



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/596/2021 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 09.11.2021 Wiedervorlage:
<b>4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf</b>  <b>Billigung des Vorentwurfs</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Frau Farclas	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b> Ö 22.11.2021 Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung Ö 01.12.2021 Gemeindevertretung Broderstorf	
<b>Beratungsergebnis des Ausschusses:</b>  <input type="checkbox"/> der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu <input type="checkbox"/> der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab	

**Sachverhalt/Problemstellung:**

Die Gemeinde Broderstorf hat in ihrer Sitzung am 06.05.2020 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und um das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Steinfeld mit den Ortsteilen Fienstorf, Öftenhäven, Rothbeck und Steinfeld zu erweitern. Für die Ortsteile soll erstmals ein Flächennutzungsplan aufgestellt werden.

Weiterhin werden die Darstellungen auf Ihre Aktualität überprüft und die Übernahme der Berichtigung der Darstellungen, die sich aus verschiedenen Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ergeben haben übernommen.

Es erfolgt eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen, Gewerbe- und Mischgebietsflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und Sondergebietsflächen sowie Grünflächen und Maßnahmenflächen, um die Ziele der beabsichtigten gemeindlichen Entwicklung für die nächsten Jahre abzubilden.

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

In der vorliegenden Form soll der Vorentwurf der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur Beteiligung der berührten Behörden, der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bestimmt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 01.12.2021 den Vorentwurf der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Broderstorf mit folgenden Punkten:

1. Die Gemeindevertretung billigt den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vorliegenden Form. Die Begründung wird gebilligt.
2. Mit der Billigung des Vorentwurfs soll die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit per Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB parallel zu beteiligen.
4. Dieser Beschluss und die Mitteilung über die Bereithaltung des Vorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Verfahrensschritte für das Bauleitplanverfahren werden nach §§ 2a bis 4a BauGB an einen Dritten, hier: *ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB, Lloydstraße 3, 17192 Waren (Müritz)* übertragen.

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Gesamtkosten der Planungsleistungen für die Änderung und Berichtigung des FNP belaufen sich auf 138.287,10 € brutto.

Hiervon entfallen ca. 15.000,00 € auf die Fläche des geplanten Erweiterungsbaus der Schule An der Carbäk. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wurde mit dem Amt Carbäk geschlossen. Die Finanzierung erfolgt im TH 1 über das Produktkonto 21100.0960000/7852200.

Die restlichen Kosten in Höhe von 123.287,10 € trägt die Gemeinde Broderstorf. Im TH 2 stehen im laufenden Haushaltsjahr auf dem Produktkonto 51100.5625500 noch finanzielle Mittel in Höhe von 68.710,15 € zur Verfügung. Im Haushaltsplan 2022 wurden darüber hinaus 165.000,00 € für die Maßnahme eingeplant, sodass die Kosten voll gedeckt sind.

**Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Keine

**Anlagen:**

**Vorentwurf des Flächennutzungsplan (wird zusätzl in gedruckter Variante zur Verfügung gestellt!)**

Vorentwurf der Begründung

**Abstimmungsergebnis:**

\_\_ Ja - Stimmen

\_\_ Nein - Stimmen

\_\_ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. \_\_\_\_\_  
Sachbearbeitung

i.A. \_\_\_\_\_  
Amtsleiter

i.A. \_\_\_\_\_  
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. \_\_\_\_\_  
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

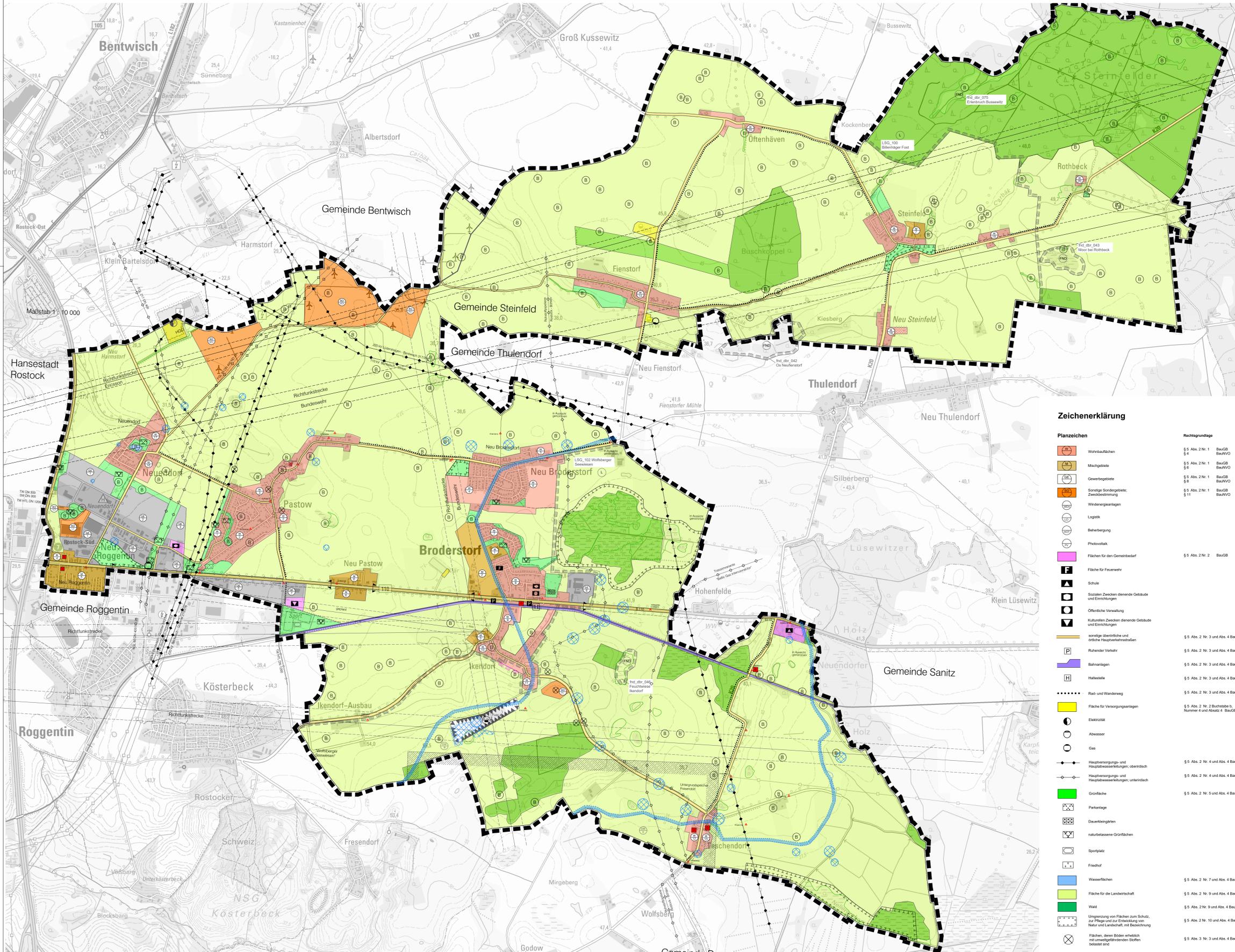
**Hinweis:** Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

# 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf Amt Carbak, Landkreis Rostock



Planzeichnung

M 1 : 10.000



Auf Grund des § 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. Sep 2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf erlassen.  
Es gilt die BauVO 2017.

