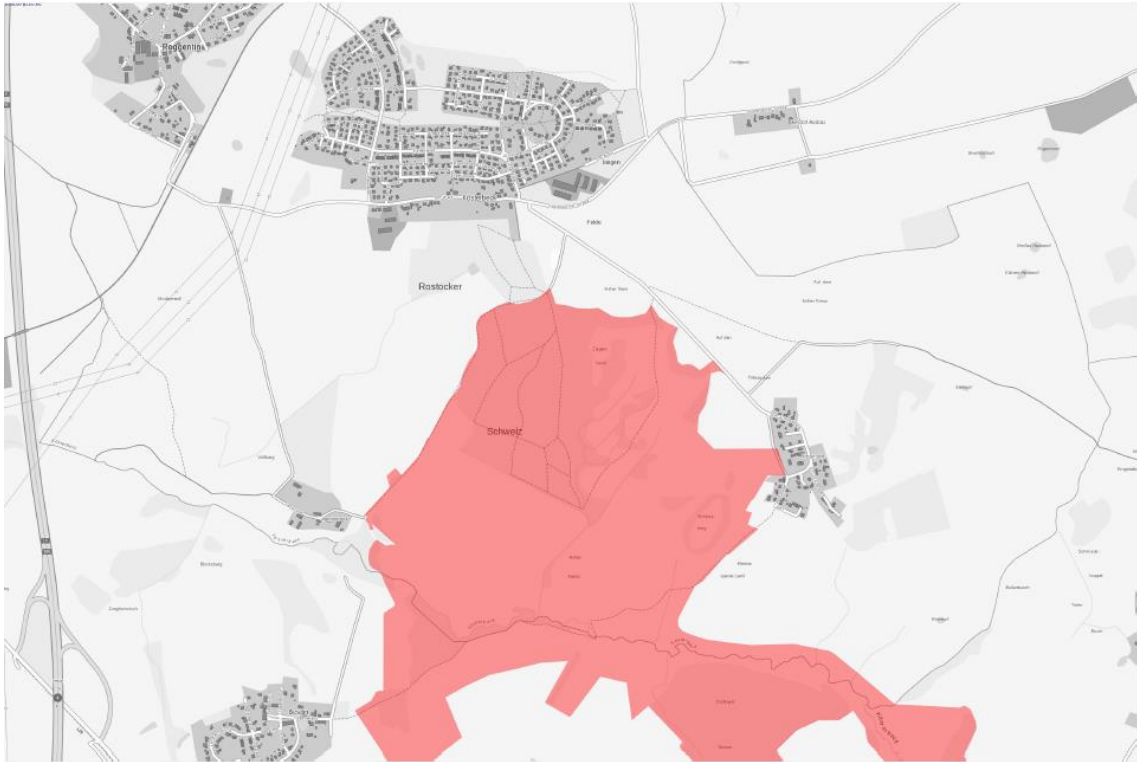


Abb.: Naturschutzgebiet „Kösterbeck“; Auszug aus dem Kartenportal Umwelt M-V, LUNG (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>)

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

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

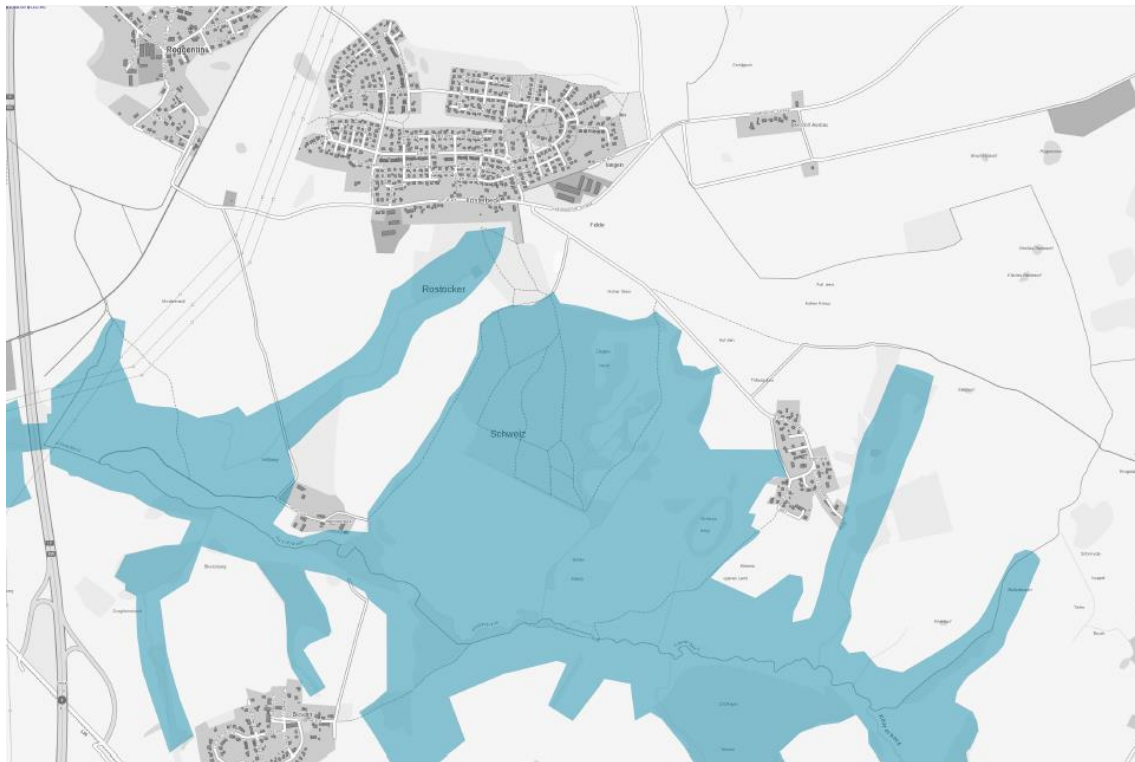


Abb.: FFH-Gebiet „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“; Auszug aus dem Kartenportal Umwelt M-V, LUNG (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>)

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

Grundlage dient das Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie.

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

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



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

Nachrichtliche Übernahme des Waldbestandes

Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die nachrichtliche Übernahme des Waldbestandes an der westlichen Gemeindegebietsgrenze/ Bahnstrecke Rostock-Berlin.

6. Flächenbilanz und Hinweise zur Realisierung der Planung

6.1 Flächenbilanz

Insgesamt stellen sich die Änderungen flächenmäßig wie folgt dar:

Neue Nutzungsart	Größe der Flächen in m² (ca. Angaben)	Bisherige Nutzungsart
Wohnbaufläche W 15	70.670	Fläche für die Landwirtschaft
Wohnbaufläche W 16	16.960	Fläche für die Landwirtschaft
Wohnbaufläche W 17	26.000	Grünfläche „Parkanlage“
Wohnbaufläche W 17	29.800	Mischgebiet M 3
Wohnbaufläche W 18	11.440	Mischgebiet M 2
Wohnbaufläche W 19	25.090	Mischgebiet M 1
Mischgebiet M 3	60.810	Gewerbegebiet GE 3
Fläche für Gemeinbedarf	7.200	Sondergebiet „Einkaufszentrum“
Fläche für Gemeinbedarf	16.610	Sondergebiet „Hotel“
Gewerbegebiet GE 4	2.250	Naturbelassene Grünfläche
Gewerbegebiet GE 3	244.760	Flächen für die Landwirtschaft
Industriegebiet GI 2	6.150	Naturbelassene Grünfläche
Industriegebiet GI 4	4.990	Naturbelassene Grünfläche
Verkehrsfläche	8.090	Industriegebiet
Sondergebiet Musterhaus SO _{MH}	16.210	Gemeindegebiet Broderstorf – bisher nicht im Flächennutzungsplan Roggentin enthalten
Naturbelassene Grünfläche	24.820	Gewerbegebiet GE 5
Naturbelassene Grünfläche	9.820	Gewerbegebiet GE 6
Naturbelassene Grünfläche	550	Industriegebiet GI 3
Naturbelassene Grünfläche	109.500	Sondergebiet Freizeit
Naturbelassene Grünfläche	58.120	Flächen für die Landwirtschaft
Waldfläche	7.160	Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft	94.000	Grünfläche „Schießplatz“
Flächen für die Landwirtschaft	29.790	Trinkwasser Hochbehälter

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

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

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

6.2 Hinweise

Altlasten und Bodenschutz

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

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

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

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

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

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

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

Anforderungen an die Gestaltung der Erschließungsstraße – Müllentsorgung

Die Anforderungen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) und die Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) sind einzuhalten. Bei allen Straßen gilt, dass diese mit den üblichen Abfallsammelfahrzeugen (mind. Zweiachsfahrzeuge) zu jeder Zeit befahrbar sein müssen. Erschließungsstraßen sind in jedem Fall mit einer ausreichenden großen Wendeanlage für Zweiachsfahrzeuge zu versehen (RASt 06). Besonders ist auf die Straßenbreite und Kurvenradius zu achten. Das ständige Rückwärtsfahren eines Abfallsammelfahrzeuges ist grundsätzlich unzulässig.

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

Belange der Landwirtschaft

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

Vorhandene nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen

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

Bergwerkseigentum

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

Hinweise zu baulichen Maßnahmen im Bereich vorhandener Autobahnen und Fernstraßen

Das Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V, Abteilung 3 Autobahn nimmt zu den Inhalten der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung: Grundsätzlich gilt die Bundesautobahn Nr. 19 (BAB 19) als besonders bedeutsam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vorhandene Hochspannungsleitungen und geplanter Netzausbau

Im Gemeindegebiet befinden sich die

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

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

In der Rechtsträgerschaft der 50Hertz Transmission GmbH.

