



7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES RÖVERSHAGEN

Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken

lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mittleres Mecklenburg	18.08.2021	2-4
2	Landesamt für innere Verwaltung	09.07.2021	5-6
3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	30.07.2021	7-8
4	Landkreis Rostock	07.2021	9-17
5	Warnow-Wasser- und Abwasserverband	03.08.2021	18
6	Hansegas	09.07.2021	19-20
7	Bürger 1	22.08.2021	21-32
8	Bürger 2	22.08.2021	33-44
9	Bürger 3	22.08.2021	45-56
10	Bürger 4	22.08.2021	46-68
11	Bürger 5	25.08.2021	69
12	Bürger 6	26.08.2021	70-93
13	Bürger 7	26.08.2021	94-117
14	Bürger 8		118
15	Bürger 9	22.08.2021	119-130

Stellungnahmen ohne Einwände

lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
16	GDMcom mbh		131
17	50 Hertz Transmission GmbH TG	09.07.2021	132
18	Stadtwerke Rostock	27.07.2021	133
19	Hansestadt Rostock	03.08.2021	134-135
20	Gemeinde Poggendorf	10.07.2021	136
21	Gemeinde Mönchhagen	29.07.2021	137
22	Gemeinde Blankenhagen	29.07.2021	138

Keine Stellungnahmen abgegeben

Träger öffentlicher Belange

Landesamt für innere Verwaltung M-V
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Telekom
E.ON edis AG
Nordwasser
Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Gemeinde Bentwisch
Gemeinde Gelbensande

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG										
1.	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock</p> <p><small>[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Doberaner Straße 114, 18057 Rostock]</small></p> <p>- per E-Mail - ign Meizer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB für die Gemeinde Rövershagen - herbst@ign-waren.de -</p>  <p>Bearbeiter: Herr Mandtke Tel.: 0381 / 331 89-450 E-Mail: poststelle@afrr.mv- regierung.de</p> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Ihr Schreiben vom</td> <td>Unser Zeichen</td> <td>Durchwahl</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td></td> <td>09.07.2021 / 12.07.2021</td> <td>220-506.61-088/ 4. Änderung B 6 / 7. Änderung FNP</td> <td>-454</td> <td>18.08.2021</td> </tr> </table> <p>7. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) i. V. m. der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Karl's Erlebnisdorf Rövershagen“, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Landesplanerische Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>auf Grundlage folgender mir vorgelegter Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 7. Änderung des FNP mit Planzeichnung M 1:5.000 und Begründung (Entwurfsstand 23.04.2021) • Satzung über die 4. Änderung des B-Planes mit Planzeichnung M 1:1.000 und Textteil (Entwurfsstand 21.05.2021) • Begründung zum B-Plan (Entwurfsstand 21.05.2021) <p>ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme:</p> <p>1. Planungsinhalt</p> <p>Die Gemeinde Rövershagen beabsichtigt die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des Standortes „Karl's Erlebnisdorf“. Hierzu werden der Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan Nr. 6 im Parallelverfahren geändert.</p> <p><u>Inhalt der 7. Änderung des FNP</u></p> <p>Die Stellplatzfläche entlang der B 105 wird durch zusätzliche temporär zu nutzende Stellplatzflächen nach Süden erweitert. Nördlich des Standortes „Karl's Erlebnisdorf“ werden die bisher im rechtswirksamen FNP festgesetzten Sondergebiets- sowie Verkehrsflächen (Stellplatzflächen) herausgenommen und somit wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeordnet.</p> <p>Darüber hinaus ist die Erweiterung des Mischgebietes M7 nach Süden vorgesehen, wodurch die im aktuellen FNP als Parkanlage klassifizierte Fläche überplant wird. Hierdurch soll die Schaffung von Anlagen zur Wohnnutzung ermöglicht werden.</p> <p style="text-align: center;">1</p>	Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum		09.07.2021 / 12.07.2021	220-506.61-088/ 4. Änderung B 6 / 7. Änderung FNP	-454	18.08.2021	<p>Die landesplanerische Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum								
	09.07.2021 / 12.07.2021	220-506.61-088/ 4. Änderung B 6 / 7. Änderung FNP	-454	18.08.2021								

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung</p>	
	<p><u>Inhalt der 4. Änderung des B-Plans Nr. 6</u> Die bestehende Verkehrsfläche wird entlang der B 105 als temporäre Stellplatzfläche nach Süden erweitert. Gleichzeitig soll im Bereich der bisherigen Stellplätze die Möglichkeit der Nutzung erneuerbarer Energien auf zweiter Ebene geschaffen werden. Zudem wird der ehemalige Bereich SO/Baumarkt in den Bereich SO/Freizeitmarkt umbenannt. Die Zulässigkeit des bestehenden Beherbergungsbetriebes (Hotel Alles Palleti) soll dadurch gesichert werden. Für die bereits realisierten baulichen Anlagen „Maja's wilde Schwestern“ (Bereich SO/FM 2b) und „Melkerturm“ (Bereich SO/FM 2a) werden Einzelflächen festgesetzt. Zur Weiterentwicklung des Bereiches Freizeitmarkt wird die Grundflächenzahl im Gebiet SO/FM 2 von 0,5 auf 0,6 erhöht.</p> <p>Die im aktuell gültigen B-Plan (3. Änderung) festgesetzten Sondergebiete SO/S 4 und SO/S 5 sowie die Verkehrsfläche im Norden entfallen und werden den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zugeordnet. Diese Flächen sind damit nicht mehr Inhalt des Bebauungsplanes.</p> <p>2. Beurteilungsgrundlagen Grundlage für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens bilden das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011).</p> <p>3. Ergebnis der Prüfung Ergänzend zur landesplanerischen Stellungnahme vom 15.03.2021 habe ich folgende Hinweise. Zur 7. Änderung des FNP bestehen aus raumordnerischer Sicht Bedenken. Grund ist die fehlende Begründung zur Erweiterung des Mischgebietes M7 nach Süden und die damit einhergehende Überplanung der bisher festgesetzten Parkanlage im Außenbereich. Sowohl der Planungsanlass als auch das städtebauliche Erfordernis für die Erweiterung des Mischgebietes sind daher nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Wohnbauentwicklung soll schwerpunktmäßig auf den Gemeindehauptort Rövershagen gelenkt werden. In den weiteren Ortslagen ist lediglich eine angemessene Wohnbauentwicklung zulässig, wobei vorzugsweise innerörtliche Potentiale genutzt werden sollen. Gemäß Programmsatz Z 4.1 (3) des RREP MMR 2011 ist der Nutzung erschlossener Standortreserven Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen. Vor der Darstellung weiterer Bauflächen im Flächennutzungsplan ist durch die Gemeinde darzulegen, inwiefern Siedlungsflächenreserven in bestehenden Bauleitplanungen und im Innenbereich existieren und diese nutzbar sind. Zudem hat die Gemeinde darzulegen, welche Entwicklung mit der geplanten Änderung des FNP im Mischgebiet M7 angestrebt wird. Gegen die übrigen Planinhalte der 7. Änderung des FNP bestehen keine raumordnerischen Bedenken.</p> <p>Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>1.1 Die Erweiterung der Fläche M7 entspricht im Wesentlichen dem historischen Gutspark. Damit entsteht eine Eignung für die Anordnung von Nebenanlagen in diesem Bereich. Mithilfe einer in Folge des Flächennutzungsplans erfolgenden Klarstellungssatzung wird der Gutspark in den bebauten Zusammenhang des Gutshofs einbezogen, um diese aus der Historie existierenden Bezüge wiederaufzunehmen. Im Flächennutzungsplan ist das als Erweiterung der Fläche M7 instrumentiert, sodass die Parkanlage sich nicht mehr im Außen-, sondern im Innenbereich befindet.</p> <p>1.2 Die Ausweisung als Mischgebiet (M7 einschließlich der Erweiterung) soll das Wohnen ermöglichen, aber nicht forcieren. Die geschützten Landschaftsbestandteile bleiben auch innerhalb der Flächenausweisung als Mischgebiet geschützt, so dass letzten Endes nur minimal neue Siedlungsflächen ermöglicht werden, die z.B. auf der Erweiterungsfläche keine umfangreiche EFH-Bebauung faktisch ermöglichen würde. Nichtsdestoweniger soll die Option offengehalten werden, auch den früheren Gutspark flexibel für kleinere bauliche Anlagen (kleinere eingeschossige Gebäude) zu nutzen, die dann nach §34 BauGB genehmigt werden können; der Erweiterungsbereich der Fläche M7 stellt somit keine siedlungsplanerische Konkurrenz zum Programmsatz Z 4.1 (3), also der Konzentration zu bestehenden Siedlungsreserven dar.</p> <p>1.3 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung</p>	
	<p>Die Planungen sind im Amt unter der ROK-Nr. 2_018/95 (FNP) und 2_042/05 (B-Plan Nr. 6) erfasst.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Dr. Janßen Amtsleiter</p> <p>nachrichtlich per E-Mail: Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung bauleitplanung@lkros.de</p> <p>Amt Rostocker Heide Bau- und Entwicklungsamt patza@amt-rostocker-heide.de</p> <p style="text-align: center;">3</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p>Landesamt für innere Verwaltung</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>2.1</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>ign waren GbR</p> <p>Lloydstraße 3 DE-17192 Waren (Müritz)</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de Internet: http://www.laiv-mv.de Az: 341 - TOEB202100537</p> <p>Schwerin, den 09.07.2021</p> </div> </div> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: F-Plan 537 - 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen _Purkshof</p> <p>Ihr Zeichen: 9.7.2021</p> <p>Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>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").</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p><small>Vermittlung: (0385) 588 56966 Hausanschrift: LAV, Abteilung 3 Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Bankverbindung: Deutsche Bundesbank Telefax: (0385) 509425/56039 Lübecker Straße 299 Mo., Do.: 9.00 - 15.30 Uhr Filiale Rostock Internet: www.laiv-mv.de 19059 Schwerin Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561 BIC: MARKDEF1130</small></p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	Landesamt für innere Verwaltung	
2.2	<p>verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D 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. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.</p> <p>- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.</p> <p>- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p>	<p>2.2 Die Hinweise zum Umgang mit Festpunkten werden in die Begründung übernommen.</p> <p>2.3 Der Landkreis wurde beteiligt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
	<div style="text-align: center;"> <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg</p> <hr/> <p>STALU Mittleres Mecklenburg An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock</p>  </div> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18282 Gelbensande</p> <p>bearbeitet von: Marcel Stehle Telefon: 0385 588-67122 E-Mail: marcel.stehle@stalumm.mv-regierung.de Geschäftszeichen: STALUMM – 12z-103/21 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Rostock, 30.07.2021</p> <p>7. Änderung F-Plan Rövershagen Ihr Schreiben vom 08.07.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (STALU MM) folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Zum o.g. Vorhaben wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 17.06.2020 (Az.:078/20) verwiesen, welche auch für das weitere Planungsverfahren Gültigkeit behält. Zusätzlich wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten:</p> <p><u>Landwirtschaft:</u></p> <p>Mit der gemäß Punkt 2.5.2 „Sonstige geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“ vorgesehenen Umwandlung einer Ackerfläche in eine Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme würde die landwirtschaftliche Nutzfläche ihren Ackerstatus verlieren und zu Dauergrünland werden. Dies kann mit einem Wertverlust der landwirtschaftlichen Grundstücke verbunden sein.</p>	<p>3.1</p> <p>Die Abwägung zur Stellungnahme vom 17.06.2020 erfolgte bereits am 28.06.2021. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p> <p>3.2</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM</p>	
3.3	<p><u>Naturschutz, Wasser und Boden:</u></p> <p>Folgende Hinweise werden aus Sicht der <u>WRRL</u> gegeben:</p> <p>Die Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt nach den eingereichten Unterlagen zentral. Durch die Abwasserentsorgung ist der berichtspflichtige Wasserkörper WAUN-0300 Radelbach möglicherweise über die KA Rövershagen betroffen. In der aktuellen Maßnahmenplanung wurde die Maßnahme WAUN-0300_M05 „Verbesserung der P-Elimination KA Rövershagen“ im Hinblick auf die Nährstoffeinträge in die Unterwarnow formuliert.</p> <p>Durch das Vorhaben direkt betroffen sind die Grundwasserkörper WP_KD_14_16 und WP_WA_9_16.</p> <p>Zu den Wasserkörpern und den Belangen der WRRL werden in den vorliegenden Unterlagen keine Ausführungen gemacht. Die Unterlagen sollten für das Schutzgut Wasser entsprechend zu ergänzt werden.</p> <p>Für die Regenentwässerung sind die Aussagen in der Unterlage widersprüchlich. Es wird teils von einer Versickerung auf den Grundstücken ausgegangen, was im Umweltbericht eher verneint wird. Wie soll die Entwässerung erfolgen? Gibt es eine Vorflut? Dürfen Stellflächen für PKW in diesem Umfang einfach versickern?</p> <p>Der notwendige Ausgleich sollte auch zur Umsetzung von WRRL Maßnahmen an den vom Vorhaben betroffenen Gewässer eigesetzt werden.</p> <p>Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Silke Krüger-Piehl</p>	<p>3.3</p> <p>Die Umweltprüfung wird durch allgemeine Angaben zum Grundwasserkörper ergänzt. Die Begründung wird im Hinblick auf eventuell widersprüchliche Aussagen geprüft und ggf. aktualisiert.</p> <p>Es handelt sich hier um eine Nutzung, die bereits besteht. Es werden keine zusätzlichen Baugebiete ausgewiesen. Die untere Wasserbehörde hat in Ihrer Stellungnahme keine weiteren Hinweise zur Versickerung von Regenwasser gegeben und stimmt dem Vorhaben zu.</p> <p>Im Zusammenhang mit der vorbereitenden Bauleitplanung wird keine zusätzliche Entnahme von Grundwasser aus den genannten Grundwasserkörpern angestrebt. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend der Hinweise zur Eingriffsregelung MV (2018) angesetzt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	Landkreis Rostock	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
4.1	<p>Untere Denkmalschutzbehörde - des Landkreises Rostock -</p> <p style="text-align: right;">Az.: 04940-21-63304 Auskunft erteilt: Herr du Mont 20.07.2021</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Vorhaben: 7. Änderung F-Plan der Gemeinde Rövershagen Hier: Denkmalfachliche Stellungnahme</p> <p>Bauort: Purkshof,</p> <p>Lage: Gemarkung Purkshof, Flur 1, Flurstück div</p> <p>Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gemäß §§ 1 (3) und 7 (6) Denkmalschutzgesetz M-V</p> <p>Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens <u>keine Bodendenkmale bekannt</u>. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.</p> <p>Daher sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>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.</p> <p>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) zur Verfügung.</p> <p>du Mont</p>	4.1 Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	<p>Landkreis Rostock</p> <p>Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</p> <p>14. Juli 2021 088-066h-FP00107-E210423</p> <p>Landkreis Rostock Kreisordnungsamt Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich Bauamt Amt für Straßenbau und –verkehr Umweltamt – alle SG</p> <p><u>im Hause</u></p> <p>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB</p> <p>Plan- /Satzungsentwurf: 7. Änderung F-Plan der Gemeinde Rövershagen</p> <p>Bemerkung: Entwurf: 23. April 2021</p> <p>Stadt/Gemeinde: Rövershagen</p> <p>Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Frist: 04. August 2021</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Anlagen Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020 im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen</p> <hr/> <p>Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen <i>siehe im unten Straßenverkehrsbehörde unter der Voraussetzung der Realisierbarkeit kein verkehrsgerechter Erschließung.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)</p> <p>Datum: 08.07.2021</p>	<p>4.2</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung ist bereits vorhanden.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	<p>Landkreis Rostock</p>	
4.3	<p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Wasserbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 22.07.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-107</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 088-066h-FP00107 Vorhaben: 7. Änderung F-Plan Rövershagen Vorhabensträger: Gemeinde Rövershagen</p> <hr/> <p>Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 7. Änderung des B-Planes . gez. Ilona Schullig</p>	<p>4.3 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>4.</p>	<p>Landkreis Rostock</p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 27.07.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-107</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <hr/> <p>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 088(066h)FP0107 Vorhaben: 7. Änderung F-Plan Rövershagen / 2. Beteiligung Vorhabensträger: Gemeinde Rövershagen</p> <hr/> <p>In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.</p> <p>Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes noch nicht ausreichend auseinandergesetzt. Die im Änderungsbereich betroffenen Böden haben eine mittlere Bodenwertzahl von 48, zählen also trotz des Nichterreichens der BWZ von 50 zu den wertvollen Böden im Land und besitzen eine erhöhte Schutzwürdigkeit. Den Planunterlagen lässt sich nicht entnehmen, wie die Oberfläche der zukünftigen Parkplatzfläche gestaltet wird. Eine Versiegelung wird kritisch gesehen. Angaben zum Ausgleich fehlen im F-Plan. Die Beschreibung hinsichtlich der Dauer der Nutzung („zeitweise Nutzung“) ist unpräzise. Damit fehlen auch Aussagen zur Rekultivierungserfordernissen und -möglichkeiten der Fläche nach Nutzungsaufgabe.</p> <p>Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.</p> <p>Allgemeine Hinweise: 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.</p> <p>Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.</p> <p>Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>gez. Hadler</p>	<p>4.4</p> <p>Der Hinweis auf eine erhöhte Schutzwürdigkeit der Böden außerhalb der bebauten Siedlungsfläche sowie die Angabe der Bodenwertzahlen 48 bzw. 50 sind in der Begründung bzw. Umweltbericht bereits erfolgt. Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Genaue Vorgaben und Festsetzungen zur Ausführung von Vorhaben wie auch ggf. die Bilanzierung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan geregelt und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.</p> <p>4.5</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zusätzlich in die Begründung aufgenommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	<p>Landkreis Rostock</p>	
4.6	<p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 30.07.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-107</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 088(066h)FP0107 Vorhaben: 7. Änderung F-Plan Rövershagen Vorhabensträger: Gemeinde Rövershagen</p> <hr/> <p>Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 7. Änderung des F-Planes der Gemeinde Rövershagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Natermann</p>	4.6 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG				
4.	<p>Landkreis Rostock Der Landrat Amt für Kreisentwicklung</p>  <p>Landkreis Rostock - August-Bebel-Straße 3 - 18209 Bad Doberan</p> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p>Bei Rückfragen und Antworten: Außenstelle Bad Doberan</p> <p>Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 088-066h-FP00107-E210423</p> <p>Name: Annemarie Hase Telefon: +49 3843 755-61121 Telefax: +49 3843 755-10800 E-Mail: Annemarie.Hase@lkros.de Zimmer: Haus II - Zimmer U2.10</p> <p>Datum: 17.08.2021</p> <p>7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rövershagen</p> <p>hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 23.04.2021) abgegeben:</p> <p>Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Karl's Erlebnisdorf Rövershagen“. Ziel der Änderung ist es, die zeitweise Nutzung einer angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche als Stellplatzfläche städtebaulich vorzubereiten. Des Weiteren wird die Zuordnung der Flächen der Gebiete SO/S 4 und SO/S 5 (Flächen für die Salzgewinnung) zu den angrenzenden landwirtschaftlichen angestrebt. Sie sollen künftig als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden. Zudem geht aus den Planunterlagen hervor, dass die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die bestehende gemischte Baufläche M 7 zu Lasten einer dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vergrößert.</p> <p>Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus einem Geltungsbereich und stellt in diesem die baulichen Nutzungen dar, die zukünftig wirksam sein sollen.</p> <p>1. Regionalplanung</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Entwurf Folgendes anzumerken:</p> <table border="0"> <tr> <td>Hauptsitz Güstrow Am Wall 3 - 5 18273 Güstrow Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10800</td> <td>Außenstelle Bad Doberan August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10810</td> <td>Allgemeine Sprechzeiten: Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr 13:30 - 16:00 Uhr Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr 13:30 - 17:00 Uhr und nach Vereinbarung</td> <td>Internationale Bankverbindung: Ostsseesparkasse Rostock BIC: NOLADE21ROS IBAN: DE58 1305 0000 0605 1111 11</td> </tr> </table> <p>Internet: www.landkreis-rostock.de E-Mail: info@lkros.de</p>	Hauptsitz Güstrow Am Wall 3 - 5 18273 Güstrow Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10800	Außenstelle Bad Doberan August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10810	Allgemeine Sprechzeiten: Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr 13:30 - 16:00 Uhr Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr 13:30 - 17:00 Uhr und nach Vereinbarung	Internationale Bankverbindung: Ostsseesparkasse Rostock BIC: NOLADE21ROS IBAN: DE58 1305 0000 0605 1111 11	
Hauptsitz Güstrow Am Wall 3 - 5 18273 Güstrow Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10800	Außenstelle Bad Doberan August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10810	Allgemeine Sprechzeiten: Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr 13:30 - 16:00 Uhr Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr 13:30 - 17:00 Uhr und nach Vereinbarung	Internationale Bankverbindung: Ostsseesparkasse Rostock BIC: NOLADE21ROS IBAN: DE58 1305 0000 0605 1111 11			