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

### Verfahrensvermerke

- Aufgekl. aufgrund des Aufhebungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.05.2020.
- 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 ... bis zum ... ausgeführt worden. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Einsichtnahme und zur Äußerung gegeben. Die vorläufige Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Broderstorf, am ... und im Internet unter [www.amtcarbak.de](http://www.amtcarbak.de) erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung nach im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und zur Angabe einer Stellungnahme zum Vornahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorgeschlagenen Umweltauswirkungen, haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fräglichst abgegebene Stellungnahmen bei der Berücksichtigung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Broderstorf, am ... und im Internet unter [www.amtcarbak.de](http://www.amtcarbak.de) ersichtlich 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 festzulegenden sind von der Auslegung berichtigt 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 Entwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans aufgefordert worden.

- Gemeindevertretung vom ... gebildet:
- Broderstorf, (Siegelabdruck) Monika Eglitz  
Bürgermeisterin
- 10 Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluß des Landrates des Landkreises Rostock vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erlassen.
- Broderstorf, (Siegelabdruck) Monika Eglitz  
Bürgermeisterin
- 11 Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom ... Landrates des Landkreises Rostock vom ... bestätigt.
- Broderstorf, (Siegelabdruck) Monika Eglitz  
Bürgermeisterin
- 12 Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgesetzt.
- Broderstorf, (Siegelabdruck) Monika Eglitz  
Bürgermeisterin
- 13 Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan ersichtlich dem Umweltbericht und den zusammenfassenden Erläuterungen 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 Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Broderstorf, am ... und im Internet unter [www.amtcarbak.de](http://www.amtcarbak.de) ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie auf die Rechtsvorschriften und auf die Bestimmung (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des ... wirksam geworden.
- Broderstorf, (Siegelabdruck) Monika Eglitz  
Bürgermeisterin

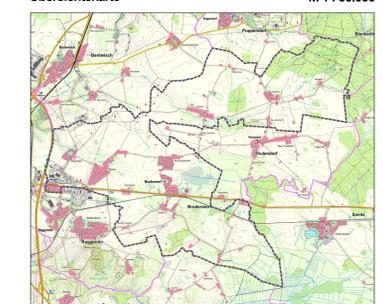
### Zeichenerklärung

- | Planzeichen | Rechtsgrundlage   |
|-------------|---|
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB                                    |
|             | § 4   |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB                                    |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB                                    |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB                                    |
|             |   |
|             |   |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB                                    |
|             |   |
|             |   |
|             |   |
|             |   |
|             |   |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB                         |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB                         |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB                         |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB                         |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB                         |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Absatz 4 BauGB |
|             |   |
|             |   |
|             |   |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB                         |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB                         |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB                         |
|             |   |
|             |   |
|             |   |
|             |   |
|             |   |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB                         |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB                         |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB                         |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB                        |
|             | § 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB                         |

- ### Sonstige Planzeichen
- - 
  - 
  -

- ### Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke
- | Planzeichen | Rechtsgrundlage                   |
|-------------|-----------------------------------|
|             | L                                 |
|             | nr                                |
|             | § 5 Abs. 4 BauGB                  |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB |
|             |                                   |
|             |                                   |
|             | § 5 Abs. 4 § 7 DSchG M-V BauGB    |
|             | § 5 Abs. 4 § 7 DSchG M-V BauGB    |
|             | § 7 VermG M-V                     |
|             | § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB |
|             |                                   |
|             |                                   |
|             |                                   |
|             | RREP Mittlere Mecklenburg/Rostock |

### Übersichtskarte M 1 : 50.000



Planungsstand	beschlossen am:	Bekanntmachung am:
Ursprungsplan	05.07.1996	21.12.1996
1. Änderung	17.12.2001	22.03.2002
2. Änderung	02.04.2003	20.08.2003
3. Änderung	09.02.2011	15.10.2011

ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mBB  
Luisenstraße 3  
17192 Waren (Müritze)  
Tel.: 03591 6459-0 Fax: -10  
ign-architekten  
ingenieure

www.ign-architekten.de

Vorentwurf

### 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Broderstorf

Amt Carbak  
(Landkreis Rostock)

# Gemeinde Broderstorf

## 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

### 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bearbeitet:

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



Waren (Müritz), den 08.11.2021

## Inhaltsverzeichnis

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans .....	3
1.1.	Lage .....	3
1.2.	Planungsanlass .....	3
1.3.	Gesetzliche Grundlagen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	5
1.3.2.	Flächennutzungsplanung/ Verfahrenshistorie .....	5
1.3.3.	Ziele der Raumordnung .....	8
1.4.	Neudarstellung ehemaliges Gemeindegebiet Steinfeld .....	11
1.5.	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans .....	13
1.5.1.	Wohnbauflächenentwicklung .....	13
1.5.2.	Mischgebietsflächen .....	17
1.5.3.	Sondergebiete .....	19
1.5.4.	Flächen für den Gemeinbedarf .....	19
1.5.5.	Gewerbeentwicklung .....	20
1.5.6.	Grünflächen .....	21
1.6.	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen .....	22
1.7.	Kontingentierung der Wohnbauentwicklung .....	22
1.8.	Flächenbilanz .....	23
1.9.	Hinweise .....	23
1.10.	Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung.....	24
1.10.1.	Erschließung.....	24
1.10.2.	Belange der Landwirtschaft .....	24
1.10.3.	Denkmalschutz .....	25
1.10.4.	Altlasten/ Kampfmittel .....	25
1.10.5.	Immissionen .....	26
1.10.6.	Klimaschutz/ Klimaanpassung .....	27
1.10.7.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	27

## 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

### 1.1. Lage

Die Gemeinde Broderstorf liegt südöstlich der Hansestadt Rostock und umfasst die Ortsteile Broderstorf, Fienstorf, Ikendorf, Neu Broderstorf, Neu Pastow, Neu Roggentin, Neuendorf, Öftenhåven, Pastow, Rothbeck, Steinfeld und Teschendorf. Das Gemeindegebiet umfasst 34,06 km<sup>2</sup>.