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

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten und im Plan zu kennzeichnen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 30 m bei 220-kV- und ca. 35 m bei 380-kV-Leitungen beidseitig der Trassenachse. Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dür-

fen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten. Einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird grundsätzlich nicht zugestimmt.

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

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

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

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

Lage im grenznahen Raum

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

Kampfmittelbelastungsauskunft

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

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

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

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

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

Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken

auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

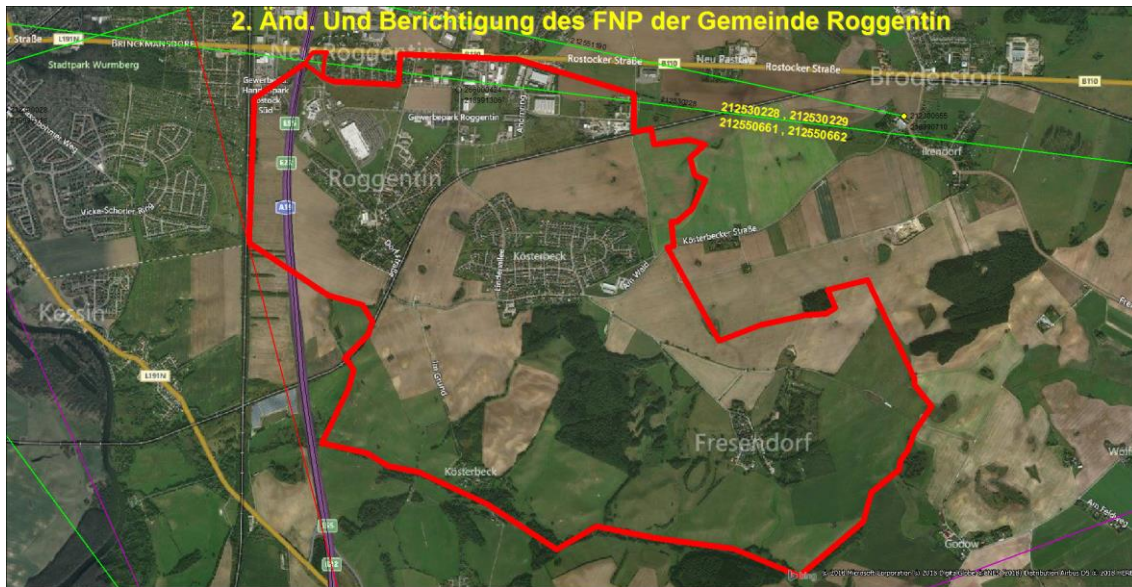
Falls Festpunkte bereits jetzt durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen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

Richtfunkverbindung

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

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

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



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

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

7 Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB

7.1 Einleitung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.1.2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

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

Tabelle 1: Zielaussagen der Fachgesetz und Fachvorgaben

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

Schutz- gut	Quelle	Grundsätze
		gemeinen Klimaschutz, baukulturelle Erhaltung und Entwicklung städtebaulicher Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5).
	Bundesnaturschutz- gesetz (BNatSchG)	Die Natur ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturnahe, landschaftsgebundene Erholung des Menschen zu sichern. Für eine, insbesondere naturverträgliche, Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung ist Vorsorge zu treffen. (§ 1).
	Bundes- Immissionsschutz- gesetz (BImSchG) einschließlich Ver- ordnungen	Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1).
	Technische Anlei- tung (TA) Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge (Nr. 1).
	Technische Anlei- tung (TA) Luft	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen (Nr. 1).
	DIN 18005	Zwischen schutzbedürftigen Gebieten und lauten Schallquellen sind ausreichende Abstände einzuhalten. Ist dies nicht möglich, muss durch andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz gesorgt werden.
Tiere und Pflanzen	BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe so zu schützen, dass - die biologische Vielfalt - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1).
	Naturschutzausfüh- rungsgesetz (NatSchAG M-V)	Aus der Verantwortung für künftige Generationen sind Natur und Land- schaft im besiedelten und unbesiedelten Raum als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung so zu schüt- zen, zu pflegen, zu erhalten und, soweit erforderlich, wiederherzustel- len, dass unter Berücksichtigung des Wirkungsgefüges der verschie- denen Umweltfaktoren und ihrer Bedeutung für einen intakten Natur- haushalt 1. Boden und Wasser, Luft und Klima, Pflanzen- und Tierwelt ein- schließlich ihrer Lebensräume, 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der

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

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

7.1.2.2 Zielaussagen der Fachpläne

Als Fachpläne werden das

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

7.1.2.3 Landesraumentwicklungsprogramm

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

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

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

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

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

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

7.1.2.4 Regionales Raumentwicklungsprogramm

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

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

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

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

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

Teile des Gemeindegebietes liegen innerhalb eines *Trinkwasserschutzgebietes*.

7.1.2.5 Gutachtliches Landschaftsprogramm und gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.1.2.6 Sonstige Ziele des Umweltschutzes

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

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

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

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

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

7.2.1 Schutzgut Mensch

7.2.1.1 Ist-Zustand

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

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

Die Gemeinde Roggentin (Landkreis Rostock) besteht aus den Ortsteilen Roggentin, Fresendorf und Kösterbeck und nimmt eine Fläche von 9,58 km² ein. Innerhalb des Gemeindegebietes leben 2.707 Einwohner; Stand 31.12.2015 (Amt Carbäk, 2018).

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

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

Gesundheit und Wohnqualität

Lärmbelastung

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

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

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

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

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

Luftschadstoffbelastung

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

Freizeit und Erholung

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

7.2.1.2 Vorbelastung

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

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

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

7.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Schutzgebiete

7.2.2.1 Ist-Zustand

Biotopausstattung

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

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

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

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

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

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

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

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

Pflanzen und Tiere

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

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

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

7.2.2.2 Schutzgebiete

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

Zusammen mit den FFH-Gebieten bilden die EU-VSG das Schutzgebietssystem „Natura 2000“. Es ist als zusammenhängendes ökologisches Netz konzipiert, das die Erhaltung der Lebensraumtypen und Arten in ihrem gesamten natürlichen Verbreitungsgebiet sichert.

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

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

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

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

Naturschutzgebiete (NSG)

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

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

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

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Rechtsgrundlage für die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten ist § 26 BNatSchG. In LSG sind unter besondere Beachtung des § 5 Abs. 1 BNatSchG und nach Maßgabe der Rechtsverordnung alle Handlungen verboten, die den Charakter

des Gebietes verändern, den Naturhaushalt schädigen oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

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

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

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

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

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

7.2.3 Vorbelastung

Eutrophierung

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

Intensive landwirtschaftliche Nutzung

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

Autobahn/Schienen/Freileitungen

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

7.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

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

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

7.2.3.1 Ist-Zustand

Bodenfunktionsbereiche

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

Im Gemeindegebiet Roggentin sind 5 Bodenfunktionsbereiche ausgewiesen. Der größte Bereich des Gemeindegebietes (nordwestlicher Bereich, Ortslagen Roggentin, Kösterbeck) ist durch den Bodenfunktionsbereich 07: Lehme/ Tieflehme grundwasserbestimmt/ staunass gekennzeichnet. Im Bereich des Bachlaufes der Kösterbeck und der Seitenflüsse sind die Bodenfunktionsbereiche 09: Niedermoor sandunterlagert sowie der Bodenfunktionsbereich 11: anmoorige Standorte ausgewiesen. Der Bereich der Rostocker Schweiz und der Wolfsberger Seewiesen ist durch sickerwasserbestimmte Sande (Bodenfunktionsbereich 01) sowie sickerwasserbestimmte Lehme (Bodenfunktionsbereich 05) bestimmt.

Lehm- und Schluffböden (Bodenfunktionsbereich 05, 07)

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

Moorböden, anmoorige Böden (Bodenfunktionsbereich 09, 11)

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

Sandböden (Bodenfunktionsbereich 01)

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

Böden des Siedlungsbereichs

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

7.2.3.2 Vorbelastung

Versiegelung, Verdichtung und Überformung

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

Bodenbelastung

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

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

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

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

7.2.4 Schutzgut Wasser

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

7.2.4.1 Ist-Zustand

Fließgewässer

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

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

Stillgewässer

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

Trinkwasserschutzgebiet

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

Grundwasser

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

Grundwasserneubildung

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

Grundwasserflurabstand/ Grundwassergefährdung

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

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

7.2.4.2 Vorbelastung

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

7.2.5 Schutzgut Luft und Klima

7.2.5.1 Ist-Zustand

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

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

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

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

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

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

Allgemein sind das:

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

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

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

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

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

Freilandklimatop

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

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

7.2.5.2 Vorbelastung

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

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

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

7.2.6 Schutzgut Landschaft

7.2.6.1 Ist-Zustand

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

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

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

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

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

7.2.6.2 Vorbelastung

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

7.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/ Bevölkerung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

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

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

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

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

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

7.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

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

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

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

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

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

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

7.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

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

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

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

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

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

7.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

7.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

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

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

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

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

Schutzgut Wasser und Boden

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

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

Unvermeidbare Belastungen:

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

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

Schutzgut Klima und Luft

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

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

Unvermeidbare Belastungen:

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

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

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

Unvermeidbare Belastungen:

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

Schutzgut Landschaft

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

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

Unvermeidbare Belastungen:

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

7.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

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

7.6 Zusätzliche Angaben

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

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

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

Die Bewertung erfolgte aufgrund folgender Grundlagen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.8 Literaturverzeichnis