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	Landkreis Rostock	
4.7	<p>Im vorliegenden Entwurf wurde von der Festsetzung eines zusätzlichen Sondergebietes Fremdenbeherbergung und der Erweiterung des vorhandenen Sondergebietes -wie noch im Vorentwurf geplant- abgesehen. Die Hinweise dazu zum Vorentwurf sind somit entfallen.</p> <p>Das im wirksamen F-Plan dargestellte Mischgebiet M 7 soll durch eine südliche Fläche erweitert werden. Diese Erweiterungsfläche ist im F-Plan bislang als Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass aus regionalplanerischer Sicht bereits Bedenken gegen die Einbeziehung dieser Außenbereichsflächen in den Innenbereich im Planverfahren zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Purkshof (Stellungnahme des Landkreises vom 24.05.2019) geäußert wurden. Aufgrund der Randlage der Flächen und einer Zersiedlungstendenz wurden diese seinerzeit abgelehnt. Es ist nicht bekannt, dass die o.g. Satzung zwischenzeitlich rechtskräftig geworden ist. Eine Ausweisung der Flächen im F-Plan als Mischgebiet wird daher weiterhin kritisch gesehen.</p> <p>2. Vergrößerung der Darstellung Mischgebiet M 7</p> <p>Für den Teil der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, der die gemischte Baufläche M 7 zu Lasten einer Grünfläche erweitert, kann ein Erfordernis nicht aus der o.g. Bebauungsplanänderung abgeleitet werden. Es müssen andere städtebauliche Gründe sein, die diese Flächennutzungsplanänderung erforderlich machen. Das Vorliegen oder Nichtvorliegen eines Erfordernisses ist abwägungsrelevant, so dass die Gemeinde verpflichtet ist, den Sachverhalt aufzuklären und in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zu behandeln. Zum Entwurf ist dieser Teil der Flächennutzungsplanänderung in der Begründung noch nicht behandelt worden.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, das städtebauliche Erfordernis für die Vergrößerung, der gemischten Baufläche M 7 zu Lasten einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage in der Begründung zu erläutern.</p> <p>3. Flächennutzungsplan</p>	<p>4.7</p> <p>Die Belange der Raumordnung werden durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung geprüft. Diese hat in ihrer Stellungnahme keine Bedenken gegen die Darstellung des Mischgebietes geäußert.</p> <p>Das Erfordernis für die gemischte Baufläche steht nicht im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Rövershagen sondern begründet sich durch den Aufstellungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Purkshof.</p> <p>Die Begründung wird durch eine Erläuterung zum städtebaulichen Erfordernis der Baufläche M7 ergänzt.</p>
4.8	<p>Es wird auf die Genehmigungspflicht gem. § 6 Abs. 1 BauGB in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplans hingewiesen. Die Genehmigungspflicht gilt auch für Bebauungspläne gem. § 10 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Nach § 6 Abs. 6 BauGB wird die Gemeinde noch auf folgende Möglichkeit hingewiesen: 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.</p>	<p>4.8</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	Landkreis Rostock	
4.9	<p>4. Verfahrensvermerke</p> <p>„In § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB wird angeordnet, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung auch in das Internet einzustellen ist. Zudem wird vorgesehen, dass die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet zu veröffentlichen sind (Artikel 6 Absatz 5 Satz 2 iVm Absatz 3 UVP-Richtlinie; vgl. auch Erwägungsgrund 18). Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind.</p> <p>Darüber hinaus sind sie über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Verpflichtung zur Einrichtung der zentralen Internetportale ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 5 UVP-Richtlinie und wird durch das UVPG umgesetzt.“ (Quelle: EZBK/Krautzberger, 141. EL Februar 2021, BauGB § 4a Rn. 34)</p> <p>Aus den Verfahrensvermerken geht hervor, dass eine ortsübliche Bekanntmachung durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes erfolgt. Die eben genannte Vorschrift regelt zudem, dass die auszulegenden Unterlagen über ein zentrales Internetportal zugänglich zu machen sind.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, zu recherchieren, ob die Voraussetzungen dafür bestehen die auszulegenden Unterlagen über ein zentrales Internetportal einzustellen. Auf die Verpflichtung zur Durchführung des Verfahrensschrittes wird hingewiesen.</p> <p>Des Weiteren wird angeregt, die Verfahrensvermerke (bzw. die einzelnen Verfahrensschritte auf dem Plandokument) zu nummerieren.</p> <p>Es wird zudem vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.</p> <p>5. Die Stellungnahmen der berührten Fachämter des Landkreises Rostock wurden bereits mit Schreiben vom 09.08.2021 (Mitteilung Frist) übersandt.</p> <p>Ergänzend werden mit dieser Stellungnahme folgende Fachstellungen der Ämter übermittelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umweltamt (Amt 66) <ul style="list-style-type: none"> o 661 Untere Naturschutzbehörde vom 06.08.2021 <p>Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Friedrich Amtsleiter</p>	<p>4.9</p> <p>Die Pflicht der Veröffentlichung über ein zentrales Internetportal ist bekannt und die Möglichkeit dieser Bereitstellung wird regelmäßig geprüft. Ein zentrales Internetportal des Landes mit der Möglichkeit die Unterlagen bereitzustellen ist bisher nicht bekannt.</p> <p>4.10</p> <p>Die Verfahrensvermerke werden nummeriert.</p> <p>4.11</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>4.</p> <p>4.11</p> <p>4.12</p>	<p>Landkreis Rostock</p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Güstrow, 06.08.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-107</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 088(066h)FP0107 Vorhaben: 7. Änderung F-Plan Rövershagen Vorhabensträger: Gemeinde Rövershagen</p> <hr/> <p>Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. F-Plan-Entwurf wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Vorentwurf Es wird auf die Stellungnahme der uNB zum Vorentwurf vom 09.06.2020 verwiesen. Der Punkt 3 der Stellungnahme wurde nicht umgesetzt, obwohl laut Abwägung der Punkt aufgenommen werden sollte. Abrundungssatzung Es wird um Mitteilung gebeten, ob die Abrundungssatzung Purkshof durch die Gemeinde beschlossen und mittlerweile rechtskräftig ist. Ansonsten wird der Übernahme der Fläche als Mischgebiet nicht zugestimmt. <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Duwe</p>	<p>4.11</p> <p>Aus der frühzeitigen Beteiligung liegt eine Stellungnahme vom 18.06.2021 vor. Unter Punkt 3 dieser Stellungnahme wurden Hinweise und Anregungen in Bezug auf das zusätzlich dargestellte Sondergebiet im Vorentwurf abgegeben.</p> <p>Dieses Sondergebiet ist nicht mehr Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Deshalb wurden zusätzliche Betrachtungen in Zusammenhang mit einem Sondergebiet für Ferienwohnungen nicht mehr in die weitergehenden Betrachtungen des Entwurfes einbezogen.</p> <p>4.12</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die möglichen Ziele der Gemeindeentwicklung, als Vorbereitung auf die verbindliche Bauleitplanung, dar. Mit Aufstellungsbeschluss der Innenbereichssatzung Purkshof hat die Gemeinde beschlossen den betreffenden Bereich einer Bebauung zuzuführen. Dies geschieht vornehmlich auf Grund des vorhandenen Siedlungsdruckes, der sowohl eine deutliche Prägung des betreffenden Bereiches darstellt, als auch eine Bebaubarkeit aus dem vorhandenen Bestand ableiten lässt. Darüber hinaus ist durch die örtlichen Gegebenheiten erkennbar, dass es sich lediglich um eine geringfügige Einbeziehung handelt. Mit der Ausweisung als Mischgebiet im Flächennutzungsplan passt die Gemeinde die erforderlichen Plangrundlagen an und stellt zeitgleich klar, dass keine weiteren Entwicklungen in dem Bereich Purkshof, außerhalb der Satzung und dem Bebauungsplan auftreten.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p>HanseGas</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>6.1</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">  <p>ign Melzer u. Voigtländer Caroline Herbst Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;"> <p>Leitungsauskunft</p> <p>HanseGas GmbH Team Roggentin Ahornring 5 18184 Roggentin leitungsauskunft-mv@hansegas.com T 038204-687-4722 F 038204-687-4721 19.07.2021</p> </div> <div style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Reg.-Nr.: 440298 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Planung Ort: 18182 Rövershagen, Purkshof (lt. Lageplan)</p> </div> <div style="width: 30%; border: 2px solid yellow; padding: 5px; text-align: center;"> <p>HanseGas GmbH bei Störungen und Gasgeräten 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> </div> </div> <p>Guten Tag, im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.</p> <p>Freundliche Grüße Team Roggentin</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Geschäftsführung: Kirsten Fust Dr. Benjamin Merkt Stefan Strobl</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HR 12571 PI St.-Nr. 28/297/25914</p> <p style="font-size: x-small;">Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p> <p style="font-size: x-small;">Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 440298</p>	<p>6.1</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p>HanseGas</p>	
6.2	<p>Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.</p> <p>Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.</p> <p>Anmerkungen: Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf* Rövershagen hat die HanseGas GmbH keine Einwände. Wir gehen davon aus, dass ein sicherer Betrieb der vorhandenen Anlagen weiterhin gewährleistet ist.</p> <p>Anlagen: Merkblatt Leitungsanfrage</p>	<p>6.2</p> <p>Der Hinweis ist bei der Ausführung von Bauvorhaben zu beachten.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p>Bürger 1</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p>7.1</p>	<p style="text-align: right; color: red;">EINGANG 24. AUG. 2021</p> <p>■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■</p> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p style="text-align: right;">Rövershagen, 22.08.2021</p> <p>Betreff: Stellungnahme</p> <p>zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>hiermit möchte ich Ihnen fristgerecht meine Anregungen und Bedenken mitteilen.</p> <p>Wie oben im Absender zu entnehmen, bin ich Bewohner von Purkshof und damit Teil der Gemeinde Rövershagen. Als Bewohner der Hausnummer 22 bin ich direkt als Nachbar der Fläche SO/FM 2 betroffen.</p> <p>Das Sondergebiet Freizeitmarkt SO/FM 1-3 soll touristisch geprägtem Freizeitvergnügen dienen. Von Freizeiteinrichtungen, Präsentation und Verkauf unterschiedlichster Waren, Schank- und Speisewirtschaften, Schauproduktion, Lager- und Logistikgebäuden und mehr ist der Plan. Die zulässige Firsthöhe beträgt 32 Meter. Ausnahmsweise soll in den Sondergebieten SO1-SO2 eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10 Metern zugelassen werden.</p> <p>Das würde bedeuten, dass bei einem Abstand von circa 10 Metern von unserer Grundstücksgrenze demnächst Fahrgestelle mit bis zu 42 Metern Höhe erlaubt wären. Des Weiteren wären wir einer entsprechenden Beschallung ausgesetzt, wie man sie von dem bisherigen Freizeitmarktgebiet (Freizeitpark) in SO/FM1-3 bereits kennt, da genügend dieser Einrichtungen bereits in Betrieb sind und die empfundene Belästigung bereits jetzt schon teilweise erheblich ist. Jedoch hat man offensichtlich erkannt, dass man Grenzwerte der Lärmimmissionen einhalten muss.</p> <p>Der Zustand, wie die Pläne es darstellen, ist für uns nicht tragbar. Er ist unzumutbar, da wir ungewollt „Teil der Attraktionen von Karl's“ werden würden und einer gravierenden</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>7.1</p> <p>Die hier benannten Festsetzungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