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

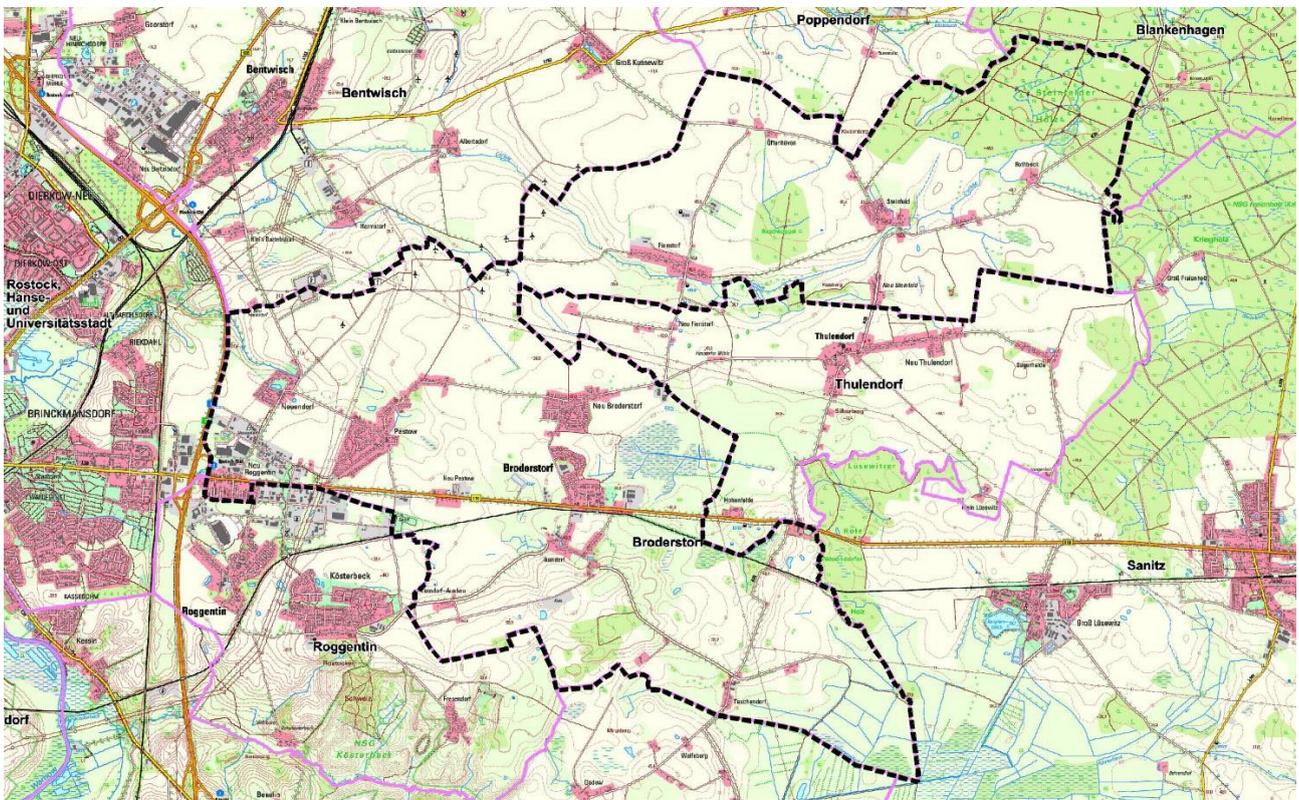


Abb. 1: Übersichtskarte  
(Quelle: [GeoPortal.MV](#), 01.10.2021); bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

### 1.2. Planungsanlass

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

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde in der Fassung seiner 3. Änderung soll erneut geändert werden. Die Gemeinde zeigte in den vergangenen Jahren eine stabile Entwicklung und verfügt über eine konstante Nachfrage nach Bauflächen. Entsprechend sind auch immer wieder vereinzelte Vorhaben umgesetzt worden, die teilweise im Rahmen der Zulässigkeit von dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan abweichen. Für derartige Vorhaben ist es sinnvoll eine Berichtigung des Flächennutzungsplans vorzunehmen.

Die Nachfrage im Hinblick auf Grundstücke für den Wohnungsbau ist in der Gemeinde Broderstorf unverändert hoch. Die Wohngebiete der einzelnen Ortsteile sind vollständig vollgelaufen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 in Ikendorf nutzt die Gemeinde aktuell die letzten Flächenreserven zur Wohnbauentwicklung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Weitere Entwicklungsflächen stehen der Gemeinde für den Wohnungsbau nicht zur Verfügung. Der aus der Gemeinde Broderstorf selbst bestehende Bedarf an Wohnungen für die Mitarbeiter der im Gemeindegebiet ansässigen Unternehmen sowie 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 Broderstorf ein Entwicklungskontingent „Grundbedarf“ von 62 Wohneinheiten (WE) und ein Entwicklungskontingent „Privilegierung“ von 60 Wohneinheiten zugebilligt. Insgesamt ergibt sich somit eine Gesamtzahl der neu zulässigen Wohneinheiten von 122 WE. Der Flächennutzungsplan soll jedoch den Wohnbedarf für die nächsten 10 bis 15 Jahre abdecken. Entsprechend ist beabsichtigt weitere Wohnbauflächen auszuweisen, die zu einer Abrundung des Gemeindegebietes führen und den Bedarf der nächsten Jahre befriedigen können. Dies bedeutet eine Wohnraumausweisung über die Entwicklungskontingente hinaus.

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

Obwohl in Neu Roggentin noch Flächenreserven für Gewerbetreibende bestehen, möchte die Gemeinde eine weitere Gewerbefläche südlich von Pastow und der B 110 ausweisen. Dieses Gebiet knüpft an das Gewerbe- und Industriegebiet Bornkoppelweg der Gemeinde Roggentin an. Insbesondere Gewerbetreibende aus dem Gemeindegebiet und dem Umland selbst sollen im Sinne einer nachhaltigen Wertschöpfung am Standort gehalten werden. Die Neuansiedlung einzelner Unternehmen ist im Sinne einer stabilen wirtschaftlichen Entwicklung ebenfalls im Interesse der Gemeinde.

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

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

### **1.3. Gesetzliche Grundlagen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **1.3.1. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock von 2011, Fassung inkl. 1. Fortschreibung SUR-Entwicklungsrahmen – Kapitel Wohnentwicklung 2018

#### **1.3.2. Flächennutzungsplanung/ Verfahrenshistorie**

Die Gemeinde Broderstorf begann sehr früh (1990) mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans. Nach abschließender Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 05.07.1995 erfolgte durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern am 22.11.1995 die Genehmigung des Flächennutzungsplans. Nach ortsüblicher Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk wurde der Flächennutzungsplan am 21.12.1995 wirksam.

Zur standortkonkreten Ausformung der Eignungsgebiete nach dem RROP MM/R, 1. Teilfortschreibung und Aufnahme von sonstigen Sondergebieten Windenergieanlagen sowie zur Beseitigung

eines allgemeinen Aktualitätsdefizits wurde von 1999 bis 2002 eine 1. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt, die die Darstellungen für das gesamte Gemeindegebiet umfasste.

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

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

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

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

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

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

Dieser Zielstellung folgend und unter Berücksichtigung des Erlasses des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 2. November 1998, der eine optimierte Nutzung der verfügbaren Eignungsgebiete vorsah, wurde gleichzeitig mit der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans (Bebauungsplan Nr. 13-2) die parallele 2. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die 3. Änderung ist seit dem 16.10.2011 rechtskräftig.

Mit der **3. Änderung des Flächennutzungsplans** wurde gemäß der Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MMR-LVO M-V),