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

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

Anlage

zum Abwägungs- und erneuten Entwurfs- und Ausle-
gungsbeschluss Beschluss
über die 2. Änderung und Berichtigung des
Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin, sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock
- 2 Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Autobahn
- 3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM)
- 4 Forstamt Güstrow
- 5 Landesamt für innere Verwaltung, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
- 6 Landkreis Rostock, Der Landrat
- 7 Warnow-Wasser- und Abwasserverband
- 8 Nordwasser GmbH
- 9 50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb
- 10 GDMcom mbH, FB Genehmigungswesen Im Auftrag der ONTRAS und VGS
- 11 GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich GNL
- 12 DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Deutsche Telekom Gruppe
- 13 HanseGas GmbH
- 14 Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 15 Hanse- und Universitätsstadt Rostock
- 16 Gemeinde Brodersdorf über Amt Carbak
- 17 Bürger

Unberücksichtigt bleiben die Stellungnahmen von:

- 15 Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Berücksichtigt werden Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen von:

- 4 Forstamt Güstrow
- 5 Landesamt für innere Verwaltung, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
- 6 Landkreis Rostock, Der Landrat
- 8 Nordwasser GmbH
- 11 GDMcom mbH, FB Genehmigungswesen Im Auftrag der ONTRAS und VGS
- 17 Bürger

Die Zustimmung zum Entwurf mit eventuellen Hinweisen enthielten die Stellungnahmen von:

- 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock
- 2 Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Autobahn
- 3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM)
- 7 Warnow-Wasser- und Abwasserverband
- 9 50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb
- 12 GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich GNL
- 13 DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Deutsche Telekom Gruppe
- 16 Gemeinde Broderstorf

Ausgeblieben sind die Stellungnahmen von:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - Archäologie und Denkmalpflege - M-V

Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste"

E.DIS AG, Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern

Telefónica Germany GmbH & Co.OHG

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost

YARA Besitz GmbH

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	15.04.2019	18.04.2019

Stellungnahme:

Stellungnahme:

**Amt für Raumordnung und Landesplanung
REGION ROSTOCK**

[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 35, 18069 Rostock]



Amt Carbäk
für die Gemeinde Roggentin
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Bearbeiter: Herr Butschkau

Tel. 0381-331 89 450

Fax 0381-331 89 470

e-mail:
poststelle@afrr.mv-regierung.de

L

J

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	09.04.2019	110-506.61-087/FNP/ 2. Änderung/ Berichtigung	89463	15.04.2019

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- 2. Änderung und Berichtigung des FNP mit Planzeichnung M 1:10.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 14.02.2019)
- Begründung zur 2. Änderung und Berichtigung des FNP mit Umweltbericht (Entwurf, Stand: 14.02.2019)

1. Planungsinhalte

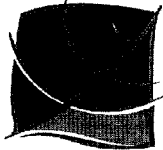
- Entwicklung neuer Wohnbauflächen sowie Nachverdichtung für insgesamt ca. 35 WE
(aus der Entwicklung des Ortskerns von Roggentin und einer Fläche südlich der Straße am Wald in Kösterbeck – gemischte Baufläche M 3 bzw. Wohnbaufläche W 8 des FNP in der Fassung der 1. Änderung – ergibt sich außerdem noch ein Potenzial von jeweils ca. 15 WE)
- Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in einem sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ (ca. 22,5 ha)
- Darstellung einer bereits vorhandenen Nutzung als Sondergebiet „Musterhaus“
- Berichtigung von Darstellungen, die sich aus verschiedenen Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ergeben haben

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

Gemeindevertretung Roggentin Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	15.04.2019	18.04.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
2. Beurteilungsgrundlagen Der Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des FNP der Gemeinde Roggentin wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt. 3. Ergebnis der Prüfung Der Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des FNP der Gemeinde Roggentin ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Zur Begründung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 16.01.2019 zum Vorentwurf, die weiterhin Gültigkeit behält. Zum Umweltbericht werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben. Der FNP ist im Amt unter der ROK-Nr. 2_364/90 erfasst.  Schäde Amtsleiter <u>nachrichtlich:</u> - Landkreis Rostock Außenstelle Bad Doberan Amt für Kreisentwicklung August-Bebel-Str. 3 18209 Bad Doberan - Hanse- und Universitätsstadt Rostock Der Oberbürgermeister Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft 18050 Rostock		Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.	

Gemeindevertretung Roggentin Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
2	Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V, Abteilung Autobahn	08.05.2019	08.05.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Von: Safhöfer, Mathias <Mathias.Safhoefer@sbv.mv-regierung.de> Gesendet: Mittwoch, 8. Mai 2019 12:11 An: Beate Freese <Beate.Freese@amtcarbaek.de> Betreff: 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin - erneute Beteiligung zum Entwurf [Auf Viren geprüeft !] Mein Zeichen: 0333-555-23-2019/017 BAB 19, Abschnitt 310, Station 2+145 bis Station 3+181 (Betriebskilometer: 112,243 bis 113,276) Sehr geehrte Frau Freese, meine Stellungnahme vom 23. Januar 2019 bzw. deren Inhalte ist/sind entsprechend in die Begründung eingearbeitet worden. Mit freundlichen Grüßen Mathias Safhöfer Betrieb und Verkehr Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V		Es ist zutreffend, dass die Inhalte der Stellungnahme des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr M-V, Abt. Autobahn, vom 23.01.2019 in die Begründung zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans übernommen wurden.	

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM)	06.05.2019	06.05.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg StALU Mittleres Mecklenburg Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock Amt Carbäk Moorweg 5 18184 Broderstorf  bearbeitet von: Claudia Rugbarth Telefon: 0381 331-67129 E-Mail: claudia.rugbarth@stalumm.mv-regierung.de Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-057/19 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Rostock, 06.05.2019 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin Ihr Schreiben vom 09.04.2019 Sehr geehrte Damen und Herren, zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab: Das StALU MM hatte bereits mit Schreiben vom 23.01.2019 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben, welche grundsätzlich ihre Gültigkeit behält. Im Rahmen der Abwägung wurde die Stellungnahme durch die Gemeindevertretung geprüft und ggf. berücksichtigt. Weitergehende Bedenken oder Hinweise bestehen nicht. Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Herbert Blindzellner		Die Inhalte der Stellungnahme zum Vorentwurf (Schreiben vom 23.01.2019) wurden von der Gemeindevertretung geprüft und werden berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weitergehenden Bedenken und Hinweise bestehen und sonstige von der Behörde zu vertretenden Belange vom Vorhaben nicht berührt werden.	

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
4	Forstamt Güstrow	12.04.2019	17.04.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand  Forstamt Güstrow · Gleviner Burg 1 · 18273 Güstrow Amt Carbäk z.Hd. Frau Burmeister Moorweg 5 18184 Brodersdorf Forstamt Güstrow Bearbeitet von: Herrn Thomas Langer Telefon: 03 84 3 / 83 01 - 116 Fax: 03 99 4 / 235 - 420 E-Mail: thomas.langer@lfoa-mv.de Aktenzeichen: (bitte bei Schriftverkehr angeben) Güstrow, 12. April 2019 Stellungnahme zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Roggentin Sehr geehrte Frau Burmeister, mit Schreiben vom 09.04.2019 habe ich den Entwurf zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin erhalten. Für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Güstrow, westlich der Bundesautobahn A 19, möchte ich Ihnen folgendes mitteilen: Im westlichen Bereich des Flächennutzungsplanes wird in dem Entwurf, entgegen den bisherigen Planungen, ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen ausgewiesen. In diesem Bereich befindet sich Wald auf den Flurstücken 5/6 und 4/6, der Flur 1, in der Gemarkung Roggentin, siehe beiliegende Lageskizze. Die Umnutzung von Waldflächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage kann gemäß § 15 LWaldG nicht in Aussicht gestellt werden. Eine Überplanung der Waldfläche ist daher unzulässig. Darüber hinaus ist ausgehend von der Traufkante des Waldes gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG)¹ zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Photovoltaikanlagen stellen auch bauliche Anlagen dar. Ich bitte daher darum die Waldfläche in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen und das dargestellte Sondergebiet Photovoltaikanlage um die Waldfläche als auch um den notwendigen Waldabstandsbereich von 30 m zu reduzieren.		Der Hinweis wird berücksichtigt. Die vorhandene Waldfläche wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen, die Begründung wird entsprechend ergänzt. Der nach § 20 Landeswaldgesetz M-V einzuhaltende Waldabstand von 30 m wird berücksichtigt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird entsprechend angepasst. Im überarbeiteten Entwurf wird das Sondergebietsfläche Photovoltaik in ein Gewerbegebiet ausgewiesen.	

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin**

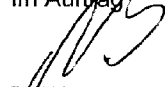
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
4	Forstamt Güstrow	12.04.2019	17.04.2019

Stellungnahme:

Sofern die vorgenannten Auflagen in der weiteren Planbearbeitung beachtet werden, stimme ich der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin zu.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Ralf Neuß
Forstamtsleiter

¹ 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).