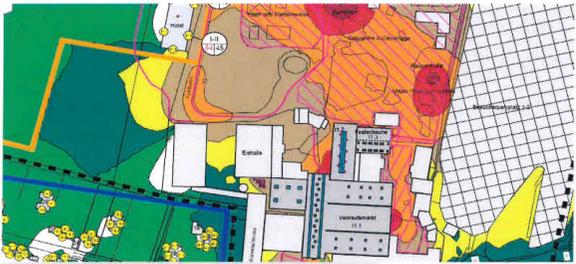
7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p>Bürger 1</p>	
7.2	<p>Verschlechterung der Nutzung unserer Immobilie und einer unvorstellbaren Beeinträchtigung unserer dazugehörigen Gartennutzung ausgesetzt wären. (unter anderem lärmtechnisch) Diese Art Nutzung im Plangebiet hätte mit Sicherheit eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen zur Folge und würde uns zusätzlich mit beispielsweise Lärm und Geschrei der von Spielgeräten ausgeht, erheblich mehr belästigen und macht uns krank. Nicht zu vergessen, die vielen Aktionen wie „Gruseloktober“, „Treckerfahrer dürfen das“, Jahresfeiern, Lichterlasershows oder ähnliches, welche alle auf größtmögliche Besucherzahlen ausgerichtet sind, entsprechende Emissionen und Immissionen mit sich bringen, und ohne Rücksicht auf die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet, also uns, bereits in der Vergangenheit oft genug durchgeführt wurden. Auch wir haben Rechte. Wir leben hier und brauchen unsere Ruhe und Erholung, die uns zusteht, aber in den letzten Jahren oft genug missachtet wurde. Allein schon durch die vielen Bauarbeiten.</p> <p>Wie im Schalltechnischen Fachbeitrag auf Seite 5 im Absatz 2.1 beschrieben, befindet sich im Südwesten zum Plangebiet der Ortsteil Purkshof, der in bedeutender Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Für Allgemeine Wohngebiete gelten folgende Orientierungswerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tag 06-22 Uhr ----> 55dB ➤ Nacht 22-06 Uhr ----> 40dB (siehe Tabelle 2 Seite 8 Schallt. Fachbeitrag) <p>Auf der Seite 6 des Schalltechnischen Fachbeitrags unter Punkt 3 steht:</p> <p><i>„Für die Beurteilung der zur Freizeitgestaltung genutzten Spielanlagen und Fahrgeschäfte im Außenbereich kommt ggf. auch die Freizeitlärmrichtlinie [03] in Betracht. Diese betrachtet explizit Abenteuer-, Spiel- und Rummelplätze. Da Geräusche von Freizeitanlagen oft in Zeiten auftreten, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist, sind erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeitanlagen unabdingbar.“</i></p> <p>Aus der Gesamtlärmbelastung der Einzelpunktberechnungsergebnisse des Schalltechnischen Fachbeitrages geht hervor, dass bereits jetzt oft eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. (Anlage 3.1) Und das bei Zugrunde liegen einer falschen Bettenzahl des Hotels von 100 Betten. Die Bettenzahl beträgt 200 Betten obwohl nur 100 Betten erlaubt waren, und damit muss das Schallgutachten überarbeitet werden. Wir sind also in der Summe von Verkehr und Gewerbe bereits an vielen Immissionsorten (IO) an unseren Häusern über die Grenzwerte belastet!!!</p> <p>Folgende Punkte aus der Freizeitlärm- Richtlinie sollten bei der Planung und Abwägung in Betracht gezogen werden:</p> <p>Stand 06.03.2015 Freizeitlärm-Richtlinie der LAI (https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf) 16.08.2021/14:22</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die lauteste Anlage sollte von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt werden. ➤ Ein Ansprechpartner für Anfragen bzw. Beschwerden zu benennen und incl. Telefonnummer öffentlich bekannt zu geben ➤ Es empfiehlt sich, den Veranstalter zur Eigenüberwachung zu verpflichten. Diese ist zu dokumentieren und kontrollierbar (So könnte man vermeiden, dass nach 	<p>7.2</p> <p>Wie der Einwender korrekt darstellt (einschließlich des Referierens von Grundlagen aus Gesetzen und Verordnungen), sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Ob ein Anwohner selbst „zur Attraktion“ wird, bleibt fraglich, da das gesamt Gelände von Karl’s Erdberhof nach innen orientiert ist. Die genannten Punkte sind bereits, sofern im Rahmen der Bauleitplanung zur Änderung des Bebauungsplanes möglich, in den Entwurf eingeflossen (bauliche Verortung von Lärmquellen und Berücksichtigung des Umgebungsschutzes).</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind aber nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>7.3</p>	<p>Bürger 1</p> <p>Schließung des Erlebnisdorfes die Bänder für die Beschallung z.B. bellender Hund, krähender Hahn... weiterlaufen.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt werden (siehe auch meine vorherigen Ausführungen) ➤ Von Bedeutung für die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten (also auch Schutzgut Mensch- wir Anwohner) <p>Wir fühlen uns teilweise jetzt schon erheblich belästigt. Sei es durch die unzureichende verkehrstechnische Infrastruktur, Verkehrslärm oder den teilweise durchdringenden Lärm und Schall zwischen Hotel und Logistikhalle, wie in Anlage 5 des Schalltechnischen Fachbeitrages zu entnehmen ist. Wie hier deutlich erkennbar ist, sind wir als Bevölkerung (auch als Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit bezeichnet) dem Lärm bzw. Schall durch die Spiel – und Rummelplätze des Freizeitmarktes und der Summe der Lärmimmissionen und Emissionen auch durch Verkehr teils ungeschützt ausgesetzt. Besonders die Kommunikations- und Spielgeräusche durch schreiende Menschen aus dem Spiel- und Kletterbereich belasten erheblich unsere Grenze zum Erträglichen. Besonders bei ungünstigen Windverhältnissen. Auf der Seite 31 des Schalltechnischen Fachbeitrages geht man davon aus, dass in diesem Bereich ständig 50 Kinder dazu beitragen. (man beachte die doppelte Hotelbettenzahl, welche noch nicht berücksichtigt ist) Tendenz steigend. Hier wäre an dieser Stelle Lärmschutz in einer geeigneten Form dringend angebracht, um das Wohnen für uns nicht unmöglich zu machen.</p>  <p>Quelle: Anlage 5 Schalltechnischer Fachbeitrag zeigt durchdringender Schall zwischen Hotel und Halle in Richtung Wohngebiet</p> <p>Es gab von unserer Seite bereits entsprechende Vorschläge, wie eine Lärmschutzwand in etwa entlang der blauen Baulinie parallel zur B105. (siehe folgende Skizze gelb dargestellt)</p> <p style="text-align: center;">3</p>	<p>7.3</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind aber nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p>Bürger 1</p>	
7.4	<p>Es gab von unserer Seite bereits entsprechende Vorschläge, wie eine Lärmschutzwand in etwa entlang der blauen Baulinie parallel zur B105. (siehe folgende Skizze gelb dargestellt)</p>  <p>Skizze Vorschlag um durchdringenden Lärm auf die Anwohner zu vermeiden</p> <p>Alternativ wäre auch eine entsprechende Begrünung mit hohen Bäumen denkbar, da sich ja sowieso die Grünfläche mit der Streuobstwiese anschließt. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich sämtliche Schallquellen östlich dieses Lärmschutzes befinden. Auch die lila dargestellte Linienschallquelle westlich des Hotels. (siehe Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm)</p>  <p>Quelle: Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm</p>	<p>7.4</p> <p>Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt und im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Festsetzungen zu Anpflanzgeboten und Pflanzlisten sind nicht Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p>Bürger 1</p>	
<p>7.5</p>	<p>Auf Seite 7 des Schalltechnischen Fachbeitrages heißt es:</p> <p><i>„Wo i.R.d. Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Zuvor ist die Einhaltung der Orientierungswerte unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen.“</i></p> <p><i>„Die Gemeinde hat die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um diese Auswirkungen zu verhindern.“</i> (Seite8 Schalltechnischer Fachbeitrag)</p> <p>Aus diesem Grund mache ich folgenden Vorschlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Fläche SO/FM2 wird geteilt in eine wohngebietsnahe und eine wohngebietsferne Fläche/Baufeld. Die wohngebietsnahe Fläche könnte beispielsweise SO/FM2.1 heißen. Hiermit wird gewährleistet, dass die Nutzung der Immobilien samt Gärten der Anwohner in Zukunft nicht weiter belastet wird und eine weitere Verschlechterung der Lebensverhältnisse zur Folge hat. Die Schutzbedürftigkeit des benachbarten Wohngebietes ist zu gewährleisten. <p>Siehe folgende Skizze:</p>  <p>Quelle: Amt Rostocker Heide öffentliche Auslegung des Planzeichnungs-Entwurf</p> <p>5</p>	<p>7.5</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 <i>*Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</i> behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	Bürger 1	
7.6	<p>2. Mindestens auf der wohngebietsnahen Fläche (SO/FM2.1) bleibt die Grundflächenzahl von 0,5 erhalten, denn eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 würde eine dichtere Bebauung erlauben, mit entsprechender Mehrbelastung der Emissionen und Immissionen auf die Anwohner. Ebenso ist eine Überbauung von 30% nicht möglich.</p> <p>3. Auf der wohngebietsnahen Fläche beträgt die maximale Firsthöhe die gleiche Höhe, wie die bestehende Logistikhalle oder das Hotel. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.</p> <p>4. Der Abstand der wohngebietsnahen blauen Baugrenzlinie zu unserem Grundstück ist zu überdenken. (10Meter?) Das Flurstück 106 nördlich des Flurstückes 103/2 ist zu beachten. Die angepflanzten Hecken und Bäume sind in Bezug auf die 5 Meter Puffer- Abstandsregelung aus der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Seite 9 zu beachten, um Störungen von Brutvögeln zu vermeiden</p>	<p>7.6</p> <p>Die hier benannten Hinweise zu Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
7.7	<p>5. Lärmbedingte Gesundheitsrisiken für die Anwohner sind zu vermeiden.</p> <p>Ich mache folgende Forderung auf: Einhaltung der empfohlenen Immissions-Richtwerte in Allgemeinen Wohngebieten. Geräuschpegel, die sich auf ein Allgemeines Wohngebiet beziehen, sind einzuhalten bzw. herzustellen. Entsprechende Festsetzungen sind bisher lediglich für das Hotel Paletti unter Punkt 7.2 im Textteil erkennbar! Das Umweltbundesamt hat Leitlinien zum Schutzgut Menschliche Gesundheit erarbeitet, für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Ziel ist die Berücksichtigung des Menschen und seiner Gesundheit mehr Substanz zu verschaffen und den interdisziplinären Dialog zur Bearbeitung dieses Themenfeldes zu fördern. (https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf) 22.08.21/16:10</p> <p>Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung geltenden Grundsätze in Bezug auf Schutzgut Mensch, (s. Seite 18 Tabelle1 in der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6*Karl's Erlebnisdorf* Rövershagen) lassen eine zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung dieses Schutzgutes vermissen.</p> <hr/> <p>Lärm macht krank. Das ist wissenschaftlich bewiesen. Gesundheitliche Schäden wie erhöhtes Risiko bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Belästigungen hervorgerufen durch die Störung der Kommunikation, der Erholung und Entspannung, des Nachtschlafes und des Wohlbefindens sind nur einige Punkte aus der Broschüre Lärmaktionsplanung MV worin Inhalt, Ziele und Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie beschrieben werden. (Herausgeber Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG))</p>	<p>7.7</p> <p>Festsetzungen, die den Lärmschutz betreffen wurden im Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* berücksichtigt. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