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

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

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

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

### **1.3.3. Ziele der Raumordnung**

#### **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV 2016)**

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

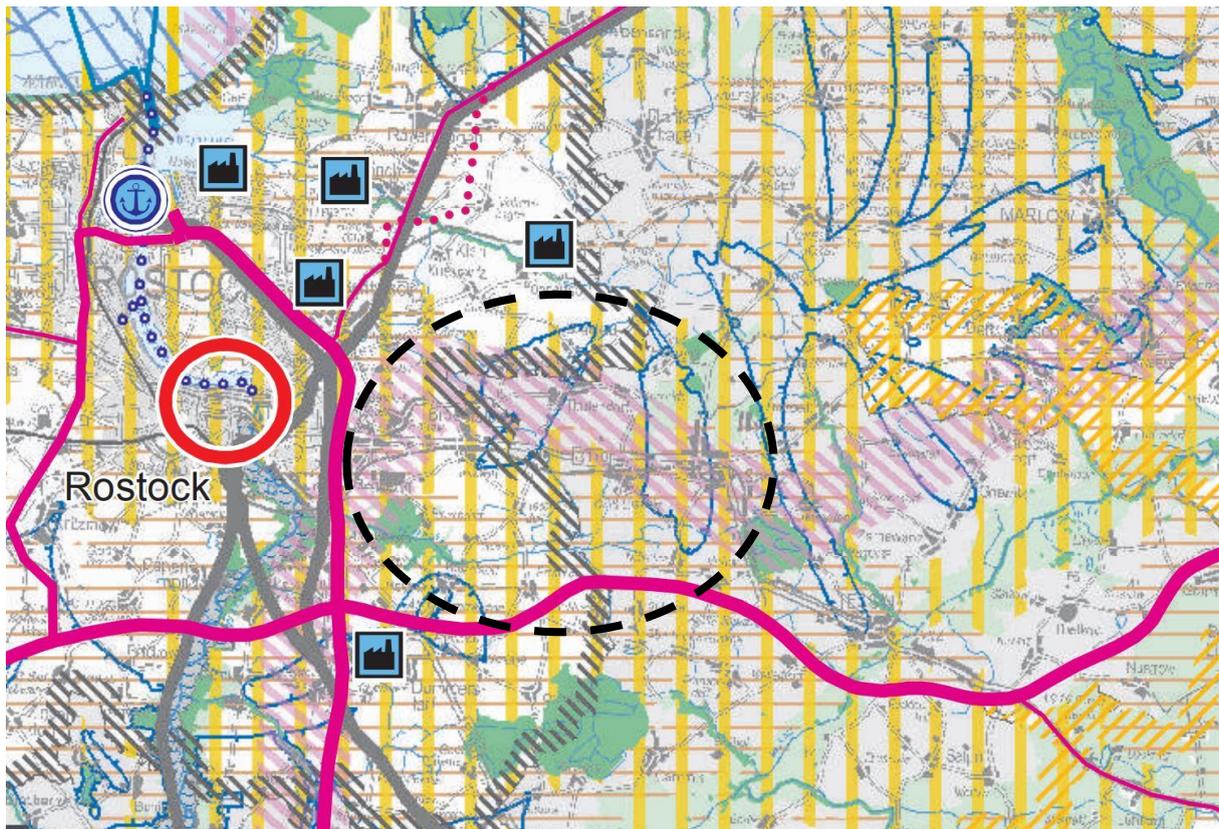


Abb. 2: Auszug aus der Karte des Landesraumentwicklungsprogramms M-V

### Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock

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

Der Planbereich erfüllt die Kriterien zur Einstufung als Stadt-Umland-Raum in Bezug auf das Oberzentrum Rostock. In westöstlicher Richtung verläuft die Siedlungsachse Rostock-Tessin, welche jedoch von der Siedlungszäsur zwischen Neu Pastow und Broderstorf zerschnitten wird. Dieser Abschnitt ist von Bebauung freizuhalten. Das Gebiet ist durch ein großräumiges, ein regionales und ein bedeutsames flächenerschließendes Straßennetz erschlossen. Weiterhin gibt es eine Ferngasleitung sowie eine Öl-/Produktenleitung. Teile des Planungsgebiets sind als Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt, eine Erweiterung ist geplant. Zwischen Broderstorf und Albertsdorf befindet sich ein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen, südlich von Broderstorf liegt ein Vorbehaltsgebiet zur Rohstoffsicherung (Sand). Daneben ist das ganze Gemeindegebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft zu sichern. Das Plangebiet ist zum Großteil als Tourismuserwicklungsraum eingestuft.

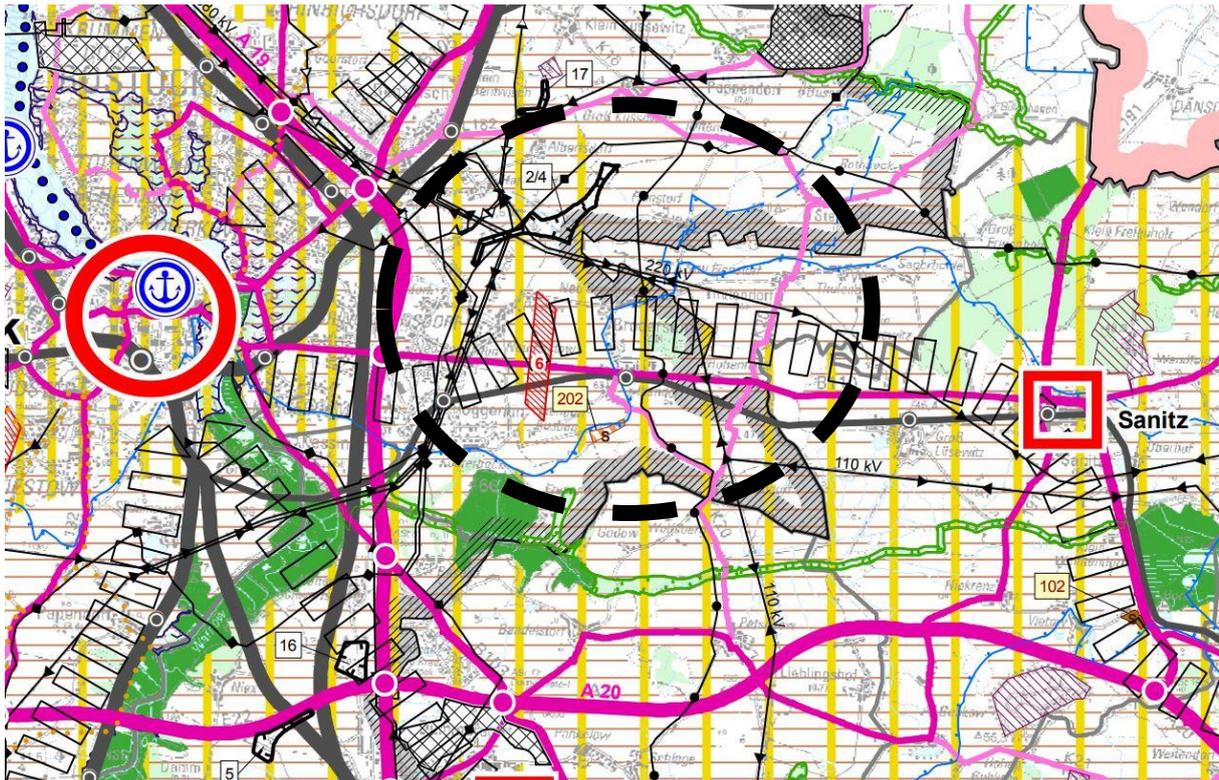


Abb. 3: Auszug aus der Karte des Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock, bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

### 1.3.3 Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen Rostock

„Die Sicherung der gemeindlichen Wohnbauentwicklung erfolgt über die Festsetzung eines Entwicklungskontingents „Grundbedarf“ für alle Umland-Gemeinden des SUR Rostock in Höhe von 1,8 Wohneinheiten je 1.000 Einwohner und Jahr im Zeitraum 01/2017 bis 12/2025.“ (Lesefassung der Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A.1 Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017-12/2025)

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

#### 1.4. Neudarstellung ehemaliges Gemeindegebiet Steinfeld

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

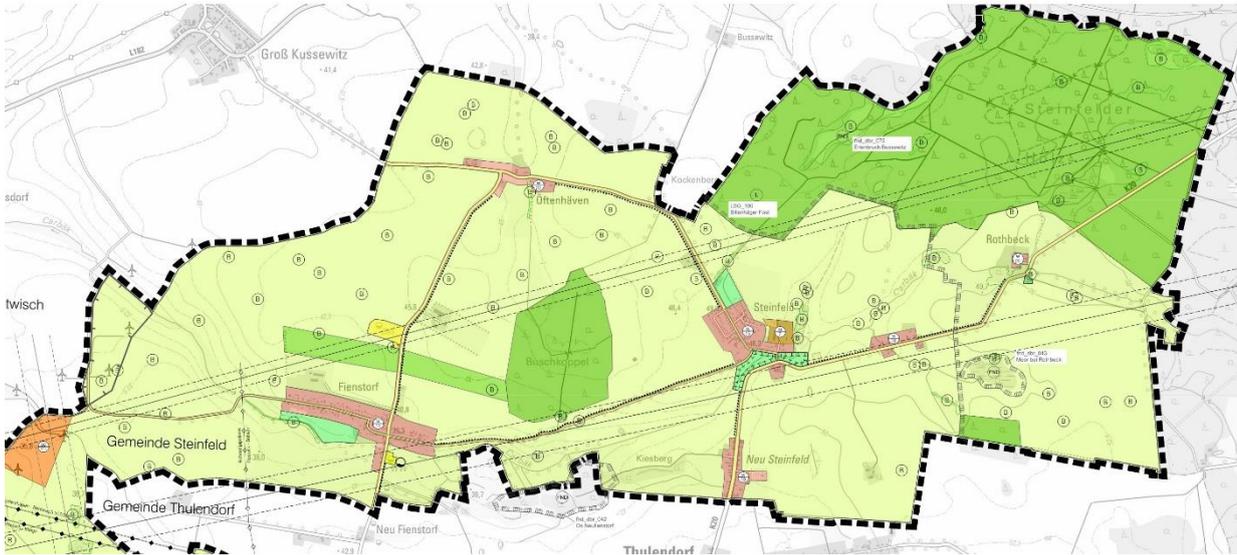


Abb. 4: Ausschnitt aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich des ehemaligen Gemeindegebietes Steinfeld (Quelle: ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB)