Behandlung:

Die – vorbehaltlich der Beachtung der vorgenannten Auflagen – erteilte Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindevertretung Roggentin Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
4	Forstamt Güstrow	12.04.2019	17.04.2019

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



Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
5	Landesamt für innere Verwaltung, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	11.04.2019	11.04.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Amt Carbäk Der Amtsvorsteher Moorweg 5 DE-18184 Broderstorf bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201900316 Schwerin, den 11.04.2019 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: F-Plan 2. Änderung und Berichtigung ... der Gemeinde Roggentin - Stand 9.4.2019 Ihr Zeichen: 201801140/201900316 Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Lagefestpunkte ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.		Die Hinweise werden berücksichtigt. Die vorhandenen Festpunkte sind größtenteils bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Darstellungen werden erneut überprüft und ggf. noch fehlende Festpunkte nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
5	Landesamt für innere Verwaltung, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	11.04.2019	11.04.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt: - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. - Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. - Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte. Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel			

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
6	Landkreis Rostock, Der Landrat	08.05.2019	10.05.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Landkreis Rostock Der Landrat Amt für Kreisentwicklung  Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18204 Güstrow Amt Carbak Der Amtsvorsteher Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt Moorweg 5 18184 Broderstorf Bei Rückfragen und Antworten: Außenstelle Bad Doberan Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 087(064)FP0102 Name: Herr Dr. M. Vikenty Telefon: 03843/755-61131 Zimmer: U2.12 Datum: 08.05.2019 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggentin; Regelverfahren Entwurfsstand: 14.02.2019 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß § 4 (2) BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum o.g. Planentwurf abgegeben: Der Landkreis stimmt dem Bauleitplan zu. 1. Die Gemeinde Roggentin beabsichtigt, mit der 2. Änderung des F-Planes Nr. 1 eine Anpassung des Planes an veränderte Sachlagen und aktualisierte städtebauliche Ziele vorzunehmen. Veränderte Gemeindegrenzen, erforderliche Berichtigungen nach beschleunigten B-Plan-Änderungen oder bauordnungsrechtlich vollzogenen Nutzungsänderungen im Innenbereich, die städtebauliche Vorbereitung neuer Wohnbauflächen, besonderer gewerblicher Nutzungen sowie neuer Flächen für den Gemeinbedarf und die räumliche Verlagerung von Gewerbe- und Grünflächen bzw. die Änderung der Zweckbestimmung von Grünflächen machten die 2. Änderungen des F-Plan erforderlich. Die Änderungen beschränken sich auf den nördlichen Teil des Gemeindegebietes.		Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis Rostock dem Bauleitplan zustimmt. Zu 1.: Die wesentlichen Inhalte der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sind zutreffend wiedergegeben.	

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
6	Landkreis Rostock, Der Landrat	08.05.2019	10.05.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
2. Die Übereinstimmung der Planänderung mit den Zielen der Raumordnung, der Landes- und Regionalplanung wurde in der Begründung in Verbindung mit den städtebaulichen Zielen ausführlich und nachvollziehbar dargestellt. In der landesplanerischen Stellungnahme vom 15.04.2019 zum vorliegenden Entwurf der 2. Änderung wird diese Einschätzung bestätigt. Zum Vorentwurf gab es aus regionalplanerischer Sicht Anmerkungen. Es wurde darauf hingewiesen, dass gemäß LEP (2016) bei Planungsentscheidungen die Prognosen der Bevölkerungsentwicklung und die Entwicklung der Alters- und Haushaltsstruktur stärker zu berücksichtigen sind. Die Gemeinde muss sich daher konkreter mit der Einwohnerentwicklung (natürliche, Wanderungssaldo) und Wohnungsentwicklung der letzten Jahre auseinandersetzen. Die Gemeinde hat sich nun mit dem vorliegenden Entwurf mit der Bevölkerungsprognose bis 2030 beschäftigt und die geplanten Entwicklungsabsichten nachvollziehbar begründet. Des Weiteren wurde kritisch angemerkt, dass die Gemeinde bei der Ermittlung der Anzahl von Wohneinheiten von 10 WE/ha Wohnbaufläche ausgeht. Die Raumordnung nimmt im SUR-ER 15-20 WE/ha an; diese Annahme erscheint aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Flächengrößen im suburbanen Raum von Rostock realistischer. Die Gemeinde hält weiterhin an der o.g. Plangröße fest und begründet dies mit der Entwicklungsabsicht, größere Grundstücke auszuweisen. Dies ist dann in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend umzusetzen. 3. Seitens des Landkreises gab es zum Vorentwurf Anhaltspunkte für die Vermutung, dass infolge der Gebietsanpassung zwischen der Gemeinde Roggentin und der Gemeinde Broderstorf, nördlich des im F-Plan dargestellten GE-10 die Gemeindegrenze so verschoben worden wäre, dass sich ein entscheidender Teil der nördlichen Grünfläche des GE5.1 des B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Roggentin in der Nachbargemeinde befindet. Daraus würden städtebauliche Konflikte entstehen. Die Gemeinde hat den Sachverhalt behandelt und klargestellt, dass es entlang des Lärmschutzwalles keine Verschiebung der Gemeindegrenze gab und sich der Wall auf dem Gebiet der Gemeinde Roggentin befindet. Damit sind die Befürchtungen für zukünftige städtebauliche Konflikte gegenstandslos geworden.		Zu 2.: Es ist zutreffend, dass das Amt für Raumordnung und Landesplanung in seiner landesplanerischen Stellungnahme vom 15.04.2019 die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung bestätigt hat. Der Hinweis zur Ermittlung der Anzahl der Wohneinheiten wird berücksichtigt. Die Gemeinde wird bei der Umsetzung der Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf entsprechende Grundstücksgrößen achten. Zu 3.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in der Stellungnahme zum Vorentwurf geäußerten Befürchtungen für zukünftige städtebauliche Konflikte infolge der Gebietsanpassung zwischen den Gemeinden Roggentin und Broderstorf gegenstandslos geworden sind.	

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin**

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
6	Landkreis Rostock, Der Landrat	08.05.2019	10.05.2019

Stellungnahme:**Behandlung:**

4.

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

Mit dem vorliegenden Planentwurf ist die Gemeinde der Empfehlung nicht gefolgt, hat dies aber auch noch nicht ausgeschlossen.

5.

Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 09.04.2019.

6.

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

- Amt für Straßenbau und Verkehr Amt 65
 o 652 Straßenverkehr vom 30.04.2019
- Umweltamt Amt 66
 o 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 29.04.2019

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Fijk
Amtsleiter

Zu 4.:

Der Anregung wird gefolgt. Die Gemeinde beabsichtigt, den Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die 2. Änderung und Berichtigung erfahren hat, neu bekannt zu machen. Dies soll im Rahmen des abschließenden Beschlusses über die 2. Änderung und Berichtigung mitbestimmt werden.

Zu 5.:

Der Hinweis ist zutreffend.

Zu 6.:

Die in der Anlage beigefügten Fachstellungnahmen der Ämter werden nachfolgend geprüft.

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
6	Landkreis Rostock, Der Landrat	08.05.2019	10.05.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Landkreis Rostock Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Bauleitplanung - im Hause - Org-Nr. III 66 250 ☎03843/75566250 29.04.2019 <u>bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben</u> Reg Nr.: 087(064)FP0102 Vorhaben: F-Plan / 2. Änderung Planungsstand: Entwurf März 2019 Gemeinde: Roggentin Örtliche Lage: Roggentin Die Gemeinde hat die Inhalte aus der bodenschutzrechtlichen Stellungnahme zum Vorentwurf vom 10.01.2019 übernommen. Konkret ging es um Anregungen im Bereich der Wohngebiete W 15 Roggentin und W 8 in Kösterbeck und um das Mischgebiet M 3 in Roggentin sowie um die allgemeinen Hinweise. Im W8 und M3 wurden wahrscheinlich belastete Flächen überplant. Insofern ist die Aussage im Umweltbericht (7.2.3.2), dass auf den Planflächen kein Altlastenverdacht bekannt ist, falsch. Die Nutzung der anstehenden Böden zu landwirtschaftlichen Zwecken gilt nicht als anthropogene Überformung. Über Bodenbelastungen an viel befahrenen Straßen liegen hier keine Erkenntnisse vor. Es ist nicht wahrscheinlich, dass diese Bereiche als schädliche Bodenveränderungen i.S.d. BBodSchG gelten. Im Auftrag Hadler		Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Flächennutzungsplan werden die bekannten Altlastenverdachtsflächen dargestellt und in der Begründung beschrieben. Die Aussagen im Umweltbericht werden im Kapitel 7.2.3.2 entsprechend angepasst. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung, die keinen Einfluss auf die Inhalte der Planung hat.	

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
7	Warnow-Wasser- und Abwasserverband	29.04.2019	02.05.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

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



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

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

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

Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock

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

Bearbeiter: Herr Schulze ☎ 0381/81 715 - 254

Rostock, den 29.04.2019

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

Stellungnahme des WWAV im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hinweise des WWAV und der Nordwasser zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin wurden im vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

Von unserer Seite bestehen weiterhin keine Einwände.

Für Ihre Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Katja Bräunlich

i. A. Stefan Bräunlich

Kopie
- NW-PB

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Seite des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Gemeindevertretung Roggentin Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
8	Nordwasser GmbH	07.05.2019	08.05.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Nordwasser GmbH · Carl-Hopp-Straße 1 · 18069 Rostock Amt Carbäk Frau Paret Am Moorweg 5 18184 Broderstorf  Nordwasser Erfrischend regional Karin Plato Projektplanung +49 381 81715-514 karin.plato@nordwasser.de Rostock, 07. Mai 2019 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin - Vorentwurf - Sehr geehrte Frau Paret, unsere Hinweise wurden berücksichtigt. Wir möchten noch folgende Anmerkungen machen: Unter der Überschrift „Zum Sondergebiet Musterhausanlage“ (SO/MH) beziehen Sie sich nur auf den Bereich des Industriegebietes (GI). Zum SO/MH erfolgte Ihrerseits keine Anmerkung. Zu W 16: Es ist davon auszugehen, dass die Darstellung der Trinkwasserschutzzone im Datenportal GAIA-MV in diesem Bereich eine Ungenauigkeit aufweist. Von Seiten der Nordwasser kann der Anmerkung der Gemeindevertretung Roggentin zu W16 entsprochen werden: die Wohnfläche W16 liegt außerhalb der Trinkwasserschutzzone. Sollten sich aus Ihrer Sicht noch Fragen ergeben, so stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen  i. V. Uwe Wetzel Abteilungsleitung Planung/Bau  i.A. Antje Koepke Sachgebietsleitung Projektplanung		Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf berücksichtigt wurden. Der Hinweise zur Lage der Wohnbaufläche W 16 außerhalb der Trinkwasserschutzzone wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hatte dies in ihren Planungen bereits berücksichtigt.	