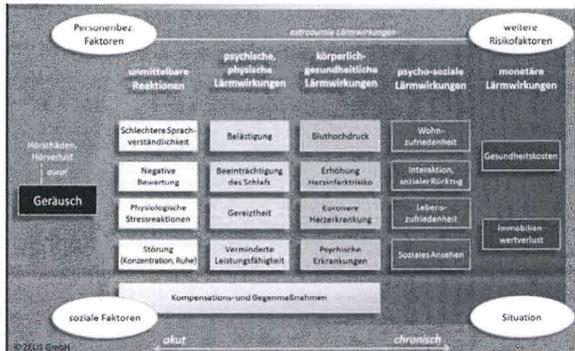
7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	Bürger 1	
7.8	<p>Schon durch Verkehrslärm sind wir Anwohner erheblichen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Dazu gehören Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens (bei 50-55db) oder die Risikoerhöhung für einen Herzinfarkt (65-70db). (Siehe Lärmaktionsplanung MV).</p>	<p>7.8 7.9</p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>
7.9	<p>Folgende Rechtliche Grundlagen sollten berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grundgesetz <ul style="list-style-type: none"> - Recht auf körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2 (2) GG ➤ Bundesimmissionsschutzgesetz <ul style="list-style-type: none"> - Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, Trennungsgebot - Menschen vor schädlichen Umwelteinflüssen schützen §§41-43, 16., 24 BImSchV - Lärminderungsplanung §§47a-f BImSchG ➤ Baugesetzbuch <ul style="list-style-type: none"> - Menschenwürdige Umwelt sichern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen nach § 1 BauGB - Festsetzungen nach § 9 Nr. 24 BauGB ➤ Raumordnungsgesetz <ul style="list-style-type: none"> - §2 Abs.2 Nr.3 Satz 8 ROG - Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird - §2 Abs.2 Nr.6 ROG - Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen <hr/> <p>Täglich haben wir mit der bereits jetzt unbeherrschbaren, nicht regelbaren Verkehrssituation in und um Purkshof zu kämpfen. Unnötig lange Wegezeiten erschweren und belasten unseren Alltag. Ständige Stau's sind eine erhebliche Belastung. Man kommt als</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p>Bürger 1</p>	
7.10	<p>Anwohner nur mit langen Wartezeiten in bzw. aus dem völlig überlasteten Kreisverkehr. Für Rettungsfahrzeuge ist die Situation nicht tragbar. Abgestellte Karl's - Mitarbeiter, die den Verkehr händisch regeln sollen, helfen in diesen Situationen überhaupt nicht, sondern sind nicht befugt, den Straßenverkehr zu regeln, sodass sich hier die Frage der Verkehrssicherheit stellt. (Stichwort Versicherung) Es sind keine Bemühungen im Entwurf erkennbar, welche diese erheblichen Belastungen reduzieren sollen. Die geplante zusätzliche Stellplatzfläche, die genutzt werden soll, wenn die andere bereits vorhandene Parkfläche voll ist, ist teilweise jetzt schon an der Kapazitätsgrenze. Hier müsste die Parkregelung bereits viel früher an der Einfahrt von unserer Ortslage oder noch früher auf der B105 durch entsprechende Leitsysteme beginnen. Dies wurde schon vor langer Zeit auf einer Zusammenkunft mit Karl's besprochen. Die Umsetzung der Regelung, dass erst der bereits vorhandene Parkplatz ausgeschöpft wird, fehlt bisher, und eine Planung ist dafür nicht erkennbar. Außerdem wird die „zusätzlich geplante“, bereits in vollem Umfang genutzte Parkfläche momentan sehr gerne als Campingplatz genutzt. Man kann hier täglich und vor allem nachts bis zu 45 Wohnmobile und Wohnwagen und auch das ein oder andere Zelt sehen. Ganz offensichtlich (siehe Schilder am Platz) kann hier für nur 10 Euro ohne Strom und ohne Wasser bzw. Abwasser übernachtet werden. Diese zusätzliche Einnahmequelle belastet die Anwohner und die Grundflächen insbesondere das Grundwasser von Purkshof. Gibt es dafür eine Berechtigung? Aus dem Entwurf geht diese Art der Nutzung nicht hervor.</p> <p>Auf Seite 14 der Broschüre über Lärmaktionsplanung MV steht:</p> <p>Umgebungsärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten. Lärm sind Geräusche, die Menschen und Tiere beeinträchtigen.</p> <p>Die Wirkungen von Umgebungsärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p> <p>— + ↻ 📄 Seitenansicht 🔊 Laut vorlesen 🗑️ Zeichnen 🗑️ Hervorheben 🗑️ Löschen</p> <p>Schema der Wirkungen von Umgebungsärm </p>  <p>© ZEUS GmbH</p>	<p>7.10</p> <p>Der Flächennutzungsplan kann nicht dazu dienen, allgemeine Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bearbeiten. Nichtsdestoweniger bleibt unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde. Regelungen zu treffen, die bestimmte Gruppen in der Nutzung des Autos privilegieren (Anwohner) oder zu benachteiligen (Besucher, Mitarbeiter), kann nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes sein. Über die Bauleitplanverfahren soll der Parkverkehr der Besucher nach Möglichkeit gesichert bzw. auf dem Gelände beschränkt werden. Die Nutzung wird im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Stellplätze sind mit einer leistungsfähigen Bundesstraße an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Genauere Festsetzungen können nur im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes getroffen werden.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	Bürger 1	
7.11	<p>Ich möchte nicht unerwähnt lassen, dass in dem Artenschutzfachbeitrag (AFB) das Vorkommen des hier lebenden Milanpärchens nicht berücksichtigt wird. Es kreist oft über unser Wohngebiet und über Karl's Erlebnisdorf. Das Plangebiet ist damit Flug- und Jagdrevier für den Greifvogel. Es hat hier bisher ein hervorragend geeignetes Habitat und steht auf Grund seiner Gefährdung beim Nabu auf der Vorwarnliste. Dies ist demnach bei der Festsetzung der erlaubten Firsthöhen und Grundflächenzahl im Plangebiet zu berücksichtigen.</p>	<p>7.11 Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Verfahren der Bebauungsplanänderung erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden nicht bestätigt. Der Landkreis hat keine Hinweise oder Anregungen zum Fachbeitrag in seiner Stellungnahme abgegeben. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
7.12	<p>Der Schalltechnische Fachbeitrag wurde im März 2021 fertiggestellt. Auf Seite 33 in Tabelle 26 findet man Emissionsdaten anlagenbezogener Parkplätze. Die Hotelbettenangabe ist nicht korrekt. Hier beziehen sich die Anzahl der Hotelparkplätze auf 100 Betten. Das muss auf 200 Betten korrigiert werden.</p>	
7.13	<p>Ein weiteres Problem sehe ich in den beiden neu hinzugekommenen Gebieten SO/FM2a und 2b. Diese sind zwar im Planzeichnungsentwurf erkennbar, allerdings im Textteil überhaupt nicht erläutert, begründet bzw. beschrieben, was aber erforderlich ist, um zum Einen die Nutzung nachvollziehbar zu machen und zum Anderen die Planungsunterlagen überhaupt lesen zu können. Was sind SO/FM 2a und 2b? Hier beträgt die zulässige Firsthöhe 34 (2a) bzw. 37 (2b) Meter. Da in den Flächen SO1-SO2 aber 10 Meter Überschreitung möglich wäre, erlauben die Entwurfspläne Firsthöhen bei Spiel- und Sportgeräten von 44 bzw. 47 Metern! Wo soll das hinführen? Die Immissions-Berechnung des Schallgutachtens muss auf der entsprechenden möglichen Höhe erfolgen, also 44 bzw. 47 Metern, und berücksichtigt werden. Im Textteil unter Punkt 3.1 steht, dass innerhalb des Baugebietes SO/FM 2 eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 m² zulässig. Haben wir dann demnächst ein Karl's Plansch (https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plantsch-eroeffnung/) mit 47 Meter Wasserrutsche vor dem Schlafzimmer? Und wenn ja, ist das im Schallgutachten berücksichtigt worden? Die Nutzung dieser Wasserfläche wird nicht näher erläutert.</p>	<p>7.12 Das Schallgutachten wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplans erstellt und ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Ergebnisse und Festsetzungsvorschläge wurden im Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
7.14	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist immer wieder von einer nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung oder Beeinträchtigung zu lesen. Diese Darstellung ist subjektiv und es wird nicht dargestellt, wie diese Beeinträchtigungen aussehen. Die Summe der vielen nicht wesentlichen zusätzlichen Belastungen oder Beeinträchtigungen stellt für die Anwohner, das angeschlossene Wohngebiet, also für Mensch und Natur in Purkshof am Ende eine erhebliche Belastung dar. Begründung Seite 39 Punkt 2.6.3 : „...Eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs. Wesentlich zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.“ Dem widerspreche ich. Viele ehemalige Gäste von Karls Erlebnispark meiden diesen aufgrund der Verkehrssituation. Verbessert man diese, ist durchaus damit zu rechnen, dass der Besucherverkehr weiter zunimmt.</p>	<p>7.13 7.14 Die hier genannten Hinweise zu Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist ebenfalls Bestandteil der Bebauungsplanänderung und nicht der Änderung zum Flächennutzungsplan.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	Bürger 1	
7.15	<p>Für uns Anwohner gibt es kaum noch Bewegungsfreiräume zur Erholung, für Sport und Bewegung. Die Gemeinde hat dafür zu sorgen. Es ist gesetzlich verankert. Fahrrad fahren oder Spaziergänge sind nur unter Lebensgefahr möglich. Mit einem befahrbaren Gehweg bei hohem Verkehrsaufkommen sind die Anwohner insbesondere Kinder und alte Menschen gefährdet. In den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit – Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren“ steht: <i>„wird das Untersuchungsprogramm zum Schutzgut menschliche Gesundheit auf „Trivialindikatoren“, wie zum Beispiel auf den Verlust von Siedlungs- und Erholungsflächen oder deren Beeinträchtigung durch Schall oder Luftschadstoffimmissionen, reduziert. Andererseits werden Institutionen wie die Gesundheitsämter, die dazu beitragen können, dass die Gesundheitsbelange umfassend und in effizienter Weise Eingang in den Untersuchungsrahmen von Umweltverträglichkeitsstudien und -berichten finden, nicht ausreichend an den einschlägigen Verfahren beteiligt.“</i> (https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf)</p> <p>Und weiter:</p>	<p>7.15 Das Gesundheitsamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde. Hinweise des Gesundheitsamtes sind nicht eingegangen. Die Darstellung, dass Spazierengehen nur unter Lebensgefahr möglich sei, entspricht nicht den Tatsachen, da sie Versäumnisse der Straßenverkehrsbehörde bei der Sicherung des Fuß- und Radverkehrs suggeriert, die nicht erkennbar sind. Die Prüfung der Schulwegsicherheit ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, kann aber gegenüber der Gemeinde bzw. dem Landkreis angeregt werden.</p>
7.16	<p><i>„Für eine kleinräumige Sozialraumanalyse wird die Beteiligung des Jugendamts in Planungs- und Genehmigungsverfahren angeregt.“</i></p> <p>Schon so oft haben wir Anwohner auf die Gefährdung der Kinder aufmerksam gemacht. Die Situation ist unverantwortlich. Keine Geschwindigkeitsbegrenzung oder andere Vorsorgemaßnahmen schützen die hier lebenden Menschen vor dem immer mehr zunehmenden Massentourismus und Durchgangsverkehr. Prüfen Sie bitte einmal den Schulweg unserer schulpflichtigen Kinder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln! Und am Nachmittag kann kein Kind zum gemeinsamen Spiel das andere Haus mit den Freunden unter sicheren Bedingungen erreichen!</p>	<p>7.16 Das Jugendamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde.</p>
7.17	<p>In der Begründung auf Seite 30 Punkt 2.4.3 steht: <i>„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 Plangebietes 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.“</i> Von einem „die Gesundheit förderndes Wohnumfeld“ entfernen wir uns immer mehr.</p>	<p>7.17 Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	Bürger 1	
7.18	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung heißt es auf Seite 9: <i>„Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.“</i></p>	<p>7.18 Das Zitat wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.19	<p>Das begrüßen wir. Die Festsetzungen bestehen seit 2006 und wurden bisher noch nicht umgesetzt. Hier ist meines Erachtens ein zeitlicher Rahmen notwendig, um die Umsetzung endlich durchzuführen. Schließlich sind es Ausgleichsmaßnahmen für vorher durchgeführte Eingriffe in die Natur. Auf der Seite 10-11 steht weiter: <i>„ In der Praxis wurden die einzelnen Vorhaben den bestimmten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Diese wurden im Einvernehmen mit dem Landkreis aber außerhalb des Bebauungsplanes durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden nur vereinzelte Maßnahmen realisiert, wie z.B. Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen. Der große Bereich für Ausgleichsmaßnahmen, wie Streuobstwiese, Blühstauden und Beerensträucher wurde daher bisher nicht hergestellt. ...Bestimmte Ausgleichsmaßnahmen wurden entweder an anderer als die festgesetzte Stelle im Bebauungsplan durchgeführt oder die Änderungen führten nicht zu einer Ausweitung oder Änderung von Ausgleichsmaßnahmen. „</i></p> <p>Ist dies geprüft worden? Wo und in welcher Form sind diese Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt worden? Angesichts der doppelt erbauten Bettenzahl des Hotels und der ständigen Belastungen würden wir es begrüßen, wenn die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß gültigem Bebauungsplan, oder im Entwurf unter Punkt 5 aufgeführt und auf Seite 10 der Begründung unter Punkt 1.6.3 beschrieben, endlich schnellstmöglich erfolgt, zumal eine Umstrukturierung in Sondergebiet nicht mehr vorgesehen ist.</p>	<p>7.19 Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Hier werden nur die entsprechenden Flächen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die genauen Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen, sind aber nicht mehr Bestandteil der Änderungen.</p>
7.20	<p>An dieser Stelle möchte ich noch auf ein paar Formfehler aufmerksam machen.</p> <p>In der Begründung Seite 6 steht das Wort „mäandern“. Dieses Wort kenne ich nicht.</p> <p>In der Begründung Seite 9 Punkt 1.6.1 <i>„Der ehemalige Bereich SO/Baumarkt wird in den Bereich...umbenannt“</i>. Damit ist wohl der Bereich Bauernmarkt gemeint.</p> <p>In der Begründung Seite 16 sind FFH-Gebiete mehr als 3000m entfernt vom Plangebiet. Dies hatte ich im Vorentwurf bereits in Frage gestellt, da es laut google Abmessung nur 1800m sind. Auf Seite 30 der Begründung Punkt 2.4.2 liegt das Schutzgebiet allerdings nur noch 2000m vom Plangebiet entfernt. Wir kommen der Sache näher. Ich vermisse die Nachvollziehbarkeit. Ist die Entfernung geprüft worden?</p> <p>Die Seiten 35 und 36-37 zeigen Wiederholungen „Für die Feldlerche und das Rebhuhn...“.</p> <p>Insgesamt zeigen die Entwürfe noch deutliche Schwachstellen auf.</p> <p>Meines Erachtens ist die Erweiterung des Projektes Karl's in dieser Form kritisch zu hinterfragen.</p>	<p>7.20 Ein dem Einwander unbekanntes Wort ist nicht Bestandteil der Abwägung zum Bauleitplanverfahren. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 <i>*Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</i> behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	Bürger 1	
	<p>Insgesamt zeigen die Entwürfe noch deutliche Schwachstellen auf.</p> <p>Meines Erachtens ist die Erweiterung des Projektes Karl's in dieser Form kritisch zu hinterfragen.</p> <p>7.21 Immer öfter frage ich mich, welchen Stellenwert Naturschutz hier hat. Da sind massenhaft Plastikfetzen oder schwarze Schlauchteile von der Bewässerung der Erdbeeren in der Natur zu finden, da werden Brunnen gebaut, um die Bewässerung der Erdbeeren zu gewährleisten, da wird immer noch eine Eiszeit mitten im Sommer betrieben... Das Bauen von Brunnen für Erdbeeren ist Raubbau an der Natur. Das Ökosystem (UNESCO-Weltkulturerbe) von Donana in Huelva im Südwesten Spaniens ist ein gutes Beispiel. Eines der wichtigsten Feuchtgebiete Europas fällt der Bewässerung von Erdbeeren zum Opfer auf Kosten der Zugvögel, der dort lebenden Menschen und der Natur. „...Erdbeeren sind durstige Früchte...“. Haben wir damit begonnen, die gleichen Fehler wie in Andalusien zu wiederholen? Das macht Angst.</p> <p>7.22 Auch in Purkshof sind die Auswirkungen der Eingriffe in die Natur zu bemerken. Noch vor wenigen Jahren hatten wir hier so viele Amphibien, dass sie zu bestimmten Tages-, und Nachtzeiten laut in großer Zahl zu hören waren. Leider gibt es sie immer weniger. Und anstatt die Populationen zu schützen, wird die nächste grüne Fläche sogar mit altem Baumbestand und als Parkanlage ausgewiesen, vor dem ehemaligen Gutshaus geopfert, um private Interessen eines Einzelnen für die Bebauung und die Umwandlung in ein Mischgebiet frei zu geben. Und anstatt der vollversiegelten Parkfläche eine Etage raufzusetzen, wird eine große landwirtschaftliche Fläche Privatparkplatz. Die Photovoltaikanlagen kann man ebenso auf die bestehenden Dächer aufbringen.</p> <p>7.23 Ich persönlich möchte nicht, dass Purkshof sich weiterhin zu einem irgendwann leblosen Massen-Touristenort entwickelt, wo Wohnen keine Rolle mehr spielt. Es gibt genug von diesen Orten.</p> <p>7.24 Mit der Bitte, das bestehende Defizit hinsichtlich gesundheitlicher Belange der Anwohner bei der Planung zu überwinden und den Schutz der Natur bei der Abwägung zu berücksichtigen, verbleibe ich</p>	<p>7.21 Vermutlich verweist der Einwender auf ordnungsgemäße Bewässerungssysteme der Landwirtschaft. Die ordnungsgemäße, betriebliche Abwicklung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>7.22 Der Flächennutzungsplan stellt die möglichen Ziele der Gemeindeentwicklung, als Vorbereitung auf die verbindliche Bauleitplanung, dar. Mit Aufstellungsbeschluss der Innenbereichssatzung Purkshof hat die Gemeinde beschlossen den betreffenden Bereich einer Bebauung zuzuführen. Die geschieht vornehmlich auf Grund des vorhandenen Siedlungsdruckes, der sowohl eine deutliche Prägung des betreffenden Bereiches darstellt, als auch eine Bebaubarkeit aus dem vorhandenen Bestand ableiten lässt. Darüber hinaus ist durch die örtlichen Gegebenheiten erkennbar, dass es sich lediglich um eine geringfügige Einbeziehung handelt. Mit der Ausweisung als Mischgebiet im Flächennutzungsplan passt die Gemeinde die erforderlichen Plangrundlagen an und stellt zeitgleich klar, dass keine weiteren Entwicklungen in dem Bereich Purkshof, außerhalb der Satzung und dem Bebauungsplan auftraten.</p> <p>7.23 Die Landesplanung benennt recht restriktiv wenige mögliche Räume in Mecklenburg-Vorpommern, wo entsprechende Wirtschaftsbetriebe wie „Karl's Hof“ möglich sind; die Tatsache, dass der Ortsteil Purkshof primär der gewerblichen Entwicklung und dient und keinen planerisch prioritären Wohnstandort des Rostocker Umlands darstellt, ist seit Jahrzehnten allgemein bekannt und mehrfach Gegenstand der Planabwägung gewesen.</p> <p>7.24 Um die Belange der Anwohner in Bezug auf den Lärmschutz wie auch die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen wurden entsprechende Fachgutachten angefertigt. Diese fanden Berücksichtigung in den Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<p>Bürger 2</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p>8.1</p>	<p style="text-align: right; color: red;">EINGANG 24. AUG. 2021</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 80px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p style="text-align: right;">Rövershagen, 22.08.2021.</p> <p>Betreff: Stellungnahme</p> <p>zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>hiermit möchte ich Ihnen fristgerecht meine Anregungen und Bedenken mitteilen.</p> <p>Wie oben im Absender zu entnehmen, bin ich Bewohner von Purkshof und damit Teil der Gemeinde Rövershagen. Als Bewohner der Hausnummer 22 bin ich direkt als Nachbar der Fläche SO/FM 2 betroffen.</p> <p>Das Sondergebiet Freizeitmarkt SO/FM 1-3 soll touristisch geprägtem Freizeitvergnügen dienen. Von Freizeiteinrichtungen, Präsentation und Verkauf unterschiedlichster Waren, Schank- und Speisewirtschaften, Schauproduktion, Lager- und Logistikgebäuden und mehr ist der Plan. Die zulässige Firsthöhe beträgt 32 Meter. Ausnahmsweise soll in den Sondergebieten SO1-SO2 eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10 Metern zugelassen werden.</p> <p>Das würde bedeuten, dass bei einem Abstand von circa 10 Metern von unserer Grundstücksgrenze demnächst Fahrgestelle mit bis zu 42 Metern Höhe erlaubt wären. Des Weiteren wären wir einer entsprechenden Beschallung ausgesetzt, wie man sie von dem bisherigen Freizeitmarktgebiet (Freizeitpark) in SO/FM1-3 bereits kennt, da genügend dieser Einrichtungen bereits in Betrieb sind und die empfundene Belästigung bereits jetzt schon teilweise erheblich ist. Jedoch hat man offensichtlich erkannt, dass man Grenzwerte der Lärmimmissionen einhalten muss.</p> <p>Der Zustand, wie die Pläne es darstellen, ist für uns nicht tragbar. Er ist unzumutbar, da wir ungewollt „Teil der Attraktionen von Karl's“ werden würden und einer gravierenden</p>	<p>8.1</p> <p>Die hier benannten Festsetzungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	Bürger 2	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
8.2	<p>Verschlechterung der Nutzung unserer Immobilie und einer unvorstellbaren Beeinträchtigung unserer dazugehörigen Gartennutzung ausgesetzt wären. (unter anderem lärmtechnisch) Diese Art Nutzung im Plangebiet hätte mit Sicherheit eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen zur Folge und würde uns zusätzlich mit beispielsweise Lärm und Geschrei der von Spielgeräten ausgeht, erheblich mehr belästigen und macht uns krank. Nicht zu vergessen, die vielen Aktionen wie „Gruseloktober“, „Treckerfahrer dürfen das“, Jahresfeiern, Lichterlasershows oder ähnliches, welche alle auf größtmögliche Besucherzahlen ausgerichtet sind, entsprechende Emissionen und Immissionen mit sich bringen, und ohne Rücksicht auf die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet, also uns, bereits in der Vergangenheit oft genug durchgeführt wurden. Auch wir haben Rechte. Wir leben hier und brauchen unsere Ruhe und Erholung, die uns zusteht, aber in den letzten Jahren oft genug missachtet wurde. Allein schon durch die vielen Bauarbeiten.</p> <p>Wie im Schalltechnischen Fachbeitrag auf Seite 5 im Absatz 2.1 beschrieben, befindet sich im Südwesten zum Plangebiet der Ortsteil Purkshof, der in bedeutender Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Für Allgemeine Wohngebiete gelten folgende Orientierungswerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tag 06-22 Uhr ----> 55dB ➤ Nacht 22-06 Uhr ----> 40dB (siehe Tabelle 2 Seite 8 Schallt. Fachbeitrag) <p>Auf der Seite 6 des Schalltechnischen Fachbeitrags unter Punkt 3 steht:</p> <p><i>„Für die Beurteilung der zur Freizeitgestaltung genutzten Spielanlagen und Fahrgeschäfte im Außenbereich kommt ggf. auch die Freizeitlärmrichtlinie [03] in Betracht. Diese betrachtet explizit Abenteuer-, Spiel- und Rummelplätze. Da Geräusche von Freizeitanlagen oft in Zeiten auftreten, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist, sind erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeitanlagen unabdingbar.“</i></p> <p>Aus der Gesamtlärmbelastung der Einzelpunktberechnungsergebnisse des Schalltechnischen Fachbeitrages geht hervor, dass bereits jetzt oft eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. (Anlage 3.1) Und das bei Zugrunde liegen einer falschen Bettenzahl des Hotels von 100 Betten. Die Bettenzahl beträgt 200 Betten obwohl nur 100 Betten erlaubt waren, und damit muss das Schallgutachten überarbeitet werden. Wir sind also in der Summe von Verkehr und Gewerbe bereits an vielen Immissionsorten (IO) an unseren Häusern über die Grenzwerte belastet!!!</p> <p>Folgende Punkte aus der Freizeitlärm- Richtlinie sollten bei der Planung und Abwägung in Betracht gezogen werden:</p> <p>Stand 06.03.2015 Freizeitlärm-Richtlinie der LAI (https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf) 16.08.2021/14:22</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die lauteste Anlage sollte von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt werden. ➤ Ein Ansprechpartner für Anfragen bzw. Beschwerden zu benennen und incl. Telefonnummer öffentlich bekannt zu geben ➤ Es empfiehlt sich, den Veranstalter zur Eigenüberwachung zu verpflichten. Diese ist zu dokumentieren und kontrollierbar (So könnte man vermeiden, dass nach 	<p>8.2</p> <p>Wie der Einwender korrekt darstellt (einschließlich des Referierens von Grundlagen aus Gesetzen und Verordnungen), sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Ob ein Anwohner selbst „zur Attraktion“ wird, bleibt fraglich, da das gesamt Gelände von Karl’s Erdberhof nach innen orientiert ist. Die genannten Punkte sind bereits, sofern im Rahmen der Bauleitplanung zur Änderung des Bebauungsplanes möglich, in den Entwurf eingeflossen (bauliche Verortung von Lärmquellen und Berücksichtigung des Umgebungsschutzes).</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind aber nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

