

Gemeinde Rövershagen Gemeindevertretung	2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.3 „Elsterstrat“
--------------------------------------------	---------------------------------------------------------

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
1	1	LK Rostock, Amt für Kreisentwicklung	05.08.2021	

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

**Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 1.3 für das Wohngebiet „Elsterstrat“ der Gemeinde Rövershagen**

**hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 11.02.2021) abgegeben:

Der B-Plan Nr. 1.3 „Elsterstrat“ setzt am östlichen, südlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs private Grünflächen in einer Breite zwischen 5 m – 7,50 m fest. Auf den privaten Grünflächen sind Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern getroffen worden. Mit der vorliegenden Änderung wird angestrebt, die eben genannten Festsetzungen zu streichen. Es ist angedacht, vier private Grünflächen als „Allgemeines Wohngebiet“ und somit als Baufläche festzusetzen.

**1. Verfahrensvermerke**

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und von der Bürgermeisterin zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhal-

zu 1.

Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Das Siegeln sämtlicher Verfahrensvermerke ist nicht erforderlich. Die rechtskonforme Durchführung des Aufstellungsverfahrens ist in der Verfahrensakte dokumentiert.

Die Planurkunde muss lediglich die ordnungsgemäße Ausfertigung der Satzung enthalten. Rechtsgrundlage hierfür ist § 10 Abs. 1 BauGB, wonach Bebauungspläne als Satzung zu beschließen sind. Nach § 5 Abs. 4 Kommunalverfassung M-V sind Satzungen vom Bürgermeister auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen. Mit der Ausfertigung des Bebauungsplans wird die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeindevertretung dokumentiert. Die Planurkunde muss daher das Datum des Satzungsbeschlusses, das Datum der Ausfertigung und das Datum der In-Kraft-Setzung enthalten. Dadurch wird auch die vom Gesetzgeber vorgeschriebene Reihenfolge dieser Verfahrensschritte dokumentiert. Die entsprechenden Verfahrensvermerke sind auf der Planurkunde enthalten und werden nach Abschluss des Planverfahrens gesiegelt.

Alle übrigen Angaben auf der Planurkunde sind optional. So enthält die Planurkunde für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.3 „Elsterstrat“ sämtliche Angaben über den Verfahrensablauf. Auf das in den zurückliegenden Jahren übliche Siegeln einzelner Verfahrensvermerke, außer den zuvor genannten, wird jedoch zugunsten einer Entbürokratisierung verzichtet.

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
2	1	LK Rostock, Amt für Kreisentwicklung	05.08.2021	

**Stellungnahme:**

**Behandlung:**

ten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

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

Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:

- Bauamt (Amt 63)
  - 633 Untere Denkmalschutzbehörde vom 15.07.2021
- Umweltamt (Amt 66)
  - 662 Untere Wasserbehörde vom 08.07.2021
  - 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 13.07.2021
  - 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.07.2021

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zeitnah nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Amtsleiter

Anlage:  
Stellungnahmen der Fachbehörden des Landkreises Rostock

Gemeinde Rövershagen Gemeindevertretung	2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.3 „Elsterstrat“
--------------------------------------------	---------------------------------------------------------

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
3	1	LK Rostock, untere Denkmalschutzbehörde	15.07.2021	

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

**Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gemäß §§ 1 (3) und 7 (6) Denkmalschutzgesetz M-V**

Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

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

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont, Tel.: 03843/755-63304; E-Mail: ([Patrick.dumont@lkros.de](mailto:Patrick.dumont@lkros.de))) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.

du Mont

Der Hinweis zu möglicherweise auftretenden Bodendenkmalen wird in die Begründung aufgenommen. Weitere abwägungsrelevante Belange ergeben sich aus der Stellungnahme nicht.

Gemeinde Rövershagen Gemeindevertretung	2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.3 „Elsterstrat“
--------------------------------------------	---------------------------------------------------------

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
4	1	LK Rostock, untere Naturschutzbehörde	06.08.2021	

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 088-330d-BP00132-E210211**  
**Vorhaben: 2. Änderung B-Plan Nr. 1.3 der Gemeinde Rövershagen für das Wohngebiet "Elsterstrat"**  
**im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Rövershagen**

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird der Hinweis erteilt, dass dem Entwurf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nicht beiliegt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde der unteren Naturschutzbehörde durch das Planungsbüro bsd am 23.08.2021 zugesandt.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz hat für den Eingriff in bestehende Pflanzgebote ein Kompensationsdefizit von 4.018 m<sup>2</sup> Flächenäquivalent (FÄQ) errechnet. Dieses Kompensationsdefizit soll mit dem bestehenden Kompensationsüberschuss aus der gemeinsamen Bilanz der Bebauungspläne „Swager sin Grund“ und „Elsterstrat“ verrechnet werden. Dadurch verringert sich der Kompensationsüberschuss der beiden genannten Bebauungspläne von 51.187 m<sup>2</sup> Flächenäquivalent auf 47.169 m<sup>2</sup> Flächenäquivalent. Eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung ist unter Nr. 3 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.3 „Elsterstrat“ enthalten.

Von der unteren Naturschutzbehörde sind keine weiteren Anregungen eingegangen, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen wären.