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
9	50hertz Transmission GmbH	11.04.2019	17.04.2019

Stellungnahme:

Behandlung:

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

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



2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Sehr geehrte Frau Burmeister,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- *Planzeichnung,*
- *Begründung.*

Im Planungsgebiet befindet sich unsere

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

Unsere Anmerkungen aus der Stellungnahme 2005-000797-01-TG vom 18.01.2019 wurden ausreichend übernommen. Dafür möchten wir uns bedanken.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH


Müller


Kretschmer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anmerkungen aus der Stellungnahme zum Vorentwurf ausreichend übernommen wurden.

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin**

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
10	GDMcom mbH, FB Genehmigungswesen, Im Auftrag der ONTRAS und VGS	02.05.2019	08.05.2019

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

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Carbäk
Beate Freese
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Ansprechpartner: Thomas Wenzel
Telefon: 0341 / 3504-477
E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen: Reg.-Nr.: 12526/01
PE-Nr.: 06439/19

**GDMcom**

Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!

Datum: 02.05.2019

Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggentin / hier: 2. Änderung (Entwurf)

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
Brief 09.04.2019 GDMCOM Frau Burmeister

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
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

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!

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin**

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
10	GDMcom mbH, FB Genehmigungswesen, Im Auftrag der ONTRAS und VGS	02.05.2019	08.05.2019

Stellungnahme:

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



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.064860, 12.223033

Freundliche Grüße

GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

Stellungnahme:

Anhang - Auskunft Allgemein

 **GDMcom**

zum Betreff: **Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggentin / hier: 2. Änderung (Entwurf)**

Reg.-Nr.: 12526/01

PE-Nr.: 06439/19

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.

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. -

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin**

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
10	GDMcom mbH, FB Genehmigungswesen, Im Auftrag der ONTRAS und VGS	02.05.2019	08.05.2019

Stellungnahme:**Stellungnahme:**

**GDMcom**

Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH

**ontras**
Gastransport GmbH

Im Auftrag der

Stellungnahme zum Verfahren

zum Betreff: Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggentin / hier: 2. Änderung (Entwurf)

Reg.-Nr.: 12526/01

PE-Nr: 06439/19

Gegenstand Ihrer Anfrage und damit dieser Stellungnahme ist ausschließlich der Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans. Darüber hinausgehende Auflagen und Hinweise des oben genannten Anlagenbetreibers entnehmen Sie bitte dem bisherigen Schriftverkehr unter der Registriernummer 12526/01.

In der Nähe der angefragten Änderungsbereiche befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers sowie Anlagen der GasLINE. Die Aussage zu Anlagen der GasLINE erfolgt deshalb seitens der ONTRAS, weil die ONTRAS im Rahmen eines mit der GasLINE abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages insoweit zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist. Der Geltungsbereich der Schutzanweisung erstreckt sich auch auf solche Anlagen, für die die ONTRAS Dienstleistungen erbringt.

Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen:

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	87	500/400	8,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan
Ferngasleitung (FGL) stillgelegt	93	400/300	3,00 ⁽¹⁾	
Ferngasleitung (FGL)	93	400	6,00	
Ferngasleitung (FGL)	94.17	400/300	6,00	
Station/Gebäude	Roggentin-NKP	nicht relevant	nicht relevant	
Korrosionsschutzanlage (KSA) -mit Kabel -mit Tiefbetтанode	094.17/03	nicht relevant	1,00 10,00	GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin
Kabelschutzrohranlage/n (KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der FGL 87, FGL 93)	BF 8530-05 EF 6134-10 EF 6135-05	2XPEDN40 PE-DN40 PE-DN40	1,00	
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänder, Gleichrichterschrank			

⁽¹⁾ 1,5 m beidseitiger technischer Mindestabstand

Im angefragten Bereich befinden sich folgende Grundstücke des oben genannten Anlagenbetreibers:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
Roggentin	132360	1	140/3
Roggentin	132360	1	141/3

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
10	GDMcom mbH, FB Genehmigungswesen, Im Auftrag der ONTRAS und VGS	02.05.2019	08.05.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Übersichtsplan. Detailpläne können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Bestandsunterlagen zu evtl. vorhandenen stillgelegten Anlagen liegen uns nicht vor. Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen von den Regelungen und Vorschriften der beigefügten Schutzanweisung möglich. Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen. Benötigen Sie die genaue Lage in der Örtlichkeit, vereinbaren Sie bitte unter Angabe der PE-Nr. einen Termin mit dem nachfolgend benannten Betreiber/ Dienstleister:		Zum geplanten Entwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise: 1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. 2. Die o.g. Ferngasleitungen sind als Hauptversorgungsleitungen in Ihren Unterlagen eingetragen. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus. 3. Anhand der uns zur Stellungnahme eingereichten Planunterlagen ergeben sich im Bereich der Anlagen keine Nutzungsänderungen. Wir bestätigen den Entwurf. 4. Damit die öffentliche Sicherheit und die Versorgungsaufgaben nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden, sind jegliche Planungen sowie Bau- und Pflanzmaßnahmen (einschl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im Bereich der Anlagen rechtzeitig mit der GDMcom abzustimmen. 5. Die beiliegende, nunmehr überarbeitete Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.	
Zuständig ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Bad Doberan (FGL)		Kontakt ONTRAS Gastransport GmbH Netzbereich Nord Thoralf Buhr / Patrick Neumann Am Walkmüller Holz 2 18209 Bad Doberan Telefon: +49341271116436 / +49341271116419 Mobil: +491702266421 / +491723431898 Fax: +49341271116434 Mail: Thoralf.buhr@ontras.com Patrick.Neumann@ontras.com	
GDMcom GmbH Service KGT Nord Ketzin (KSR, LWL)		GDMcom GmbH Service KGT Nord Frank Döring Knoblaucher Chaussee 4 14669 Ketzin Telefon:+493323398560 Mobil:+491723431679 Fax:+493323398562 Mail:Frank.Doering@gdmcom.de	

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
11	GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich GNL	17.04.2019	17.04.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Von: Mehrling, Heiko <Heiko.Mehrling@gascade.de> Im Auftrag von Leitungsauskunft GASCADE Gesendet: Mittwoch, 17. April 2019 11:49 An: Beate Freese <Beate.Freese@amtcarbaek.de> Betreff: 2.Änderung und Berechtigung des FNP Aktenzeichen: 20190417-114451 Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung Ihres Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Mit freundlichen Grüßen Heiko Mehrling Abt. GNL - Leitungsrechte und -dokumentation		Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlagen der Betreiber nicht betroffen sind.	

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
12	DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Deutsche Telekom Gruppe	25.04.2019	15.05.2019

Stellungnahme:

Behandlung:



Deutsche Funkturm

DFMG Deutsche Funkturm GmbH
Buchberger Straße 4-12, 10365 Berlin

Ihre Referenzen

Unser Zeichen

Klaus Heinemann, Manager Planung

Telefon

030-8353-86442

Datum

25. April 2019

Betrifft

2. Änderung u. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gem. Roggentin
Ihr Schreiben vom 09.04.2019

Amt Carbäk

Frau Burmeister

Moorweg 5

18184 Broderstorf

Sehr geehrte Frau Burmeister,

vielen Dank, dass Sie die Hinweise aus unserem Schreiben vom 21.07.2017 zu den in o.g. Gebiet vorhandenen Richtfunkstrecken aufgenommen haben.

Derzeit sind in dem von Ihnen benannten Gebiet weder vorhandenen Antennenträger betroffen noch sind durch die Deutschen Funkturm GmbH Bauvorhaben geplant.

Dennoch weisen wir darauf hin, dass bezüglich einer zukünftigen Verdichtung des Mobilfunknetzes in diesem Gebiet Antennenträger notwendig werden.
Daher bitten wir für diesen Fall Ausnahmen von der Höhenbegrenzung und Mobilfunkstationen zuzulassen!