#### Wohnbauflächen

Die Ortsteile Steinfeld und Neu Steinfeld sowie Fienstorf werden entsprechend der bestehenden Siedlungsstruktur als Wohnbauflächen dargestellt. Die Ortsteile sind als entwickelt anzusehen. Die Gemeinde beabsichtigt keine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen Steinfeld, Neu Steinfeld und Fienstorf. Folgende Bebauungspläne und Satzungen wurden bereits baulich umgesetzt.

Der Ortsteil Fienstorf besitzt seit dem 16.11.2005 einen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2.

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

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

#### Erweiterung Öftenhåven

Entwicklungsmöglichkeiten sieht die Gemeinde im Ortsteil Öftenhåven. Die einzelnen bebauten Bereiche sollen in eine zusammenhängende Siedlungsstruktur überführt werden.

Hier können 7 Grundstücke einer Bebauung zugeführt werden. In der Ortslage Öftenhåven, neue Wohnbaufläche **W 20**, sieht die Gemeinde das Entwicklungspotential von **7 WE**.



Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der Wohnbauflächen W 20 Öfthenhäven (Quelle: [GeoPortal.MV](http://GeoPortal.MV) vom 06.10.2021) bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

### Mischgebietsflächen

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

### Grünflächen

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

Südlich von Fienstorf wird gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 ebenfalls eine Grünfläche festgesetzt. Nördlich von Fienstorf wird eine Maßnahmenfläche und Waldfläche dargestellt. Die Fläche soll aufgeforstet werden und als zukünftige Ausgleichsmaßnahme dienen. Sie grenzt die Ortschaft zur Biogasanlage ab und stellt einen Biotopverbund einzelner Gewässerbiotop mit dem Waldstück Buschkoppel her.

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

## 1.5. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

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

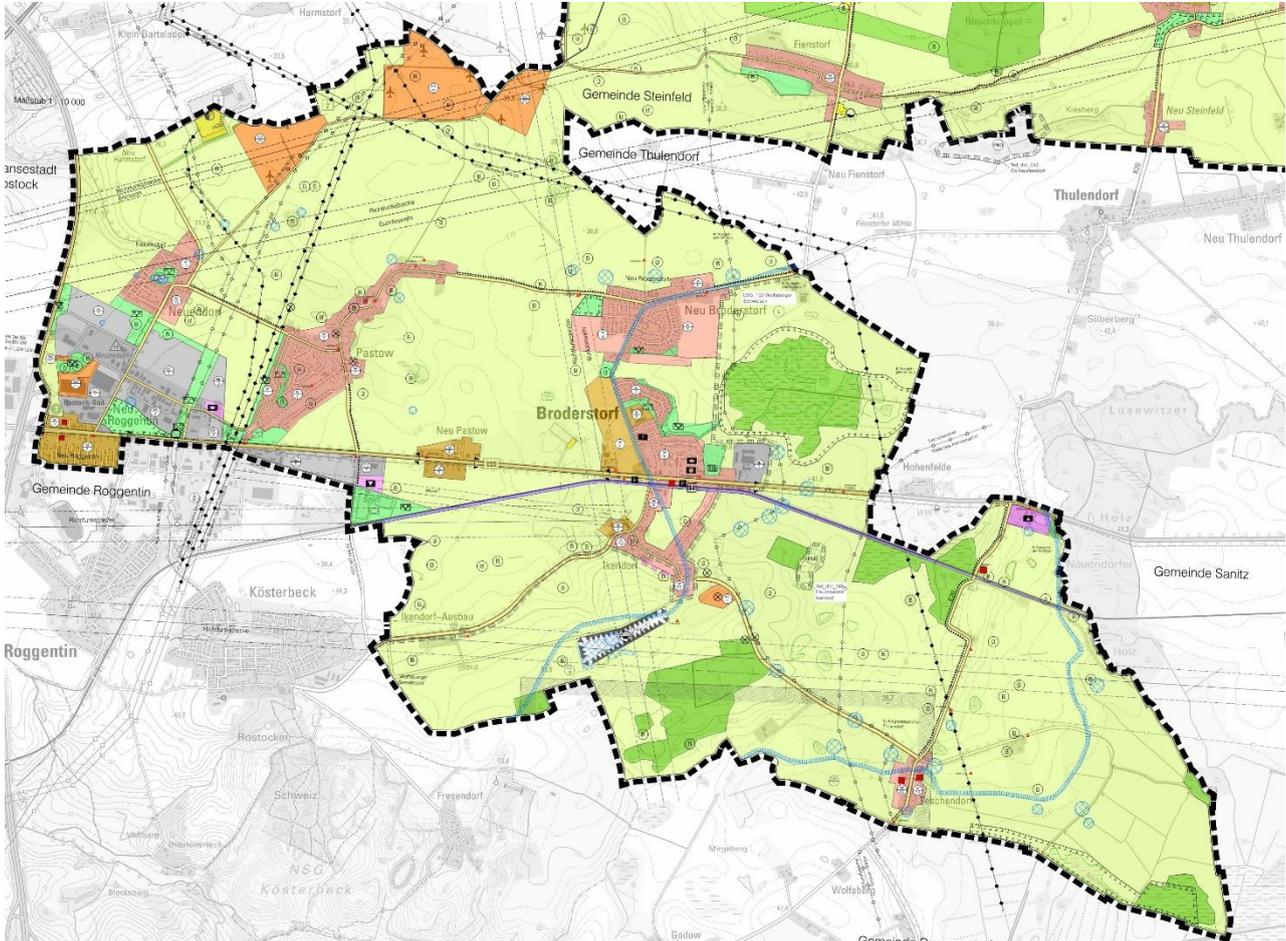


Abb. 6: Ausschnitt aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (Quelle: ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB)

### 1.5.1. Wohnbauflächenentwicklung

#### Anpassung Pastow

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

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

### Erweiterung Pastow

Im Ortsteil Pastow soll am Ortseingang aus Richtung Neu Broderstorf kommend, nördlich der Schulstraße eine Erweiterungsfläche des W 3 dargestellt werden. Die Flurstücke werden den Wohnbauflächen zugeordnet. Siedlungsabschluss bilden die vorhandenen Gehölzstrukturen. Betroffen von der Erweiterung der Wohnbauflächen sind die Flurstücke 13/26, 13/30 und 13/31; Flur 1 der Gemarkung Pastow. Die Fläche umfasst rd. 2.700 m<sup>2</sup>. Aufgrund des Gehölzbestandes wird für diese Fläche ein Erweiterungspotential für eine Wohneinheit angenommen.