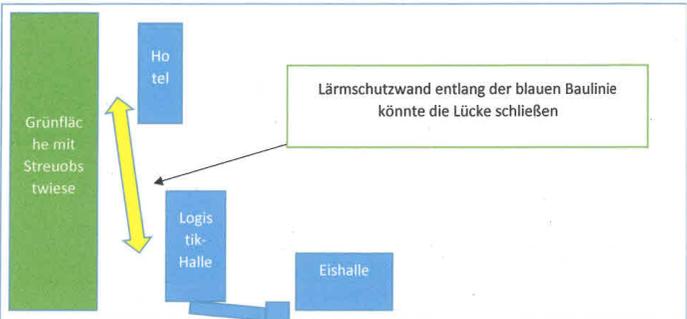
7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<p>Bürger 2</p>	
<p>8.3</p>	<p>Schließung des Erlebnisdorfes die Bänder für die Beschallung z.B. bellender Hund, krähender Hahn... weiterlaufen.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt werden (siehe auch meine vorherigen Ausführungen) ➤ Von Bedeutung für die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten (also auch Schutzgut Mensch- wir Anwohner) <p>Wir fühlen uns teilweise jetzt schon erheblich belästigt. Sei es durch die unzureichende verkehrstechnische Infrastruktur, Verkehrslärm oder den teilweise durchdringenden Lärm und Schall zwischen Hotel und Logistikhalle, wie in Anlage 5 des Schalltechnischen Fachbeitrages zu entnehmen ist. Wie hier deutlich erkennbar ist, sind wir als Bevölkerung (auch als Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit bezeichnet) dem Lärm bzw. Schall durch die Spiel – und Rummelplätze des Freizeitmarktes und der Summe der Lärmimmissionen und Emissionen auch durch Verkehr teils ungeschützt ausgesetzt. Besonders die Kommunikations- und Spielgeräusche durch schreiende Menschen aus dem Spiel- und Kletterbereich belasten erheblich unsere Grenze zum Erträglichen. Besonders bei ungünstigen Windverhältnissen. Auf der Seite 31 des Schalltechnischen Fachbeitrages geht man davon aus, dass in diesem Bereich ständig 50 Kinder dazu beitragen. (man beachte die doppelte Hotelbettenzahl, welche noch nicht berücksichtigt ist) Tendenz steigend. Hier wäre an dieser Stelle Lärmschutz in einer geeigneten Form dringend angebracht, um das Wohnen für uns nicht unmöglich zu machen.</p>  <p>Quelle: Anlage 5 Schalltechnischer Fachbeitrag zeigt durchdringender Schall zwischen Hotel und Halle in Richtung Wohngebiet</p> <p>Es gab von unserer Seite bereits entsprechende Vorschläge, wie eine Lärmschutzwand in etwa entlang der blauen Baulinie parallel zur B105. (siehe folgende Skizze gelb dargestellt)</p>	<p>8.3</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind aber nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<p>Bürger 2</p>	
<p>8.4</p>	<p>Skizze Vorschlag um durchdringenden Lärm auf die Anwohner zu vermeiden</p>  <p>Alternativ wäre auch eine entsprechende Begrünung mit hohen Bäumen denkbar, da sich ja sowieso die Grünfläche mit der Streuobstwiese anschließt. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich sämtliche Schallquellen östlich dieses Lärmschutzes befinden. Auch die lila dargestellte Linienschallquelle westlich des Hotels. (siehe Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm)</p>  <p>Quelle: Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm</p>	<p>8.4</p> <p>Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt und im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Festsetzungen zu Anpflanzgeboten und Pflanzlisten sind nicht Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	Bürger 2	
8.5	<p>Auf Seite 7 des Schalltechnischen Fachbeitrages heißt es:</p> <p><i>„Wo i.R.d. Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Zuvor ist die Einhaltung der Orientierungswerte unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen.“</i></p> <p><i>„Die Gemeinde hat die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um diese Auswirkungen zu verhindern.“</i> (Seite8 Schalltechnischer Fachbeitrag)</p> <p>Aus diesem Grund mache ich folgenden Vorschlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Fläche SO/FM2 wird geteilt in eine wohngebietsnahe und eine wohngebietsferne Fläche/Baufeld. Die wohngebietsnahe Fläche könnte beispielsweise SO/FM2.1 heißen. Hiermit wird gewährleistet, dass die Nutzung der Immobilien samt Gärten der Anwohner in Zukunft nicht weiter belastet wird und eine weitere Verschlechterung der Lebensverhältnisse zur Folge hat. Die Schutzbedürftigkeit des benachbarten Wohngebietes ist zu gewährleisten. <p>Siehe folgende Skizze:</p>  <p>Quelle: Amt Rostocker Heide öffentliche Auslegung des Planzeichnungs-Entwurf</p>	<p>5.5</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 <i>*Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</i> behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	Bürger 2	
8.6	<p>2. Mindestens auf der wohngebietsnahen Fläche (SO/FM2.1) bleibt die Grundflächenzahl von 0,5 erhalten, denn eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 würde eine dichtere Bebauung erlauben, mit entsprechender Mehrbelastung der Emissionen und Immissionen auf die Anwohner. Ebenso ist eine Überbauung von 30% nicht möglich.</p> <p>3. Auf der wohngebietsnahen Fläche beträgt die maximale Firsthöhe die gleiche Höhe, wie die bestehende Logistikhalle oder das Hotel. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.</p> <p>4. Der Abstand der wohngebietsnahen blauen Baugrenzlinie zu unserem Grundstück ist zu überdenken. (10Meter?) Das Flurstück 106 nördlich des Flurstückes 103/2 ist zu beachten. Die angepflanzten Hecken und Bäume sind in Bezug auf die 5 Meter Puffer- Abstandsregelung aus der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Seite 9 zu beachten, um Störungen von Brutvögeln zu vermeiden</p>	<p>8.6</p> <p>Die hier benannten Hinweise zu Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
8.7	<p>5. Lärmbedingte Gesundheitsrisiken für die Anwohner sind zu vermeiden.</p> <p>Ich mache folgende Forderung auf: Einhaltung der empfohlenen Immissions-Richtwerte in Allgemeinen Wohngebieten. Geräuschpegel, die sich auf ein Allgemeines Wohngebiet beziehen, sind einzuhalten bzw. herzustellen. Entsprechende Festsetzungen sind bisher lediglich für das Hotel Paletti unter Punkt 7.2 im Textteil erkennbar! Das Umweltbundesamt hat Leitlinien zum Schutzgut Menschliche Gesundheit erarbeitet, für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Ziel ist die Berücksichtigung des Menschen und seiner Gesundheit mehr Substanz zu verschaffen und den interdisziplinären Dialog zur Bearbeitung dieses Themenfeldes zu fördern. https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf) 22.08.21/16:10</p> <p>Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung geltenden Grundsätze in Bezug auf Schutzgut Mensch, (s. Seite 18 Tabelle1 in der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6*Karl's Erlebnisdorf* Rövershagen) lassen eine zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung dieses Schutzgutes vermissen.</p> <hr/> <p>Lärm macht krank. Das ist wissenschaftlich bewiesen. Gesundheitliche Schäden wie erhöhtes Risiko bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Belästigungen hervorgerufen durch die Störung der Kommunikation, der Erholung und Entspannung, des Nachtschlafes und des Wohlbefindens sind nur einige Punkte aus der Broschüre Lärmaktionsplanung MV worin Inhalt, Ziele und Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie beschrieben werden. (Herausgeber Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG))</p>	<p>8.7</p> <p>Festsetzungen, die den Lärmschutz betreffen wurden im Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* berücksichtigt. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	Bürger 2	
8.8	<p>Schon durch Verkehrslärm sind wir Anwohner erheblichen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Dazu gehören Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens (bei 50-55db) oder die Risikoerhöhung für einen Herzinfarkt (65-70db). (Siehe Lärmaktionsplanung MV).</p>	<p>8.8 8.9</p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>
8.9	<p>Folgende Rechtliche Grundlagen sollten berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grundgesetz <ul style="list-style-type: none"> - Recht auf körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2 (2) GG ➤ Bundesimmissionsschutzgesetz <ul style="list-style-type: none"> - Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, Trennungsgebot - Menschen vor schädlichen Umwelteinflüssen schützen §§41-43, 16., 24 BImSchV - Lärminderungsplanung §§47a-f BImSchG ➤ Baugesetzbuch <ul style="list-style-type: none"> - Menschenwürdige Umwelt sichern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen nach § 1 BauGB - Festsetzungen nach § 9 Nr. 24 BauGB ➤ Raumordnungsgesetz <ul style="list-style-type: none"> - §2 Abs.2 Nr.3 Satz 8 ROG - Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird - §2 Abs.2 Nr.6 ROG - Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen <hr/> <p>Täglich haben wir mit der bereits jetzt unbeherrschbaren, nicht regelbaren Verkehrssituation in und um Purkshof zu kämpfen. Unnötig lange Wegezeiten erschweren und belasten unseren Alltag. Ständige Stau's sind eine erhebliche Belastung. Man kommt als</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	Bürger 2	
8.10	<p>Anwohner nur mit langen Wartezeiten in bzw. aus dem völlig überlasteten Kreisverkehr. Für Rettungsfahrzeuge ist die Situation nicht tragbar. Abgestellte Karl's - Mitarbeiter, die den Verkehr händisch regeln sollen, helfen in diesen Situationen überhaupt nicht, sondern sind nicht befugt, den Straßenverkehr zu regeln, sodass sich hier die Frage der Verkehrssicherheit stellt. (Stichwort Versicherung) Es sind keine Bemühungen im Entwurf erkennbar, welche diese erheblichen Belastungen reduzieren sollen. Die geplante zusätzliche Stellplatzfläche, die genutzt werden soll, wenn die andere bereits vorhandene Parkfläche voll ist, ist teilweise jetzt schon an der Kapazitätsgrenze. Hier müsste die Parkregelung bereits viel früher an der Einfahrt von unserer Ortslage oder noch früher auf der B105 durch entsprechende Leitsysteme beginnen. Dies wurde schon vor langer Zeit auf einer Zusammenkunft mit Karl's besprochen. Die Umsetzung der Regelung, dass erst der bereits vorhandene Parkplatz ausgeschöpft wird, fehlt bisher, und eine Planung ist dafür nicht erkennbar. Außerdem wird die „zusätzlich geplante“, bereits in vollem Umfang genutzte Parkfläche momentan sehr gerne als Campingplatz genutzt. Man kann hier täglich und vor allem nachts bis zu 45 Wohnmobile und Wohnwagen und auch das ein oder andere Zelt sehen. Ganz offensichtlich (siehe Schilder am Platz) kann hier für nur 10 Euro ohne Strom und ohne Wasser bzw. Abwasser übernachtet werden. Diese zusätzliche Einnahmequelle belastet die Anwohner und die Grundflächen insbesondere das Grundwasser von Purkshof. Gibt es dafür eine Berechtigung? Aus dem Entwurf geht diese Art der Nutzung nicht hervor.</p> <p>Auf Seite 14 der Broschüre über Lärmaktionsplanung MV steht:</p> <p>Umgebungsärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten. Lärm sind Geräusche, die Menschen und Tiere beeinträchtigen.</p> <p>Die Wirkungen von Umgebungsärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p> <p>— + ↻ ↺ ⌂ Seitenansicht A⁺ Laut vorlesen 🗑️ Zeichnen 📄 Hervorheben 🗑️ Löschen</p> <p>Schema der Wirkungen von Umgebungsärm </p> <p>© ZUS GmbH</p>	<p>8.10</p> <p>Der Flächennutzungsplan kann nicht dazu dienen, allgemeine Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bearbeiten. Nichtsdestoweniger bleibt unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde. Regelungen zu treffen, die bestimmte Gruppen in der Nutzung des Autos privilegieren (Anwohner) oder zu benachteiligen (Besucher, Mitarbeiter), kann nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes sein. Über die Bauleitplanverfahren soll der Parkverkehr der Besucher nach Möglichkeit gesichert bzw. auf dem Gelände beschränkt werden. Die Nutzung wird im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Stellplätze sind mit einer leistungsfähigen Bundesstraße an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Genauere Festsetzungen können nur im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes getroffen werden.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	Bürger 2	
8.11	<p>Ich möchte nicht unerwähnt lassen, dass in dem Artenschutzfachbeitrag (AFB) das Vorkommen des hier lebenden Milanpärchens nicht berücksichtigt wird. Es kreist oft über unser Wohngebiet und über Karl's Erlebnisdorf. Das Plangebiet ist damit Flug- und Jagdrevier für den Greifvogel. Es hat hier bisher ein hervorragend geeignetes Habitat und steht auf Grund seiner Gefährdung beim Nabu auf der Vorwarnliste. Dies ist demnach bei der Festsetzung der erlaubten Firsthöhen und Grundflächenzahl im Plangebiet zu berücksichtigen.</p>	<p>8.11</p> <p>Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Verfahren der Bebauungsplanänderung erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden nicht bestätigt. Der Landkreis hat keine Hinweise oder Anregungen zum Fachbeitrag in seiner Stellungnahme abgegeben. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
8.12	<p>Der Schalltechnische Fachbeitrag wurde im März 2021 fertiggestellt. Auf Seite 33 in Tabelle 26 findet man Emissionsdaten anlagenbezogener Parkplätze. Die Hotelbettenangabe ist nicht korrekt. Hier beziehen sich die Anzahl der Hotelparkplätze auf 100 Betten. Das muss auf 200 Betten korrigiert werden.</p>	<p>8.12</p> <p>Das Schallgutachten wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplans erstellt und ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Ergebnisse und Festsetzungsvorschläge wurden im Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
8.13	<p>Ein weiteres Problem sehe ich in den beiden neu hinzugekommenen Gebieten SO/FM2a und 2b. Diese sind zwar im Planzeichnungsentwurf erkennbar, allerdings im Textteil überhaupt nicht erläutert, begründet bzw. beschrieben, was aber erforderlich ist, um zum Einen die Nutzung nachvollziehbar zu machen und zum Anderen die Planungsunterlagen überhaupt lesen zu können. Was sind SO/FM 2a und 2b? Hier beträgt die zulässige Firsthöhe 34 (2a) bzw. 37 (2b) Meter. Da in den Flächen SO1-SO2 aber 10 Meter Überschreitung möglich wäre, erlauben die Entwurfspläne Firsthöhen bei Spiel- und Sportgeräten von 44 bzw. 47 Metern! Wo soll das hinführen? Die Immissions-Berechnung des Schallgutachtens muss auf der entsprechenden möglichen Höhe erfolgen, also 44 bzw. 47 Metern, und berücksichtigt werden. Im Textteil unter Punkt 3.1 steht, dass innerhalb des Baugebietes SO/FM 2 eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 m² zulässig. Haben wir dann demnächst ein Karl's Plansch (https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plantsch-eroeffnung/) mit 47 Meter Wasserrutsche vor dem Schlafzimmer? Und wenn ja, ist das im Schallgutachten berücksichtigt worden? Die Nutzung dieser Wasserfläche wird nicht näher erläutert.</p>	<p>8.13 8.14</p> <p>Die hier genannten Hinweise zu Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist ebenfalls Bestandteil der Bebauungsplanänderung und nicht der Änderung zum Flächennutzungsplan.</p>