Sollte erkennbar sein, dass eine weitere oder verbesserte Funkversorgung nötig wird, stehen wir Ihnen für die Planung der Infrastruktur gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


i.A. Harald Lubosch
(Baurecht, Funk & Umwelt)

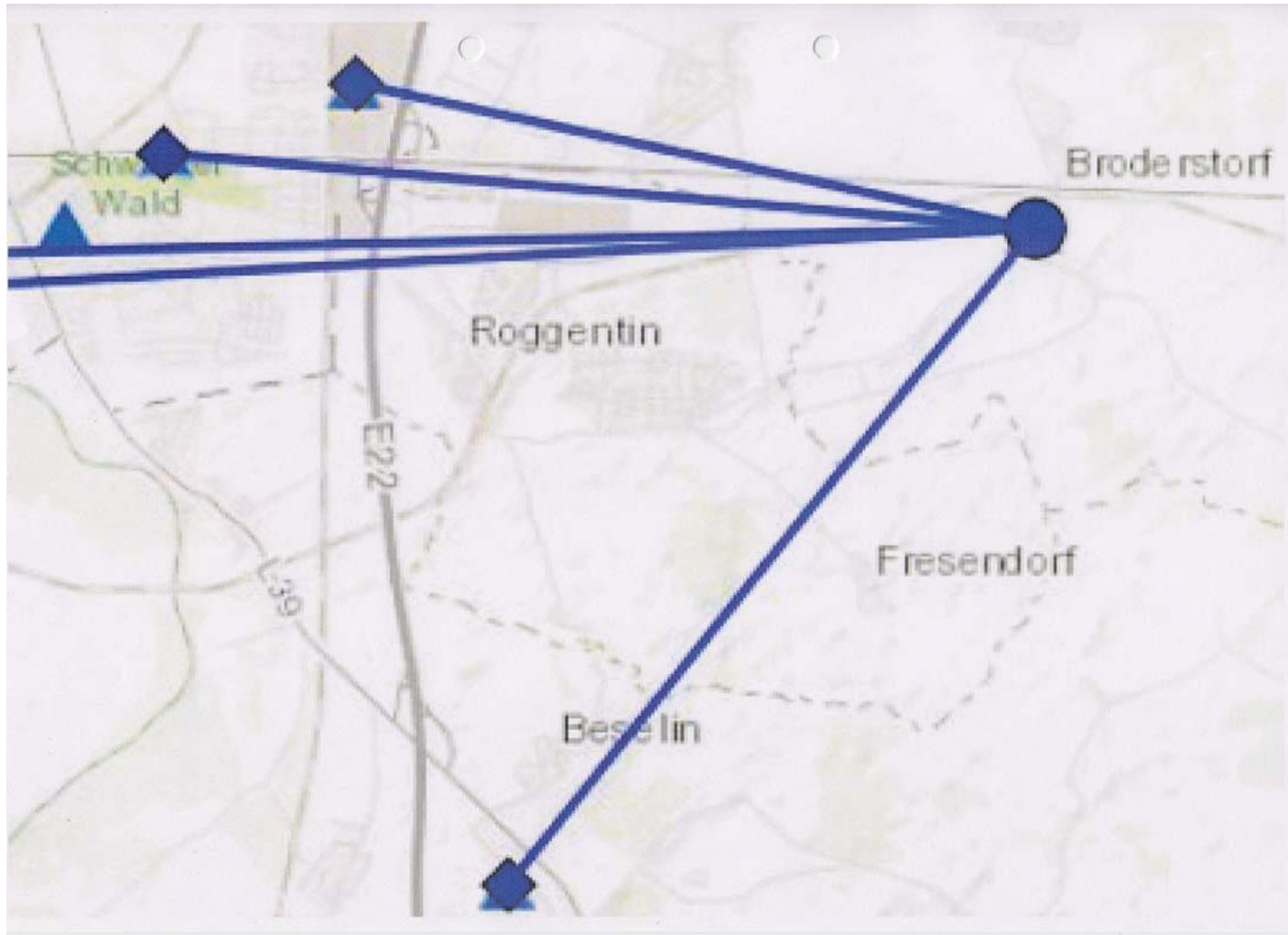

i. A. Klaus Heinemann
(Planung)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung keine vorhandenen Antennenträger betroffen sind und keine Bauvorhaben durch die Deutsche Funkturm GmbH geplant sind.

Gemeindevertretung Roggentin

Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
12	DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Deutsche Telekom Gruppe	25.04.2019	15.05.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	



Gemeindevertretung Roggentin Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
13	Hanse Gas GmbH	30.04.2019	
Stellungnahme:		Behandlung:	
 Leitungsauskunft HanseGas GmbH Netzdienste Jägerstieg 2 18246 Bützow leitungsauskunft-mv@hansegas.com T 038461-51-2127 F 038461-51-2134 30.04.2019 Reg.-Nr.: 338629(bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Entwurf zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Roggentin, hier: TöB Ort: Gemeinde Roggentin, An der Autobahn, Verbindungsstr./Am Campus, Dorfstr., Birkenweg, Ahornring u.a; OL Kösterbeck, Lindenallee, Am Wald HanseGas GmbH bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt			
Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft. Freundliche Grüße Reiner Klukas			

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
13	Hanse Gas GmbH	30.04.2019	
Stellungnahme:		Behandlung:	
Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist. Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich. Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten. Anmerkungen: Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 09.04.2019 teilen wir Ihnen mit, dass die HanseGas GmbH keine weiteren Hinweise/Forderungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat. Die mit Schreiben vom 27.12.2018 Reg.Nr.: 327124 genannten Forderungen/Hinweise sowie die übergebenen Unterlagen sind weiter gültig. Anlagen: Merkblatt Leitungsanfrage		Es wird zur Kenntnis genommen, dass Versorgungsanlagen der Hanse Gas GmbH im Plangebiet liegen, diese sind in der konkreten Bauleitplanung sowie bei den konkreten Bauvorhaben zu berücksichtigen.	

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Nachbargemeinden:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
14	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH	21.05.2019	21.05.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de> Gesendet: Dienstag, 21. Mai 2019 15:37 An: Beate Freese Betreff: Stellungnahme S00749955, VF und VFKD, Gemeinde Roggentin, 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans, 4.5 Berichtigung aufgrund von Änderungen von Bebauungsplänen, 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin Amt Carbak - Der Amtsvorsteher - Beate Freese Moorweg 5 18184 Broderstorf Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00749955 E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com Datum: 21.05.2019 Gemeinde Roggentin, 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans, 4.5 Berichtigung aufgrund von Änderungen von Bebauungsplänen, 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.04.2019. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone</u> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u> Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH		Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die Maßnahme keine Einwände hat. Die im Plangebiet befindlichen Telekommunikationsleitungen sind in der konkreten Bauleitplanung sowie bei den konkreten Bauvorhaben zu berücksichtigen.	

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin**

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
15	Hanse- und Universitätsstadt Rostock	16.05.2019	23.05.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	

DER OBERBÜRGERMEISTER

Postanschrift: Hanse- und Universitätsstadt Rostock 18050 Rostock

Amt Carbäk
Gemeinde Roggentin
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:
09.04.2019Unsere Zeichen:
61.1/61.15.10/55/FNP/cfTelefon/Telefax/E-Mail:
0381 381 6131 / -6110
christoph.fischer@rostock.deDatum:
16.05.2019

Bauleitplanung der Gemeinde Roggentin

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans – Entwurf

Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09.04.2019 übergaben Sie mir den Entwurf zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin mit der Bitte um Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beurteilung im Rahmen der interkommunalen Abstimmung im SUR.

Zur Prüfung haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- Begründung zur Änderung des FNP (Entwurf, Stand: 14.02.2019)
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 10.000 (Entwurf, Stand: 14.02.2019)

Planungsziel:

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

Stellungnahme:

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hält an Ihrer Stellungnahme vom 30.01.2019 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin fest und bekräftigt nochmals die Beeinträchtigung Ihrer Belange als Oberzentrum und mithin als Siedlungsschwerpunkt (LEP Ps. Z 3.2 (3), RREP Ps. G 4.1 (1)).

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Nachbargemeinden:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
15	Hanse- und Universitätsstadt Rostock	16.05.2019	23.05.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	
2 Weder ein interkommunal abgestimmtes Wohnentwicklungskonzept noch eine durch die Verbandsversammlung Region Rostock beschlossene Fortschreibung des Fachkapitels 3.1.2 Stadt-Umland-Raum im Raumentwicklungsprogramm Region Rostock liegen vor. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hält an den ihr zugesprochenen rechtskräftigen und damit verbindlichen Vorgaben der Landesplanung fest und behält sich bei Nichtbeachtung rechtliche Schritte zur Wahrung der eigenen Interessen vor. Mit freundlichen Grüßen  Roland Methling		Der Entwurf wurde geändert und wird erneut ausgelegt. Der Aufwuchs an Wohneinheiten in der Gemeinde Roggentin lässt sich in zwei zeitlich nacheinander zu sehenden Bereichen aktivieren, die aber aufgrund der Langfristigkeit eines Flächennutzungsplans aber im selben Plandokument gleichartig dargestellt werden (müssen). Der erste Bereich umfasst kurzfristig aktivierbare Wohnbaupotenziale im Sinne der Nachverdichtung und Abrundung und können „im Geiste“ des §13b BauGB entwickelt werden. Es umfasst die folgenden Änderungsbereiche: M3, M7, M18 und M19 - hier handelt es sich um Nachverdichtung durch Wohnen - sowie M16 - hier handelt es sich um eine Abrundung im OT Kösterbeck. Zusammen ergeben diese kurzfristig aktivierbaren Potenziale von 100 WE, man liegt also nur wenig über den raumordnerisch veranschlagten 87 WE. Nun muss man auch bedenken, dass trotz der sehr guten planerischen Voraussetzungen nicht alle Potenziale vollumfänglich realisiert werden können, so dass erwartbar ist, dass das raumordnerisch veranschlagte Potenzial von 87 WE nicht im Geltungszeitraum überschritten wird. Die Fläche M15 ist eine Wohnbaufläche, die per Flächennutzungsplanung langfristig für das Wohnen reserviert werden soll; aufgrund der in der Begründung dargestellten hohen Erschließungskosten ist eine kurzfristige Aktivierung nicht zu erwarten.	