Abb. 7: Luftbild mit Darstellung der Ergänzungsfläche W 3 Pastow  
(Quelle: [GeoPortal.MV](#) vom 06.10.2021) bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

### Anpassung Neuendorf

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

## Erweiterung Neuendorf

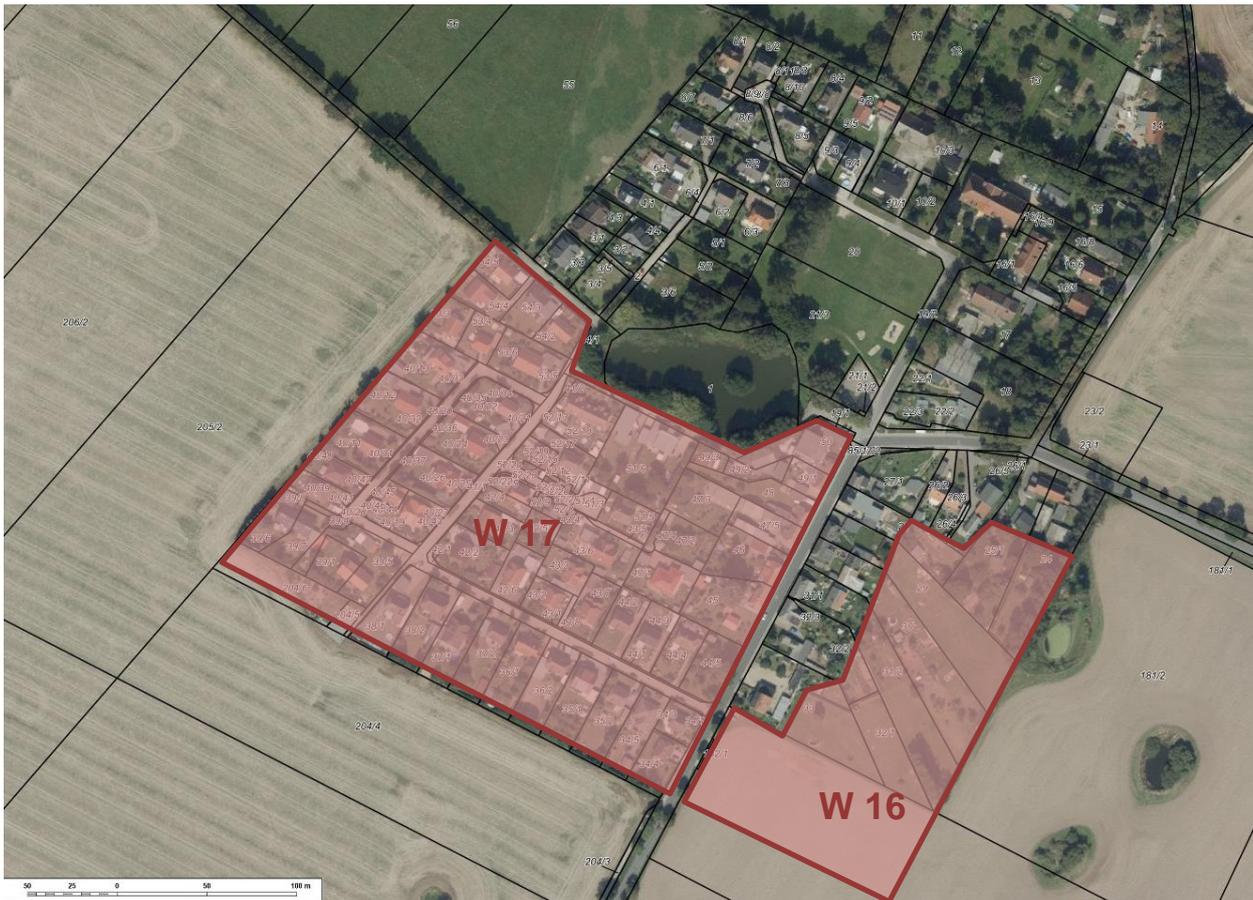


Abb. 8: Luftbild mit Erweiterungsfläche W 17, ehemals M 6 und der Erweiterungsfläche W 16 in Neuendorf (Quelle: [GeoPortal.MV](#) vom 06.10.2021) bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

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

## Anpassung Broderstorf

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

## Erweiterung Neu Broderstorf

In der Ortslage Neu Broderstorf besteht das Potential für die Ausweisung großflächiger Wohnbauflächen. Die infrastrukturelle Ausstattung und Anbindung ist gut und es bestehen keine Konflikte mit Lärmimmissionen. Die Erweiterungsflächen sind landwirtschaftlich genutzt. Die Erweiterung der Wohnfläche W4 umfasst 5,89 ha. Im angrenzenden Wohngebiet in Neu Broderstorf

ist ein Verhältnis von Wohneinheit zu Fläche von 12-15 WE pro ha anzunehmen. Für das **W 4** ergibt sich somit ein Entwicklungspotential von durchschnittlich **80 WE**. Die Ackerwertzahl für das Gebiet liegt bei 48, wobei ein kleiner Teilbereich entlang der Alten Dorfstraße mit 52 bewertet wird. Die Erweiterung der Wohnfläche **W6** umfasst 11,04 ha. Hier können durchschnittlich **149 WE** entwickelt werden. Die Ackerwertzahlen liegen bei 32 – 42. Die Ziele der Raumordnung (LEP M-V) zur Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzungen in andere Nutzungen ab einer Ackerwertzahl von 50 werden eingehalten.

Für den Ortsteil Neu Broderstorf ergibt sich somit ein **Gesamtpotential von 229 WE**.



Abb. 9: Luftbild mit Darstellung der Ergänzungsflächen Neu Broderstorf W 4 und W 6 (Quelle: [GeoPortal.MV](#) vom 06.10.2021) bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

### Erweiterung Ikendorf

Der Ortsteil Ikendorf verfügt seit 1998 über eine Innenbereichssatzung. Die Grenzen entsprechen der bestehenden Bebauung und sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen und Mischbauflächen dargestellt. Die Gemeinde beabsichtigt weitere Wohnbauflächen auszuweisen.

Im Westen der Straße Am Hundsbarg soll die Bebauung bis zu der Bahntrasse fortgeführt werden. Die Erweiterungsfläche **W 9** umfasst 1,12 ha mit einem Potential von **10 WE**. Damit ist auch ein Lückenschluss zum Bahnhof Broderstorf möglich, der im Rahmen innerörtlicher Wege verläuft und die Anbindung von Ikendorf insgesamt an den Bahnhof verbessert.

Weiterhin soll die Grünfläche südlich der Straße am Dorfteich als Wohnbaufläche zur Verfügung stehen und somit ein Lückenschluss der straßenbegleitenden Bebauung erzielt werden. Die Erweiterung der Wohnbaufläche **W 10** umfasst ca. 1,12 ha mit einem Potential von **10 WE**. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet Wolfsberger Seewiesen. Eine Ausgliederung ist im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung angestrebt. Für die Ortslage Ikendorf ergibt sich ein **Gesamtpotential von 20 WE**.



Abb. 10: Luftbild mit Darstellung der Ergänzungsflächen Ikendorf (Quelle: [GeoPortal.MV](http://GeoPortal.MV) vom 06.10.2021) bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbH

## 1.5.2. Mischgebietsflächen

### Anpassung Neu Pastow

Neu Pastow liegt östlich von Pastow direkt an der B 110 an der Rostocker Straße. Hier befinden sich Wohnstandorte sowie mehrere Gewerbebetriebe. Für den Bereich wurde eine Außenbereichssatzung „Neu Pastow“ aufgestellt. Die Satzung ist seit dem 21.03.2008 rechtskräftig. Die Gemeinde beabsichtigt die Darstellung einer Mischgebietsfläche M 6 für diesen bebauten Bereich aufzunehmen.