8.14	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist immer wieder von einer nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung oder Beeinträchtigung zu lesen. Diese Darstellung ist subjektiv und es wird nicht dargestellt, wie diese Beeinträchtigungen aussehen. Die Summe der vielen nicht wesentlichen zusätzlichen Belastungen oder Beeinträchtigungen stellt für die Anwohner, das angeschlossene Wohngebiet, also für Mensch und Natur in Purkshof am Ende eine erhebliche Belastung dar. Begründung Seite 39 Punkt 2.6.3 : „...Eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs. Wesentlich zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.“ Dem widerspreche ich. Viele ehemalige Gäste von Karls Erlebnispark meiden diesen aufgrund der Verkehrssituation. Verbessert man diese, ist durchaus damit zu rechnen, dass der Besucherverkehr weiter zunimmt.</p> <p>Für uns Anwohner gibt es kaum noch Bewegungsfreiräume zur Erholung, für Sport und Bewegung. Die Gemeinde hat dafür zu sorgen. Es ist gesetzlich verankert. Fahrrad fahren</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	Bürger 2	
8.15	<p>oder Spaziergänge sind nur unter Lebensgefahr möglich. Mit einem befahrbaren Gehweg bei hohem Verkehrsaufkommen sind die Anwohner insbesondere Kinder und alte Menschen gefährdet. In den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit – Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren“ steht: „wird das Untersuchungsprogramm zum Schutzgut menschliche Gesundheit auf „Trivialindikatoren“, wie zum Beispiel auf den Verlust von Siedlungs- und Erholungsflächen oder deren Beeinträchtigung durch Schall oder Luftschadstoffimmissionen, reduziert. Andererseits werden Institutionen wie die Gesundheitsämter, die dazu beitragen können, dass die Gesundheitsbelange umfassend und in effizienter Weise Eingang in den Untersuchungsrahmen von Umweltverträglichkeitsstudien und -berichten finden, nicht ausreichend an den einschlägigen Verfahren beteiligt.“ (https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf)</p> <p>Und weiter: „Für eine kleinräumige Sozialraumanalyse wird die Beteiligung des Jugendamts in Planungs- und Genehmigungsverfahren angeregt.“</p>	<p>8.15 Das Gesundheitsamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde. Hinweise des Gesundheitsamtes sind nicht eingegangen. Die Darstellung, dass Spaziergehen nur unter Lebensgefahr möglich sei, entspricht nicht den Tatsachen, da sie Versäumnisse der Straßenverkehrsbehörde bei der Sicherung des Fuß- und Radverkehrs suggeriert, die nicht erkennbar sind. Die Prüfung der Schulwegsicherheit ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, kann aber gegenüber der Gemeinde bzw. dem Landkreis angeregt werden.</p>
8.16	<p>Schon so oft haben wir Anwohner auf die Gefährdung der Kinder aufmerksam gemacht. Die Situation ist unverantwortlich. Keine Geschwindigkeitsbegrenzung oder andere Vorsorgemaßnahmen schützen die hier lebenden Menschen vor dem immer mehr zunehmenden Massentourismus und Durchgangsverkehr. Prüfen Sie bitte einmal den Schulweg unserer schulpflichtigen Kinder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln! Und am Nachmittag kann kein Kind zum gemeinsamen Spiel das andere Haus mit den Freunden unter sicheren Bedingungen erreichen!</p>	<p>8.16 Das Jugendamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde.</p>
8.17	<p>In der Begründung auf Seite 30 Punkt 2.4.3 steht: „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 Plangebietes 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.“ Von einem „die Gesundheit förderndes Wohnumfeld“ entfernen wir uns immer mehr.</p>	<p>8.17 Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	Bürger 2	
8.18	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung heißt es auf Seite 9:</p> <p><i>„Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.“</i></p>	<p>8.18</p> <p>Das Zitat wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.19	<p>Das begrüßen wir. Die Festsetzungen bestehen seit 2006 und wurden bisher noch nicht umgesetzt. Hier ist meines Erachtens ein zeitlicher Rahmen notwendig, um die Umsetzung endlich durchzuführen. Schließlich sind es Ausgleichsmaßnahmen für vorher durchgeführte Eingriffe in die Natur. Auf der Seite 10-11 steht weiter: <i>„In der Praxis wurden die einzelnen Vorhaben den bestimmten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Diese wurden im Einvernehmen mit dem Landkreis aber außerhalb des Bebauungsplanes durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden nur vereinzelte Maßnahmen realisiert, wie z.B. Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen. Der große Bereich für Ausgleichsmaßnahmen, wie Streuobstwiese, Blühstauden und Beerensträucher wurde daher bisher nicht hergestellt. ...Bestimmte Ausgleichsmaßnahmen wurden entweder an anderer als die festgesetzte Stelle im Bebauungsplan durchgeführt oder die Änderungen führten nicht zu einer Ausweitung oder Änderung von Ausgleichsmaßnahmen.“</i></p> <p>Ist dies geprüft worden? Wo und in welcher Form sind diese Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt worden? Angesichts der doppelt erbauten Bettenzahl des Hotels und der ständigen Belastungen würden wir es begrüßen, wenn die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß gültigem Bebauungsplan, oder im Entwurf unter Punkt 5 aufgeführt und auf Seite 10 der Begründung unter Punkt 1.6.3 beschrieben, endlich schnellstmöglich erfolgt, zumal eine Umstrukturierung in Sondergebiet nicht mehr vorgesehen ist.</p>	<p>8.19</p> <p>Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Hier werden nur die entsprechenden Flächen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die genauen Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen, sind aber nicht mehr Bestandteil der Änderungen.</p>
8.20	<p>Auf dieser Stelle möchte ich noch auf ein paar Formfehler aufmerksam machen.</p> <p>In der Begründung Seite 6 steht das Wort „mäandern“. Dieses Wort kenne ich nicht.</p> <p>In der Begründung Seite 9 Punkt 1.6.1 <i>„Der ehemalige Bereich SO/Baumarkt wird in den Bereich...umbenannt“</i>. Damit ist wohl der Bereich Bauernmarkt gemeint.</p> <p>In der Begründung Seite 16 sind FFH-Gebiete mehr als 3000m entfernt vom Plangebiet. Dies hatte ich im Vorentwurf bereits in Frage gestellt, da es laut google Abmessung nur 1800m sind. Auf Seite 30 der Begründung Punkt 2.4.2 liegt das Schutzgebiet allerdings nur noch 2000m vom Plangebiet entfernt. Wir kommen der Sache näher. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Ist die Entfernung geprüft worden?</p> <p>Die Seiten 35 und 36-37 zeigen Wiederholungen „Für die Feldlerche und das Rebhuhn...“.</p> <p><i>Aus der Planzeichnung des vorliegenden Entwurfes geht im Gebiet SO/FM2 neben der GRZ von 0,6 eine Überbauung von bis zu 30% hervor. Dies ist im Textteil nicht beschrieben. Das sorgt für Verwirrung. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Im gültigen B-Plan steht die 30 prozentige Überschreitung im Punkt 2.1 des Textteils noch drin.</i></p>	<p>8.20</p> <p>Ein dem Einwander unbekanntes Wort ist nicht Bestandteil der Abwägung zum Bauleitplanverfahren.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 <i>*Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</i> behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	Bürger 2	
	<p>Insgesamt zeigen die Entwürfe noch deutliche Schwachstellen auf.</p> <p>Meines Erachtens ist die Erweiterung des Projektes Karl's in dieser Form kritisch zu hinterfragen.</p> <p>8.21 Immer öfter frage ich mich, welchen Stellenwert Naturschutz hier hat. Da sind massenhaft Plastikfetzen oder schwarze Schlauchteile von der Bewässerung der Erdbeeren in der Natur zu finden, da werden Brunnen gebaut, um die Bewässerung der Erdbeeren zu gewährleisten, da wird immer noch eine Eiszeit mitten im Sommer betrieben... Das Bauen von Brunnen für Erdbeeren ist Raubbau an der Natur. Das Ökosystem (UNESCO-Weltkulturerbe) von Donana in Huelva im Südwesten Spaniens ist ein gutes Beispiel. Eines der wichtigsten Feuchtgebiete Europas fällt der Bewässerung von Erdbeeren zum Opfer auf Kosten der Zugvögel, der dort lebenden Menschen und der Natur. „...Erdbeeren sind durstige Früchte...“. Haben wir damit begonnen, die gleichen Fehler wie in Andalusien zu wiederholen? Das macht Angst.</p> <p>8.22 Auch in Purkshof sind die Auswirkungen der Eingriffe in die Natur zu bemerken. Noch vor wenigen Jahren hatten wir hier so viele Amphibien, dass sie zu bestimmten Tages-, und Nachtzeiten laut in großer Zahl zu hören waren. Leider gibt es sie immer weniger. Und anstatt die Populationen zu schützen, wird die nächste grüne Fläche sogar mit altem Baumbestand und als Parkanlage ausgewiesen, vor dem ehemaligen Gutshaus geopfert, um private Interessen eines Einzelnen für die Bebauung und die Umwandlung in ein Mischgebiet frei zu geben. Und anstatt der vollversiegelten Parkfläche eine Etage raufzusetzen, wird eine große landwirtschaftliche Fläche Privatparkplatz. Die Photovoltaikanlagen kann man ebenso auf die bestehenden Dächer aufbringen.</p> <p>8.23 Ich persönlich möchte nicht, dass Purkshof sich weiterhin zu einem irgendwann leblosen Massen-Touristenort entwickelt, wo Wohnen keine Rolle mehr spielt. Es gibt genug von diesen Orten.</p> <p>8.24 Mit der Bitte, das bestehende Defizit hinsichtlich gesundheitlicher Belange der Anwohner bei der Planung zu überwinden und den Schutz der Natur bei der Abwägung zu berücksichtigen, verbleibe ich</p>	<p>8.21 Vermutlich verweist der Einwender auf ordnungsgemäße Bewässerungssysteme der Landwirtschaft. Die ordnungsgemäße, betriebliche Abwicklung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>8.22 Der Flächennutzungsplan stellt die möglichen Ziele der Gemeindeentwicklung, als Vorbereitung auf die verbindliche Bauleitplanung, dar. Mit Aufstellungsbeschluss der Innenbereichssatzung Purkshof hat die Gemeinde beschlossen den betreffenden Bereich einer Bebauung zuzuführen. Die geschieht vornehmlich auf Grund des vorhandenen Siedlungsdruckes, der sowohl eine deutliche Prägung des betreffenden Bereiches darstellt, als auch eine Bebaubarkeit aus dem vorhandenen Bestand ableiten lässt. Darüber hinaus ist durch die örtlichen Gegebenheiten erkennbar, dass es sich lediglich um eine geringfügige Einbeziehung handelt. Mit der Ausweisung als Mischgebiet im Flächennutzungsplan passt die Gemeinde die erforderlichen Plangrundlagen an und stellt zeitgleich klar, dass keine weiteren Entwicklungen in dem Bereich Purkshof, außerhalb der Satzung und dem Bebauungsplan auftraten.</p> <p>8.23 Die Landesplanung benennt recht restriktiv wenige mögliche Räume in Mecklenburg-Vorpommern, wo entsprechende Wirtschaftsbetriebe wie „Karl's Hof“ möglich sind; die Tatsache, dass der Ortsteil Purkshof primär der gewerblichen Entwicklung und dient und keinen planerisch prioritären Wohnstandort des Rostocker Umlands darstellt, ist seit Jahrzehnten allgemein bekannt und mehrfach Gegenstand der Planabwägung gewesen.</p> <p>8.24 Um die Belange der Anwohner in Bezug auf den Lärmschutz wie auch die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen wurden entsprechende Fachgutachten angefertigt. Diese fanden Berücksichtigung in den Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<p>Bürger 3</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p>9.1</p>	<p style="text-align: right; color: red; font-size: small;">SITZUNG 24. AUG. 2021</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 80px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p style="text-align: right;">Rövershagen, 22.08.2021</p> <p>Betreff: Stellungnahme</p> <p>zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>hiermit möchte ich Ihnen fristgerecht meine Anregungen und Bedenken mitteilen.</p> <p>Wie oben im Absender zu entnehmen, bin ich Bewohner von Purkshof und damit Teil der Gemeinde Rövershagen. Als Bewohner der Hausnummer 22 bin ich direkt als Nachbar der Fläche SO/FM 2 betroffen.</p> <p>Das Sondergebiet Freizeitmarkt SO/FM 1-3 soll touristisch geprägtem Freizeitvergnügen dienen. Von Freizeiteinrichtungen, Präsentation und Verkauf unterschiedlichster Waren, Schank- und Speisewirtschaften, Schauproduktion, Lager- und Logistikgebäuden und mehr ist der Plan. Die zulässige Firsthöhe beträgt 32 Meter. Ausnahmsweise soll in den Sondergebieten SO1-SO2 eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10 Metern zugelassen werden.</p> <p>Das würde bedeuten, dass bei einem Abstand von circa 10 Metern von unserer Grundstücksgrenze demnächst Fahrgestelle mit bis zu 42 Metern Höhe erlaubt wären. Des Weiteren wären wir einer entsprechenden Beschallung ausgesetzt, wie man sie von dem bisherigen Freizeitmarktgebiet (Freizeitpark) in SO/FM1-3 bereits kennt, da genügend dieser Einrichtungen bereits in Betrieb sind und die empfundene Belästigung bereits jetzt schon teilweise erheblich ist. Jedoch hat man offensichtlich erkannt, dass man Grenzwerte der Lärmimmissionen einhalten muss.</p> <p>Der Zustand, wie die Pläne es darstellen, ist für uns nicht tragbar. Er ist unzumutbar, da wir ungewollt „Teil der Attraktionen von Karl's“ werden würden und einer gravierenden</p>	<p>9.1</p> <p>Die hier benannten Festsetzungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