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin**

Lfd. Nr.	Nachbargemeinden:	- Schreiben vom:	- Posteingang am:
16	Broderstorf	10.05.2019	10.05.2019
Stellungnahme:		Behandlung:	



Amt Carbak • Moorweg 5 • 18184 Broderstorf



Gemeinde Roggentin
Moorweg 5
18184 Broderstorf



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. 2.23

Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Posteingang bei unserer Behörde:	Mein Zeichen:	Datum:
	09.04.2019	11.04.2019		10.05.2019

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf hat in Ihrer Sitzung am 08.05.2019 über den Entwurf zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin beraten und stimmt diesem ohne Bedenken und Einwände zu.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christin Burmeister
Bau-, Entwicklungs- und
Liegenschaftsamt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeindevertretung Roggentin			
Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin			
Lfd. Nr.	Öffentlichkeit:	- Schreiben vom: 01.05.2019	- Posteingang am: 01.05.2019
17	Bürger		
Stellungnahme:		Behandlung:	
Am Carbäk Der Amtsvorsteher o.V.i.A. Moorweg 5 18184 Broderstorf Kösterbeck 01.05.2019 2. Änderung F-Plan Gemeinde Roggentin - öffentliche Auslegung ab 23.04.2019 Sondergebietsfläche Photovoltaik Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit lege ich gegen die Ausweisung einer „Sondergebietsfläche Photovoltaik“, im 2. Entwurf der Fortschreibung des F-Planes, Widerspruch ein. Meinen Widerspruch möchte ich wie folgt begründen: Die vorgesehene Sondergebietsfläche wird derzeit als Ackerland genutzt. Dieses Ackerland gehört zu einem Schlag, welcher im Westen durch die BAB 19, im Osten durch die Dorfstraße und im Süden durch die Eisenbahnlinie Rostock - Tessin begrenzt wird. Die Sondergebietsfläche soll an der BAB 19 im nordwestlichen Teil des Schlages gebildet werden. Gleichzeitig wird im Entwurf des Planes und in der Begründung die Ausweisung einer möglichen Wohnbaufläche W13 an der nordöstlichen Begrenzung des Ackers vorgesehen und das trotz der hohen Wertzahl 50 der landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die Sondergebietsfläche auf dem selben Acker soll jedoch nur eine Wertzahl von 41 aufweisen. Kann das sein? Wurde so genau untersucht? In der Abwägung hinsichtlich der Wertzahl gewinnt hier die notwendige Wohnbebauung. Resultierend aus dem SUR (Stadt-Umland-Rostock) darf Roggentin 87 WE bis 2025 errichten, kann im F-Plan wegen der Lärmbelastung und nach Innenbereichsverdichtung jedoch nur Flächen für 37 WE nachweisen. Auch in der Begründung wird darauf hingewiesen, dass die Wohnbaufläche W13 wohl nur geschaffen werden kann, wenn Schallschutzmaßnahmen an der BAB 19 realisiert werden. Die Sondergebietsfläche nimmt die Fläche ein, welche für primäre Schallschutzmaßnahmen an der BAB 19 für die östliche Wohnbebauung der Ortslage Roggentin notwendig wäre. Durch die Flächenversiegelung mit Solarpaneelen entsteht eine schallharte Fläche, welche den Verkehrslärm der BAB 19 noch weiter in den Innenbereich der Gemeinde trägt. Ist es nicht sinnvoller, wenn der Bauer schon keinen Bedarf mehr an Ackerfläche hat und deswegen Solarstrom ernten möchte, in den Schallschutz an der BAB 19 zu investieren, die Wohnbaufläche W13 zu vergrößern und 87 WE anstatt nur 37 WE zu ermöglichen? Des Weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass die Gemeinde Roggentin Tourismusgebiet ist. Hinreichend in der Begründung zum F-Plan beschrieben. Nichts ist abschreckender als Solarpaneele für anreisende Besucher. Auch ist der wirtschaftliche Gewinn aus dem Solarfeld, mögliche Gewerbesteuer, erst		Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Sondergebiet Photovoltaik entfällt, stattdessen beabsichtigt die Gemeinde Gewerbeflächen auszuweisen. Es werden westlich und südlich vom W 13 weitere Wohnbauflächen ausgewiesen.	

Gemeindevertretung Roggentin**Anlage zum Abwägungs- und abschließenden Beschluss zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin**

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit:	- Schreiben vom: 01.05.2019	- Posteingang am: 01.05.2019
-----------------	------------------------	-----------------------------	------------------------------