## Erweiterung Broderstorf



Abb. 11: Luftbild mit Darstellung der Ergänzungsflächen M 2 Broderstorf  
(Quelle: [GeoPortal.MV](#) vom 06.10.2021) bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

Im Ortsteil Broderstorf ist westlich der Poststraße eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese soll in eine Mischgebietsfläche umgewandelt werden. Neben einer Wohnnutzung wird auf dieser Fläche das Potential zur Ansiedelung von Dienstleistungsunternehmen und der Nahversorgung gesehen, um damit die ökonomische Diversität stärken. Die Ziele der Raumordnung (LEP M-V) zur Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzungen in andere Nutzungen ab einer Ackerwertzahl von 50 werden im Wesentlichen eingehalten. Die Fläche weist eine Ackerwertzahl von 48 auf. Eine kleinere Fläche mitten im Gebiet liegt mit 52 über dem Schwellenwert.

Die Erweiterung der Mischgebietsfläche **M 2** umfasst 9,31 ha. Für die Erweiterung des M 2 wird ein Potential von durchschnittlich **62 WE** angesetzt. (Aufgrund der Gebietskategorie wurde bei der Berechnung die Hälfte der Fläche berücksichtigt.)

### **1.5.3. Sondergebiete**

#### **Anpassung Sondergebiet Neu Roggentin**

Im Ortsteil Neu Roggentin wird der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Broderstorf geändert. Entsprechend den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wird das Sondergebiet SO GH der Zweckbestimmung Großflächige Handelsbetriebe in Sondergebiet SO LO der Zweckbestimmung Logistik umgewandelt.

#### **Sondergebiet Photovoltaik**

Im Südosten von Ikendorf soll auf einer Konversionsfläche ein Sondergebiet für Photovoltaik ausgewiesen werden. Das Land Mecklenburg-Vorpommern möchte den Ausbau der erneuerbaren Energien voranbringen. Nach dem Strategiepapier „Energieland 2020“ (Regionale Innovationsstrategie 2020 für das Land Mecklenburg-Vorpommern) ist der Ausbau der erneuerbaren Energien ein politischer Schwerpunkt der Landesregierung. Konventionelle Energieträger sollen kontinuierlich durch alternative Energien ersetzt werden.

Die Gemeinde Broderstorf möchte die Energiewende aktiv mitgestalten und hat bereits Standorte für Windenergie im Gemeindegebiet ausgewiesen. PV-Freiflächenanlagen können, nach Prüfung ihrer Raumverträglichkeit, insbesondere hinsichtlich der naturschutzfachlichen und touristischen Auswirkungen, flächenschonend hauptsächlich auf Konversionsflächen errichtet werden. Die Gemeinde hat den Standort südlich von Ikendorf an der Straße am Dorfteich als potenzielle Entwicklungsfläche identifiziert.

### **1.5.4. Flächen für den Gemeinbedarf**

Südlich des Ortsteils Pastow, zwischen dem Sportplatz des SV Pastow und dem Gewerbegebiet GE 7 soll eine Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ausgewiesen werden. In Ergänzung der bestehenden Nutzungsstrukturen möchte die Gemeinde eine öffentliche Freifläche ausweisen, einen Festplatz oder ein ähnliches Nutzungsangebot.



Abb. 12: Luftbild mit Fläche für den Gemeinbedarf  
(Quelle: [GeoPortal.MV](http://GeoPortal.MV) vom 06.10.2021) bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

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

### 1.5.5. Gewerbeentwicklung

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



Abb. 13: Luftbild mit Darstellung der Gewerbefläche G 8  
(Quelle: [GeoPortal.MV](http://GeoPortal.MV) vom 06.10.2021) bearbeitet ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB

### 1.5.6. Grünflächen

#### Anpassung

Die Grünfläche in Pastow unterhalb der Freileitungen wird von Naturbelassener Grünfläche in Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage geändert und damit der aktuellen Nutzung angepasst. Unterhalb der Freileitungen westlich der Wohnbebauung Pastows wird ein Grünstreifen ergänzt, diese Maßnahmenfläche wurde im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Broderstorf festgesetzt und umgesetzt.

#### Neuausweisung

In Neu Roggentin soll die landwirtschaftliche Fläche innerhalb der Ortslage nördlich der B 110 in eine Maßnahmenfläche umgewandelt werden und als Kompensationsfläche zur Verfügung stehen. Betroffen sind die Flurstücke 189/2 und 187/2 der Flur 1, Gemarkung Neuendorf sowie die Flurstücke 1/5 und 2/1 der Flur 2, Gemarkung Pastow. Die Fläche stellt im stark verdichteten Gewerbegebiet eine Grüninsel dar und bietet zusammen mit den Grünflächen unterhalb der Freileitungstrasse einen Grünverbund.

Zwischen den Ortsteilen Neu Broderstorf und Broderstorf sichert eine Grünfläche den Grünverbund der westlichen und östlichen Freiflächen der Ortslagen und ist Teil einer in Ost-West-Richtung nördlich der B110 verlaufenden freiraumplanerischen Zäsur, welche den Gesamteindruck des Stadt-Umland-Raums als ländlich geprägten Raum mit voneinander abgrenzbaren und somit individuell erkennbaren Orts- und Dorflagen bestärkt und so dem Eindruck einer möglichen Zersiedelung entgegenwirkt.

## 1.6. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

### Gebietsanpassung

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

### Vorranggebiet für Windenergie

Die Gemeinde Broderstorf hat bereits zwei Sondergebiete für Windenergie ausgewiesen. Östlich dieser Flächen im Bereich der ehemaligen Gemeinde Steinfeld, wird ein Vorranggebiet für Windenergie nachrichtlich aus der Fortschreibung des RREP – Kapitel 6.5 – Energie einschließlich Windenergie vom Juni 2020 übernommen.

## 1.7. Kontingentierung der Wohnbauentwicklung

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

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

1.	Neu Broderstorf Erweiterung Wohnbaufläche W 4 und W 6	229 WE
2.	Pastow Erweiterung Wohnbaufläche W 3	1 WE
3.	Neuendorf Erweiterung Wohnbaufläche W 16	20 WE
4.	Ikendorf Erweiterung Wohnbaufläche W 9 und W 10	20 WE
5.	Öftenhåven Wohnbaufläche W 20	7 WE
6.	Neu Broderstorf Erweiterung Mischgebiet M 2	62 WE
	<b>Gesamtkontingent</b>	<b>339 WE</b>

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Weichen, um weitere Entwicklungspotentiale für Wohnraum im Gemeindegebiet auszuweisen. Diese Entwicklungsperspektiven gehen über den

Zeitraum des SUR ER bis 2025 hinaus. Die Ausweisung neuer Baugebiete bildet die Entwicklungsperspektiven der Gemeinde für die nächsten 10 bis 15 Jahre ab. Der Rechtsrahmen lässt leider keine differenzierte Ausweisung der Flächen zu, so dass eine Entwicklungsreihenfolge festgesetzt werden kann. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes kann die Gemeinde angemessen auf den prognostizierten Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde reagieren.

### 1.8. Flächenbilanz

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

#### Flächenbilanz (ca. Angaben)

Wohngebiet	169,85 ha	4,99 %
Mischgebiet	38,82 ha	1,14 %
Gewerbegebiet	73,36 ha	2,15 %
Sondergebiet	58,10 ha	1,70 %
Gemeinbedarfsfläche	6,18 ha	0,18 %
Versorgungsflächen	5,62 ha	0,16 %
Verkehrsflächen	70,05 ha	2,06 %
Bahnanlagen	9,12 ha	0,27 %
Forstflächen	456,79 ha	13,41 %
Grünfläche	65,38 ha	1,92 %
Landwirtschaftliche Fläche	2.445,63 ha	71,78 %
Feld 4	8,10 ha	0,24 %
<b>FNP- Gemeindegebiet</b>	<b><u>3.407,00 ha</u></b>	<b>100,00 %</b>

### 1.9. Hinweise

#### ***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 Flächen-

nutzungsplan dargestellt. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Lagefestpunkte ("TP") haben zudem noch im Umgebungsreich 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 - 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 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.