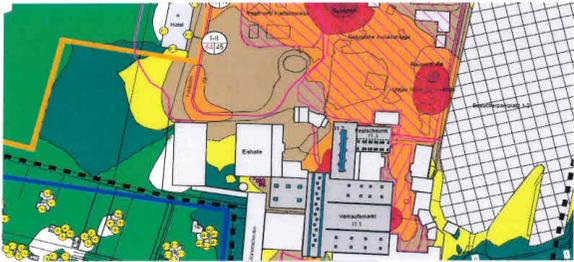


7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	Bürger 3	
9.2	<p>Verschlechterung der Nutzung unserer Immobilie und einer unvorstellbaren Beeinträchtigung unserer dazugehörigen Gartennutzung ausgesetzt wären. (unter anderem lärmtechnisch) Diese Art Nutzung im Plangebiet hätte mit Sicherheit eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen zur Folge und würde uns zusätzlich mit beispielsweise Lärm und Geschrei der von Spielgeräten ausgeht, erheblich mehr belästigen und macht uns krank. Nicht zu vergessen, die vielen Aktionen wie „Gruseloktober“, „Treckerfahrer dürfen das“, Jahresfeiern, Lichterlasershows oder ähnliches, welche alle auf größtmögliche Besucherzahlen ausgerichtet sind, entsprechende Emissionen und Immissionen mit sich bringen, und ohne Rücksicht auf die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet, also uns, bereits in der Vergangenheit oft genug durchgeführt wurden. Auch wir haben Rechte. Wir leben hier und brauchen unsere Ruhe und Erholung, die uns zusteht, aber in den letzten Jahren oft genug missachtet wurde. Allein schon durch die vielen Bauarbeiten.</p> <p>Wie im Schalltechnischen Fachbeitrag auf Seite 5 im Absatz 2.1 beschrieben, befindet sich im Südwesten zum Plangebiet der Ortsteil Purkshof, der in bedeutender Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Für Allgemeine Wohngebiete gelten folgende Orientierungswerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tag 06-22 Uhr ----> 55dB ➤ Nacht 22-06 Uhr ----> 40dB (siehe Tabelle 2 Seite 8 Schallt. Fachbeitrag) <p>Auf der Seite 6 des Schalltechnischen Fachbeitrags unter Punkt 3 steht:</p> <p><i>„Für die Beurteilung der zur Freizeitgestaltung genutzten Spielanlagen und Fahrgeschäfte im Außenbereich kommt ggf. auch die Freizeitlärmrichtlinie [03] in Betracht. Diese betrachtet explizit Abenteurer-, Spiel- und Rummelplätze. Da Geräusche von Freizeitanlagen oft in Zeiten auftreten, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist, sind erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeitanlagen unabdingbar.“</i></p> <p>Aus der Gesamtlärmbelastung der Einzelpunktberechnungsergebnisse des Schalltechnischen Fachbeitrages geht hervor, dass bereits jetzt oft eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. (Anlage 3.1) Und das bei Zugrunde liegen einer falschen Bettenzahl des Hotels von 100 Betten. Die Bettenzahl beträgt 200 Betten obwohl nur 100 Betten erlaubt waren, und damit muss das Schallgutachten überarbeitet werden. Wir sind also in der Summe von Verkehr und Gewerbe bereits an vielen Immissionsorten (IO) an unseren Häusern über die Grenzwerte belastet!!!</p> <p>Folgende Punkte aus der Freizeitlärm- Richtlinie sollten bei der Planung und Abwägung in Betracht gezogen werden:</p> <p>Stand 06.03.2015 Freizeitlärm-Richtlinie der LAI (https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf) 16.08.2021/14:22</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die lauteste Anlage sollte von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt werden. ➤ Ein Ansprechpartner für Anfragen bzw. Beschwerden zu benennen und incl. Telefonnummer öffentlich bekannt zu geben ➤ Es empfiehlt sich, den Veranstalter zur Eigenüberwachung zu verpflichten. Diese ist zu dokumentieren und kontrollierbar (So könnte man vermeiden, dass nach 	<p>9.2</p> <p>Wie der Einwender korrekt darstellt (einschließlich des Referierens von Grundlagen aus Gesetzen und Verordnungen), sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Ob ein Anwohner selbst „zur Attraktion“ wird, bleibt fraglich, da das gesamt Gelände von Karl’s Erdberhof nach innen orientiert ist. Die genannten Punkte sind bereits, sofern im Rahmen der Bauleitplanung zur Änderung des Bebauungsplanes möglich, in den Entwurf eingeflossen (bauliche Verortung von Lärmquellen und Berücksichtigung des Umgebungsschutzes).</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind aber nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<p>Bürger 3</p>	
<p>9.3</p>	<p>Schließung des Erlebnisdorfes die Bänder für die Beschallung z.B. bellender Hund, krähender Hahn... weiterlaufen.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt werden (siehe auch meine vorherigen Ausführungen) ➤ Von Bedeutung für die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten (also auch Schutzgut Mensch- wir Anwohner) <p>Wir fühlen uns teilweise jetzt schon erheblich belästigt. Sei es durch die unzureichende verkehrstechnische Infrastruktur, Verkehrslärm oder den teilweise durchdringenden Lärm und Schall zwischen Hotel und Logistikhalle, wie in Anlage 5 des Schalltechnischen Fachbeitrages zu entnehmen ist. Wie hier deutlich erkennbar ist, sind wir als Bevölkerung (auch als Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit bezeichnet) dem Lärm bzw. Schall durch die Spiel – und Rummelplätze des Freizeitmarktes und der Summe der Lärmimmissionen und Emissionen auch durch Verkehr teils ungeschützt ausgesetzt. Besonders die Kommunikations- und Spielgeräusche durch schreiende Menschen aus dem Spiel- und Kletterbereich belasten erheblich unsere Grenze zum Erträglichen. Besonders bei ungünstigen Windverhältnissen. Auf der Seite 31 des Schalltechnischen Fachbeitrages geht man davon aus, dass in diesem Bereich ständig 50 Kinder dazu beitragen. (man beachte die doppelte Hotelbettenzahl, welche noch nicht berücksichtigt ist) Tendenz steigend. Hier wäre an dieser Stelle Lärmschutz in einer geeigneten Form dringend angebracht, um das Wohnen für uns nicht unmöglich zu machen.</p>  <p>Quelle: Anlage 5 Schalltechnischer Fachbeitrag zeigt durchdringender Schall zwischen Hotel und Halle in Richtung Wohngebiet</p> <p>Es gab von unserer Seite bereits entsprechende Vorschläge, wie eine Lärmschutzwand in etwa entlang der blauen Baulinie parallel zur B105. (siehe folgende Skizze gelb dargestellt)</p>	<p>9.3</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind aber nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	Bürger 3	
9.4	<div data-bbox="85 427 136 464" style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px;">9.4</div> <div data-bbox="183 475 869 794" style="border: 1px solid #ccc; padding: 10px;"> </div> <p data-bbox="174 799 734 818">Skizze Vorschlag um durchdringenden Lärm auf die Anwohner zu vermeiden</p> <p data-bbox="174 868 851 975">Alternativ wäre auch eine entsprechende Begrünung mit hohen Bäumen denkbar, da sich ja sowieso die Grünfläche mit der Streuobstwiese anschließt. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich sämtliche Schallquellen östlich dieses Lärmschutzes befinden. Auch die lila dargestellte Linienschallquelle westlich des Hotels. (siehe Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm)</p> <div data-bbox="174 1023 857 1385" style="border: 1px solid #ccc; padding: 10px;"> </div> <p data-bbox="174 1398 672 1417">Quelle: Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm</p>	<div data-bbox="1137 427 1189 464" style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px;">9.4</div> <p data-bbox="1137 491 2101 683">Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt und im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1137 715 2101 874">Festsetzungen zu Anpflanzgeboten und Pflanzlisten sind nicht Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	Bürger 3	
9.5	<p>Auf Seite 7 des Schalltechnischen Fachbeitrages heißt es:</p> <p><i>„Wo i.R.d. Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Zuvor ist die Einhaltung der Orientierungswerte unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen.“</i></p> <p><i>„Die Gemeinde hat die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um diese Auswirkungen zu verhindern.“</i> (Seite8 Schalltechnischer Fachbeitrag)</p> <p>Aus diesem Grund mache ich folgenden Vorschlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Fläche SO/FM2 wird geteilt in eine wohngebietsnahe und eine wohngebietsferne Fläche/Baufeld. Die wohngebietsnahe Fläche könnte beispielsweise SO/FM2.1 heißen. Hiermit wird gewährleistet, dass die Nutzung der Immobilien samt Gärten der Anwohner in Zukunft nicht weiter belastet wird und eine weitere Verschlechterung der Lebensverhältnisse zur Folge hat. Die Schutzbedürftigkeit des benachbarten Wohngebietes ist zu gewährleisten. <p>Siehe folgende Skizze:</p>  <p>Quelle: Amt Rostocker Heide öffentliche Auslegung des Planzeichnungs-Entwurf</p>	<p>9.5</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 <i>*Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</i> behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	Bürger 3	
9.6	<p>2. Mindestens auf der wohngebietsnahen Fläche (SO/FM2.1) bleibt die Grundflächenzahl von 0,5 erhalten, denn eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 würde eine dichtere Bebauung erlauben, mit entsprechender Mehrbelastung der Emissionen und Immissionen auf die Anwohner. Ebenso ist eine Überbauung von 30% nicht möglich.</p> <p>3. Auf der wohngebietsnahen Fläche beträgt die maximale Firsthöhe die gleiche Höhe, wie die bestehende Logistikhalle oder das Hotel. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.</p> <p>4. Der Abstand der wohngebietsnahen blauen Baugrenzlinie zu unserem Grundstück ist zu überdenken. (10Meter?) Das Flurstück 106 nördlich des Flurstückes 103/2 ist zu beachten. Die angepflanzten Hecken und Bäume sind in Bezug auf die 5 Meter Puffer- Abstandsregelung aus der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Seite 9 zu beachten, um Störungen von Brutvögeln zu vermeiden</p>	<p>9.6</p> <p>Die hier benannten Hinweise zu Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
9.7	<p>5. Lärmbedingte Gesundheitsrisiken für die Anwohner sind zu vermeiden.</p> <p>Ich mache folgende Forderung auf: Einhaltung der empfohlenen Immissions-Richtwerte in Allgemeinen Wohngebieten. Geräuschpegel, die sich auf ein Allgemeines Wohngebiet beziehen, sind einzuhalten bzw. herzustellen. Entsprechende Festsetzungen sind bisher lediglich für das Hotel Paletti unter Punkt 7.2 im Textteil erkennbar! Das Umweltbundesamt hat Leitlinien zum Schutzgut Menschliche Gesundheit erarbeitet, für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Ziel ist die Berücksichtigung des Menschen und seiner Gesundheit mehr Substanz zu verschaffen und den interdisziplinären Dialog zur Bearbeitung dieses Themenfeldes zu fördern. https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/eitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf) 22.08.21/16:10</p> <p>Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung geltenden Grundsätze in Bezug auf Schutzgut Mensch, (s. Seite 18 Tabelle1 in der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6*Karl's Erlebnisdorf* Rövershagen) lassen eine zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung dieses Schutzgutes vermissen.</p> <hr/> <p>Lärm macht krank. Das ist wissenschaftlich bewiesen. Gesundheitliche Schäden wie erhöhtes Risiko bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Belästigungen hervorgerufen durch die Störung der Kommunikation, der Erholung und Entspannung, des Nachtschlafes und des Wohlbefindens sind nur einige Punkte aus der Broschüre Lärmaktionsplanung MV worin Inhalt, Ziele und Umsetzung der EU-Umgebungsärmrichtlinie beschrieben werden. (Herausgeber Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG))</p>	<p>9.7</p> <p>Festsetzungen, die den Lärmschutz betreffen wurden im Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* berücksichtigt. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	Bürger 3	
9.8	<p>Schon durch Verkehrslärm sind wir Anwohner erheblichen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Dazu gehören Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens (bei 50-55db) oder die Risikoerhöhung für einen Herzinfarkt (65-70db). (Siehe Lärmaktionsplanung MV).</p>	<p>9.8 9.9</p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>
9.9	<p>Folgende Rechtliche Grundlagen sollten berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grundgesetz <ul style="list-style-type: none"> - Recht auf körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2 (2) GG ➤ Bundesimmissionschutzgesetz <ul style="list-style-type: none"> - Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, Trennungsgebot - Menschen vor schädlichen Umwelteinflüssen schützen §§41-43, 16., 24 BImSchV - Lärminderungsplanung §§47a-f BImSchG ➤ Baugesetzbuch <ul style="list-style-type: none"> - Menschenwürdige Umwelt sichern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen nach § 1 BauGB - Festsetzungen nach § 9 Nr. 24 BauGB ➤ Raumordnungsgesetz <ul style="list-style-type: none"> - §2 Abs.2 Nr.3 Satz 8 ROG - Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird - §2 Abs.2 Nr.6 ROG - Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen <hr/> <p>Täglich haben wir mit der bereits jetzt unbeherrschbaren, nicht regelbaren Verkehrssituation in und um Purkshof zu kämpfen. Unnötig lange Wegezeiten erschweren und belasten unseren Alltag. Ständige Stau's sind eine erhebliche Belastung. Man kommt als</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	Bürger 3	