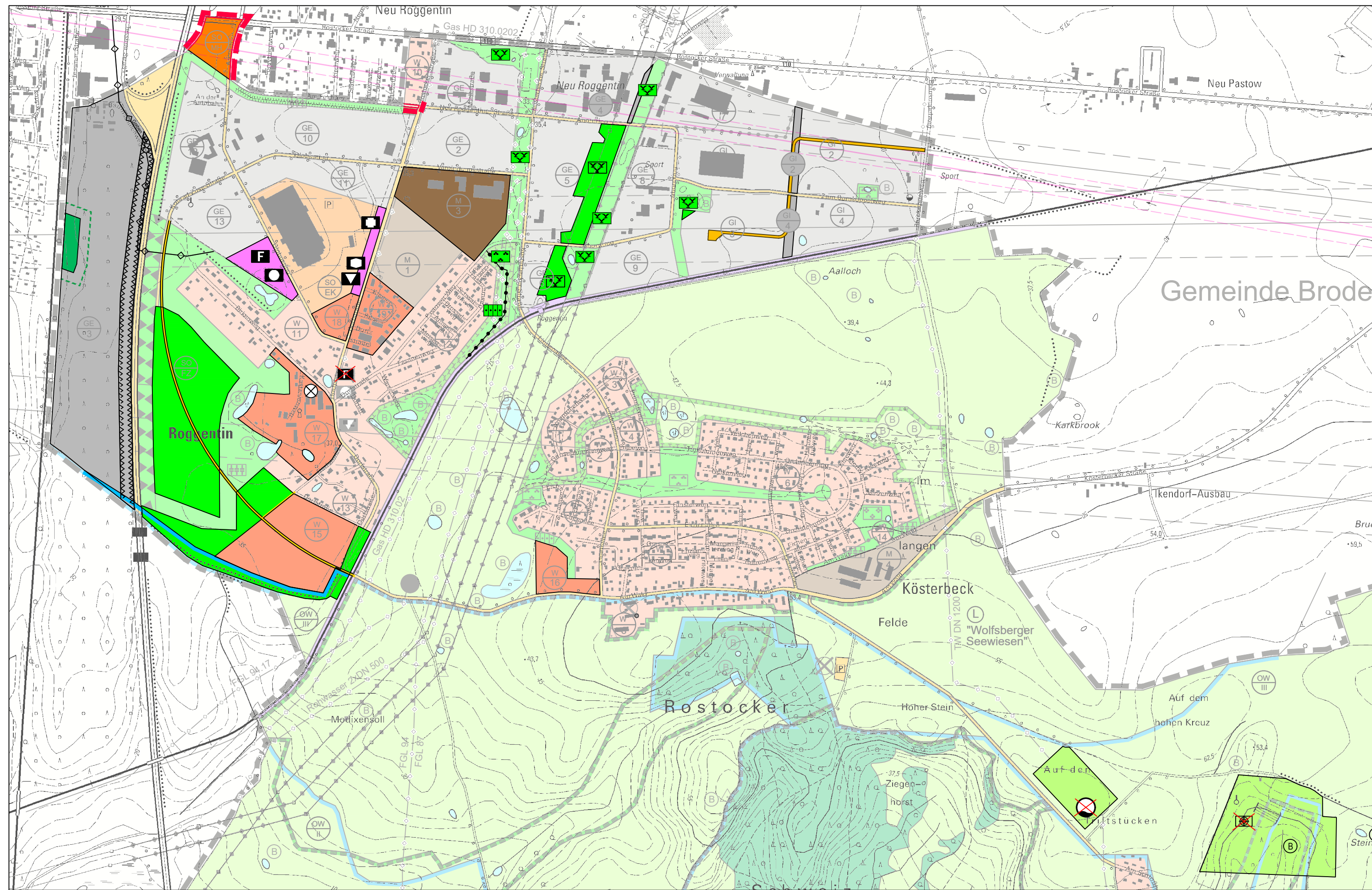
17	Bürger		
----	--------	--	--

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

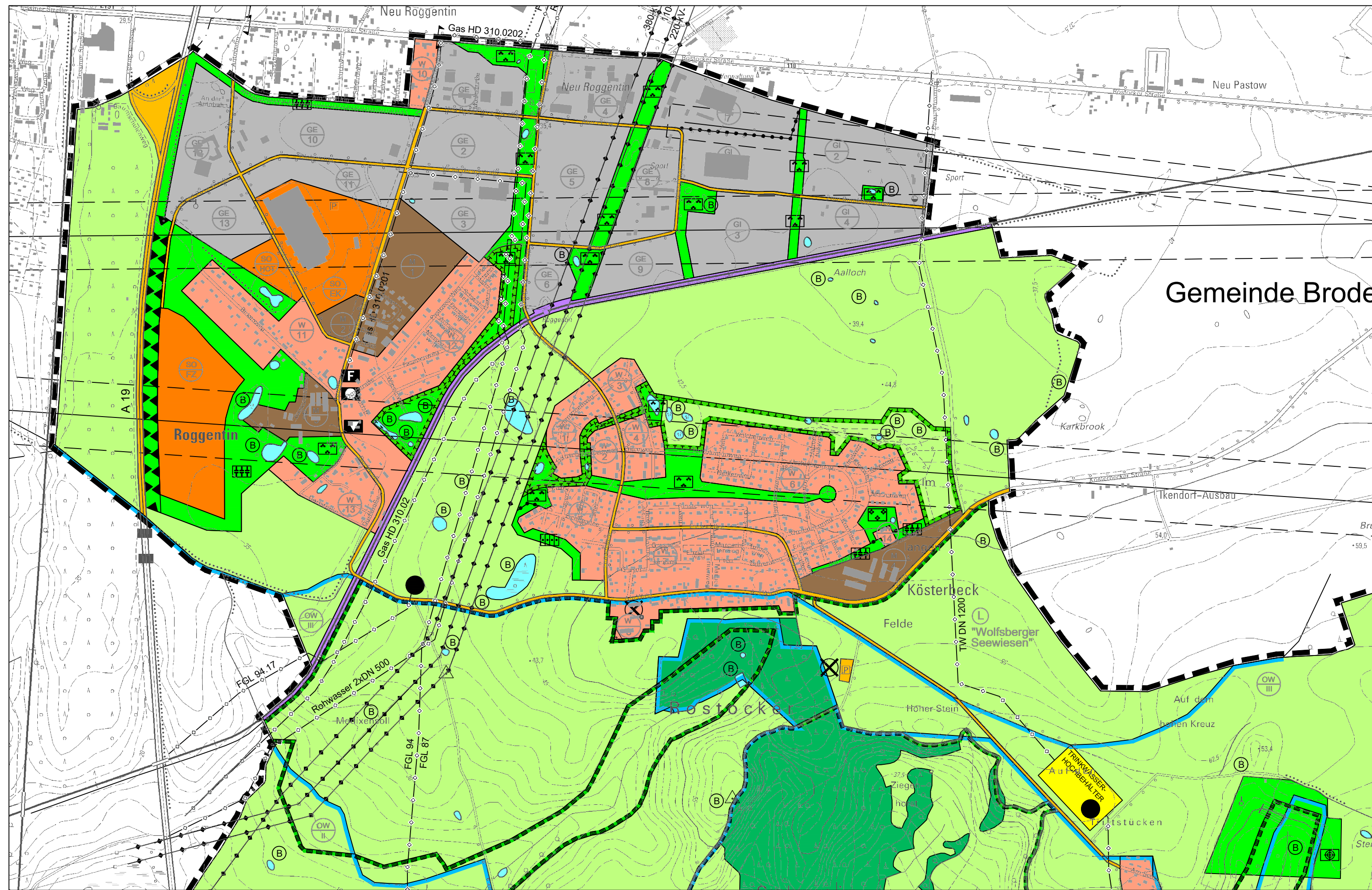
nach langen Jahren der Abschreibung zu erwarten. In sonnenarmen Jahren sicherlich zu vernachlässigen, wie auch bei schwindendem Wirkungsgrad durch Alterung der Solarpaneele. Steuermittel aus einer größeren Wohnbaufläche W13 wären wesentlich schneller zu realisieren.

Ich beantrage die Sondergebietsfläche Photovoltaik aus dem Entwurf des F-Planes zu streichen und meine Vorschläge einzuarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

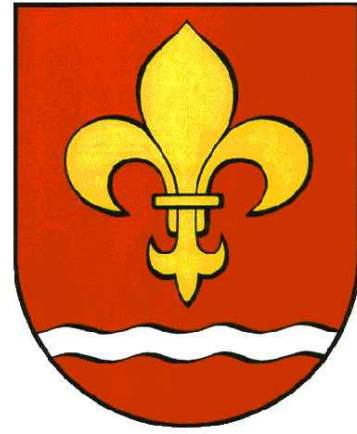


Planzeichnung (nachrichtlich) Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung der bisherigen Nutzung



2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin

Amt Carbak; Landkreis Rostock



Auf Grund des § 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin erlassen:
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017(BGBl I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Gegenstand der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sind nur die farbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf blass farbigem Untergrund vorgenommenen Darstellungen auf der am 20.03.2006 bekannt gemachten Planfassung unter Berücksichtigung der 1. Änderung.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 4 BauGB BauNVO
	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 6 BauGB BauNVO
	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 8 BauGB BauNVO
	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 BauGB BauNVO
	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 11 BauGB BauNVO
	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB
	§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB
	§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB
	§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB
	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
	§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB
	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
Nachrichtliche Übernahme	
	§ 5 Abs. 4 BauGB
	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB
	§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
	§ 9 Abs. 1 FStrG
sonstige Planzeichen	

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.11.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 14.12.2018 und im Internet unter www.amtcarbak.de erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 07.01.2019 bis zum 18.01.2019 durchgeführt worden. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 14.12.2018 und im Internet unter www.amtcarbak.de erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 11.12.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert.
- Roggentin, (Siegelabdruck) Henrik Holtz Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 11.03.2019 den Entwurf zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 23.04.2019 bis zum 24.05.2019 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 12.04.2019 und im Internet unter www.amtcarbak.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung benachrichtigt worden.
- Mit Schreiben vom 09.04.2019 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans aufgefordert worden.
- Roggentin, (Siegelabdruck) Henrik Holtz Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Roggentin, (Siegelabdruck) Henrik Holtz Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der 2. Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Roggentin, am und im Internet unter www.amtcarbak.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung benachrichtigt worden.
- Mit Schreiben vom sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans aufgefordert worden.
- Roggentin, (Siegelabdruck) Henrik Holtz Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Roggentin, (Siegelabdruck) Henrik Holtz Bürgermeister
- Die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Roggentin, (Siegelabdruck) Henrik Holtz Bürgermeister
- Die Genehmigung der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss des Landrates des Landkreises Rostock vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Roggentin, (Siegelabdruck) Henrik Holtz Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Beschluss des Landrates des Landkreises Rostock vom bestätigt.
- Roggentin, (Siegelabdruck) Henrik Holtz Bürgermeister

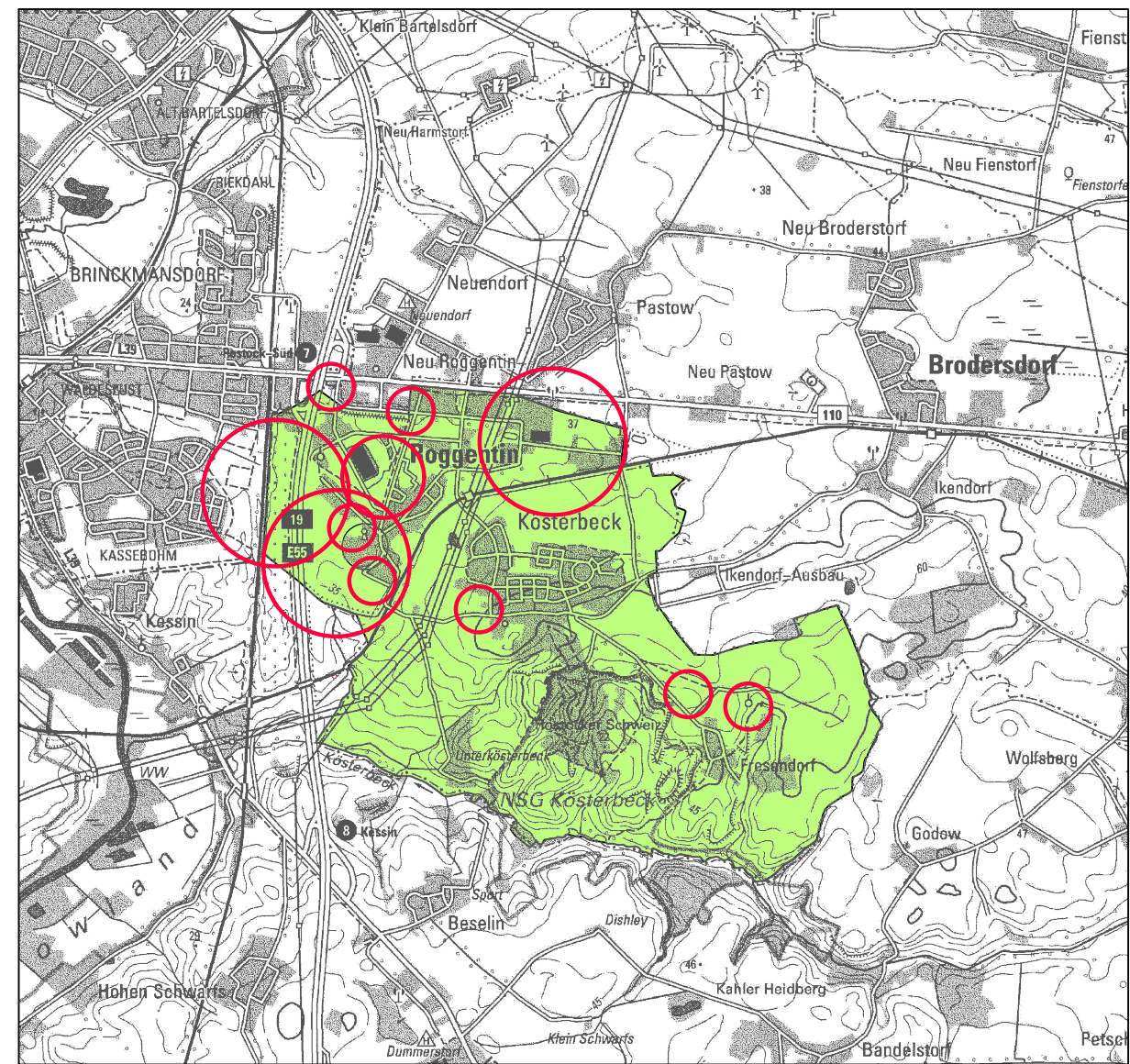
16. Die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgetriggert.

Roggentin, (Siegelabdruck) Henrik Holtz Bürgermeister

17. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan einschließlich des Umweltberichts und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Roggentin, am und im Internet unter www.amtcarbak.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Roggentin, (Siegelabdruck) Henrik Holtz Bürgermeister

Übersichtskarte



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

ign+ architekten ingenieure

Waren (Müritz), 27.07.2021

Entwurf Nr. 2

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggentin

(Landkreis Rostock)