## **1.10. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung**

### **1.10.1. Erschließung**

Die Gemeinde Broderstorf liegt an der Siedlungsachse Rostock-Tessin und zeichnet sich durch eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr aus. Neben der Bundesstraße 110 mit Überlandlinien der Regionalverkehr Küste GmbH und der Eisenbahnstrecke Rostock - Tessin ist teilweise auch eine Anbindung an die Netze der Rostocker Straßenbahn AG festzustellen.

### **1.10.2. Belange der Landwirtschaft**

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

### **1.10.3. Denkmalschutz**

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

Bekannte Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Bereich des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

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

### **1.10.4. Altlasten/ Kampfmittel**

Die Altlastenverdachtsstandorte sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Bei Nutzungsänderung ist der Standort nach Schadstoffen zu untersuchen und gegebenenfalls nach Abstimmung mit den zuständigen Aufsichtsbehörden durch den Eigentümer des betroffenen Grundstücks zu sanieren.

Mit der Realisierung der im Rahmen der 4. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans in Aussicht genommenen Baugebiete können erhebliche Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden sein. Die gemäß § 2 BBodSchG natürlichen Funktionen des Bodens und Nutzungsfunktionen können verloren gehen oder erheblich eingeschränkt werden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen. Es gilt der Grundsatz, Eingriffe in den Boden möglichst zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Sollte bei den

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

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

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.

#### **1.10.5. Immissionen**

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

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

#### **1.10.6. Klimaschutz/ Klimaanpassung**

Das Gemeindegebiet Broderstorf ist nach [6] (LUNG) dem Klimagebiet der mecklenburg-vorpommerschen Küste und Westrügen zuzuordnen. Dieses Klimagebiet zeichnet sich im Vergleich zum angrenzenden Binnenland durch einen relativ ausgeglichenen Gang der Lufttemperatur, eine starke Luftbewegung, eine hohe Luftfeuchte und häufige Bewölkung aus. Das Land-Seewindsystem, das für einen großen Luftaustausch und die Wirksamkeit des Wärmepuffers Ostsee sorgt, reicht ca. 10-30 km landeinwärts.

Die großflächigen Erweiterungen der Siedlungsfläche der Gemeinde Broderstorf bedeuten Beeinträchtigungen der Freilandklimatope mit Auswirkungen auf das lokale Kleinklima. Nähere Ausführungen werden im Umweltbericht im weiteren Planungsprozess erfolgen sowie im Rahmen der konkreten Bauleitplanung. Die Gemeinde beabsichtigt durch die Ausweisung neuer Grünflächen und Waldflächen einen Ausgleich zu schaffen mit positiven Effekten für das Kleinklima.

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

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

#### **1.10.7. Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

##### **Naturschutzgebiete**

Im Gemeindegebiet Broderstorf liegen keine Naturschutzgebiete.

##### **Nationalparke**

Es sind keine Gebiete betroffen.

##### **Landschaftsschutzgebiete**

Im Gemeindegebiet liegen zwei Landschaftsschutzgebiete.

##### *LSG 100 Billenhäger Forst*

Das Landschaftsschutzgebiet liegt östlich von Steinfeld und umfasst den Ortsteil Rothbeck und das Waldgebiet Steinfelder Holz. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wurde nachrichtlich in die

Planzeichnung übernommen. Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten, da der Flächennutzungsplan keine Vorhaben vorbereitet, die die Schutzziele des Gebietes beeinträchtigen. Im Bereich der ehemaligen Gemeinde Steinfeld handelt es sich vornehmlich um Bestandsdarstellungen.

#### *LSG 102 Wolfsberger Seewiesen*

Das Landschaftsschutzgebiet Wolfsberger Seewiesen erstreckt sich östlich von Broderstorf und Ikendorf, südlich der Kösterbecker Straße. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Grenzen des Schutzgebietes nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 \*Schule an der Carbäk\* wurde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 3 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Wolfsberger Seewiesen“ vom 16. Juni 1994 für die Gemeinde Broderstorf, Flurstück 302 der Flur 1, Gemarkung Teschendorf gestellt. Durch das Planvorhaben sind keine Auswirkungen zu erwarten, die der Zielstellung des Landschaftsschutzgebietes entgegenstehen oder die Schutzzwecke beeinträchtigen.

Die Gemeinde beabsichtigt die Ausweisung von Wohnbauflächen in Ikendorf südlich der Straße am Dorfteich. Die Bebauung erfolgt straßenbegleitend innerhalb der Ortslage und stellt einen Lückenschluss in der Bebauung dar. Der Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die Gemeinde strebt ein Ausgliederungsverfahren an, sodass die neue Grenzföhrung des Schutzgebietes an die Siedlungskante heranführt. Der Ausgliederungsbereich wird derzeit als Frischwiese genutzt. Die neue natürliche Siedlungskante soll eine Baumreihe aus Kopfweiden bilden.

#### **Biosphärenreservate**

Es sind keine Gebiete betroffen.

#### **Naturparke**

Es sind keine Gebiete betroffen.

#### **Naturdenkmale**

Im Gemeindegebiet befinden sich 4 Naturdenkmäler, diese sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung sind nicht zu erwarten, da im Umkreis der Naturdenkmäler keine Eingriffe geplant sind.

#### *fnd dbr 46 Feuchtwiese Ikendorf*

Das Naturdenkmal liegt südöstlich von Broderstorf und östlich von Ikendorf.

*fnd dbr 43 Moor bei Rothbeck*

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

*fnd dbr 42 Os Neufienstorf*

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

*fnd dbr 75 Erlenbruch Bussewitz*

Das Naturdenkmal liegt nördlich von Steinfeld im Steinfelder Host.

**Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Im Gemeindegebiet Broderstorf liegen keine Vogelschutzgebiete und FFH-Schutzgebiete.

**Gesetzlich geschützte Biotop und Geotope**

Die gesetzlich geschützten Biotop im Bereich des Gemeindegebietes Broderstorf wurden gemäß dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Auf der Untersuchungsebene des Flächennutzungsplanes sind keine wesentlichen Auswirkungen durch die Planänderung erkennbar. Es werden keine gesetzlich geschützten Biotop überplant bzw. befinden diese sich in ausreichender Entfernung zu den geplanten Baugebieten oder sind durch ihre Siedlungsnähe bereits vorbelastet. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind die Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotop näher zu prüfen, insbesondere die Feuchtbiotop DBR 07371 und DBR 07370. Die Sölle liegen zwischen den Erweiterungsflächen W 4 und M 2. Der Bereich um das Soll DBR 07371 wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Dieser Grünverbund soll die ökologische Funktion der Sölle und ihrer angrenzenden Freiräume sichern und eine mögliche Zerschneidung des Freiraumes durch eine Verbindung von Neu Broderstorf und Broderstorf verhindern.

**Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Gemeindegebiet Broderstorf vorhanden.

**Küsten- und Gewässerschutz***Küsten- und Gewässerschutzstreifen*

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

*Trinkwasserschutz*

Im Südosten der Gemeinde Broderstorf liegt das Trinkwasserschutzgebiet Warnow Rostock der Zone III (MV\_WSG\_1938\_08) Zone 3o und der Zone 2o. Die Grenzen sind in der Planzeichnung