9.10	<p>Anwohner nur mit langen Wartezeiten in bzw. aus dem völlig überlasteten Kreisverkehr. Für Rettungsfahrzeuge ist die Situation nicht tragbar. Abgestellte Karl's - Mitarbeiter, die den Verkehr händisch regeln sollen, helfen in diesen Situationen überhaupt nicht, sondern sind nicht befugt, den Straßenverkehr zu regeln, sodass sich hier die Frage der Verkehrssicherheit stellt. (Stichwort Versicherung) Es sind keine Bemühungen im Entwurf erkennbar, welche diese erheblichen Belastungen reduzieren sollen. Die geplante zusätzliche Stellplatzfläche, die genutzt werden soll, wenn die andere bereits vorhandene Parkfläche voll ist, ist teilweise jetzt schon an der Kapazitätsgrenze. Hier müsste die Parkregelung bereits viel früher an der Einfahrt von unserer Ortslage oder noch früher auf der B105 durch entsprechende Leitsysteme beginnen. Dies wurde schon vor langer Zeit auf einer Zusammenkunft mit Karl's besprochen. Die Umsetzung der Regelung, dass erst der bereits vorhandene Parkplatz ausgeschöpft wird, fehlt bisher, und eine Planung ist dafür nicht erkennbar. Außerdem wird die „zusätzlich geplante“, bereits in vollem Umfang genutzte Parkfläche momentan sehr gerne als Campingplatz genutzt. Man kann hier täglich und vor allem nachts bis zu 45 Wohnmobile und Wohnwagen und auch das ein oder andere Zelt sehen. Ganz offensichtlich (siehe Schilder am Platz) kann hier für nur 10 Euro ohne Strom und ohne Wasser bzw. Abwasser übernachtet werden. Diese zusätzliche Einnahmequelle belastet die Anwohner und die Grundflächen insbesondere das Grundwasser von Purkshof. Gibt es dafür eine Berechtigung? Aus dem Entwurf geht diese Art der Nutzung nicht hervor.</p> <p>Auf Seite 14 der Broschüre über Lärmaktionsplanung MV steht:</p> <p>Umgebungsärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten. Lärm sind Geräusche, die Menschen und Tiere beeinträchtigen.</p> <p>Die Wirkungen von Umgebungsärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p> <p>Schema der Wirkungen von Umgebungsärm</p> <p>© ZEUS GmbH</p>	<p>9.10</p> <p>Der Flächennutzungsplan kann nicht dazu dienen, allgemeine Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bearbeiten. Nichtsdestoweniger bleibt unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde. Regelungen zu treffen, die bestimmte Gruppen in der Nutzung des Autos privilegieren (Anwohner) oder zu benachteiligen (Besucher, Mitarbeiter), kann nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes sein. Über die Bauleitplanverfahren soll der Parkverkehr der Besucher nach Möglichkeit gesichert bzw. auf dem Gelände beschränkt werden. Die Nutzung wird im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Stellplätze sind mit einer leistungsfähigen Bundesstraße an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Genauere Festsetzungen können nur im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes getroffen werden.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	Bürger 3	
9.11	<p>Ich möchte nicht unerwähnt lassen, dass in dem Artenschutzfachbeitrag (AFB) das Vorkommen des hier lebenden Milanpärchens nicht berücksichtigt wird. Es kreist oft über unser Wohngebiet und über Karl's Erlebnisdorf. Das Plangebiet ist damit Flug- und Jagdrevier für den Greifvogel. Es hat hier bisher ein hervorragend geeignetes Habitat und steht auf Grund seiner Gefährdung beim Nabu auf der Vorwarnliste. Dies ist demnach bei der Festsetzung der erlaubten Firsthöhen und Grundflächenzahl im Plangebiet zu berücksichtigen.</p>	<p>9.11 Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Verfahren der Bebauungsplanänderung erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden nicht bestätigt. Der Landkreis hat keine Hinweise oder Anregungen zum Fachbeitrag in seiner Stellungnahme abgegeben. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
9.12	<p>Der Schalltechnische Fachbeitrag wurde im März 2021 fertiggestellt. Auf Seite 33 in Tabelle 26 findet man Emissionsdaten anlagenbezogener Parkplätze. Die Hotelbettenangabe ist nicht korrekt. Hier beziehen sich die Anzahl der Hotelparkplätze auf 100 Betten. Das muss auf 200 Betten korrigiert werden.</p>	<p>9.12 Das Schallgutachten wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplans erstellt und ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Ergebnisse und Festsetzungsvorschläge wurden im Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
9.13	<p>Ein weiteres Problem sehe ich in den beiden neu hinzugekommenen Gebieten SO/FM2a und 2b. Diese sind zwar im Planzeichnungsentwurf erkennbar, allerdings im Textteil überhaupt nicht erläutert, begründet bzw. beschrieben, was aber erforderlich ist, um zum Einen die Nutzung nachvollziehbar zu machen und zum Anderen die Planungsunterlagen überhaupt lesen zu können. Was sind SO/FM 2a und 2b? Hier beträgt die zulässige Firsthöhe 34 (2a) bzw. 37 (2b) Meter. Da in den Flächen SO1-SO2 aber 10 Meter Überschreitung möglich wäre, erlauben die Entwurfspläne Firsthöhen bei Spiel- und Sportgeräten von 44 bzw. 47 Metern! Wo soll das hinführen? Die Immissions-Berechnung des Schallgutachtens muss auf der entsprechenden möglichen Höhe erfolgen, also 44 bzw. 47 Metern, und berücksichtigt werden. Im Textteil unter Punkt 3.1 steht, dass innerhalb des Baugebietes SO/FM 2 eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 m² zulässig. Haben wir dann demnächst ein Karl's Plansch (https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plantsch-eroeffnung/) mit 47 Meter Wasserrutsche vor dem Schlafzimmer? Und wenn ja, ist das im Schallgutachten berücksichtigt worden? Die Nutzung dieser Wasserfläche wird nicht näher erläutert.</p>	<p>9.13 9.14 Die hier genannten Hinweise zu Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist ebenfalls Bestandteil der Bebauungsplanänderung und nicht der Änderung zum Flächennutzungsplan.</p>
9.14	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist immer wieder von einer nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung oder Beeinträchtigung zu lesen. Diese Darstellung ist subjektiv und es wird nicht dargestellt, wie diese Beeinträchtigungen aussehen. Die Summe der vielen nicht wesentlichen zusätzlichen Belastungen oder Beeinträchtigungen stellt für die Anwohner, das angeschlossene Wohngebiet, also für Mensch und Natur in Purkshof am Ende eine erhebliche Belastung dar. Begründung Seite 39 Punkt 2.6.3 : „...<i>Eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs. Wesentlich zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.</i>“ Dem widerspreche ich. Viele ehemalige Gäste von Karls Erlebnispark meiden diesen aufgrund der Verkehrssituation. Verbessert man diese, ist durchaus damit zu rechnen, dass der Besucherverkehr weiter zunimmt.</p> <p>Für uns Anwohner gibt es kaum noch Bewegungsfreiräume zur Erholung, für Sport und Bewegung. Die Gemeinde hat dafür zu sorgen. Es ist gesetzlich verankert. Fahrrad fahren</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	Bürger 3	
9.15	<p>oder Spaziergänge sind nur unter Lebensgefahr möglich. Mit einem befahrbaren Gehweg bei hohem Verkehrsaufkommen sind die Anwohner insbesondere Kinder und alte Menschen gefährdet. In den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit – Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren“ steht: „wird das Untersuchungsprogramm zum Schutzgut menschliche Gesundheit auf „Trivialindikatoren“, wie zum Beispiel auf den Verlust von Siedlungs- und Erholungsflächen oder deren Beeinträchtigung durch Schall oder Luftschadstoffimmissionen, reduziert. Andererseits werden Institutionen wie die Gesundheitsämter, die dazu beitragen können, dass die Gesundheitsbelange umfassend und in effizienter Weise Eingang in den Untersuchungsrahmen von Umweltverträglichkeitsstudien und -berichten finden, nicht ausreichend an den einschlägigen Verfahren beteiligt.“ (https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf)</p> <p>Und weiter: „Für eine kleinräumige Sozialraumanalyse wird die Beteiligung des Jugendamts in Planungs- und Genehmigungsverfahren angeregt.“</p>	<p>9.15 Das Gesundheitsamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde. Hinweise des Gesundheitsamtes sind nicht eingegangen. Die Darstellung, dass Spaziergehen nur unter Lebensgefahr möglich sei, entspricht nicht den Tatsachen, da sie Versäumnisse der Straßenverkehrsbehörde bei der Sicherung des Fuß- und Radverkehrs suggeriert, die nicht erkennbar sind. Die Prüfung der Schulwegsicherheit ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, kann aber gegenüber der Gemeinde bzw. dem Landkreis angeregt werden.</p>
9.16	<p>Schon so oft haben wir Anwohner auf die Gefährdung der Kinder aufmerksam gemacht. Die Situation ist unverantwortlich. Keine Geschwindigkeitsbegrenzung oder andere Vorsorgemaßnahmen schützen die hier lebenden Menschen vor dem immer mehr zunehmenden Massentourismus und Durchgangsverkehr. Prüfen Sie bitte einmal den Schulweg unserer schulpflichtigen Kinder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln! Und am Nachmittag kann kein Kind zum gemeinsamen Spiel das andere Haus mit den Freunden unter sicheren Bedingungen erreichen!</p>	<p>9.16 Das Jugendamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde.</p>
9.17	<p>In der Begründung auf Seite 30 Punkt 2.4.3 steht: „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 Plangebietes 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.“ Von einem „die Gesundheit förderndes Wohnumfeld“ entfernen wir uns immer mehr.</p>	<p>9.17 Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	Bürger 3	
9.18	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung heißt es auf Seite 9:</p> <p><i>„Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.“</i></p>	<p>9.18 Das Zitat wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.19	<p>Das begrüßen wir. Die Festsetzungen bestehen seit 2006 und wurden bisher noch nicht umgesetzt. Hier ist meines Erachtens ein zeitlicher Rahmen notwendig, um die Umsetzung endlich durchzuführen. Schließlich sind es Ausgleichsmaßnahmen für vorher durchgeführte Eingriffe in die Natur. Auf der Seite 10-11 steht weiter: <i>„In der Praxis wurden die einzelnen Vorhaben den bestimmten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Diese wurden im Einvernehmen mit dem Landkreis aber außerhalb des Bebauungsplanes durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden nur vereinzelte Maßnahmen realisiert, wie z.B. Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen. Der große Bereich für Ausgleichsmaßnahmen, wie Streuobstwiese, Blühstauden und Beerensträucher wurde daher bisher nicht hergestellt. ...Bestimmte Ausgleichsmaßnahmen wurden entweder an anderer als die festgesetzte Stelle im Bebauungsplan durchgeführt oder die Änderungen führten nicht zu einer Ausweitung oder Änderung von Ausgleichsmaßnahmen.“</i></p> <p>Ist dies geprüft worden? Wo und in welcher Form sind diese Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt worden? Angesichts der doppelt erbauten Bettenzahl des Hotels und der ständigen Belastungen würden wir es begrüßen, wenn die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß gültigem Bebauungsplan, oder im Entwurf unter Punkt 5 aufgeführt und auf Seite 10 der Begründung unter Punkt 1.6.3 beschrieben, endlich schnellstmöglich erfolgt, zumal eine Umstrukturierung in Sondergebiet nicht mehr vorgesehen ist.</p>	<p>9.19 Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Hier werden nur die entsprechenden Flächen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die genauen Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen, sind aber nicht mehr Bestandteil der Änderungen.</p>
9.20	<p>An dieser Stelle möchte ich noch auf ein paar Formfehler aufmerksam machen.</p> <p>In der Begründung Seite 6 steht das Wort „mäandern“. Dieses Wort kenne ich nicht.</p> <p>In der Begründung Seite 9 Punkt 1.6.1 <i>„Der ehemalige Bereich SO/Baumarkt wird in den Bereich...umbenannt“</i>. Damit ist wohl der Bereich Bauernmarkt gemeint.</p> <p>In der Begründung Seite 16 sind FFH-Gebiete mehr als 3000m entfernt vom Plangebiet. Dies hatte ich im Vorentwurf bereits in Frage gestellt, da es laut Google Abmessung nur 1800m sind. Auf Seite 30 der Begründung Punkt 2.4.2 liegt das Schutzgebiet allerdings nur noch 2000m vom Plangebiet entfernt. Wir kommen der Sache näher. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Ist die Entfernung geprüft worden?</p> <p>Die Seiten 35 und 36-37 zeigen Wiederholungen <i>„Für die Feldlerche und das Rebhuhn...“</i>.</p> <p>Aus der <u>Planzeichnung</u> des vorliegenden Entwurfes geht im Gebiet SO/FM2 neben der GRZ von 0,6 eine Überbauung von bis zu 30% hervor. Dies ist im <u>Textteil</u> nicht beschrieben. Das sorgt für Verwirrung. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Im gültigen B-Plan steht die 30 prozentige Überschreitung im Punkt 2.1 des Textteils noch drin.</p>	<p>9.20 Ein dem Einwender unbekanntes Wort ist nicht Bestandteil der Abwägung zum Bauleitplanverfahren. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 <i>*Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</i> behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	Bürger 3	
	<p>Insgesamt zeigen die Entwürfe noch deutliche Schwachstellen auf.</p>	
9.21	<p>Meines Erachtens ist die Erweiterung des Projektes Karl's in dieser Form kritisch zu hinterfragen.</p>	<p>9.21 Vermutlich verweist der Einwender auf ordnungsgemäße Bewässerungssysteme der Landwirtschaft. Die ordnungsgemäße, betriebliche Abwicklung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
9.22	<p>Immer öfter frage ich mich, welchen Stellenwert Naturschutz hier hat. Da sind massenhaft Plastikfetzen oder schwarze Schlauchteile von der Bewässerung der Erdbeeren in der Natur zu finden, da werden Brunnen gebaut, um die Bewässerung der Erdbeeren zu gewährleisten, da wird immer noch eine Eiszeit mitten im Sommer betrieben... Das Bauen von Brunnen für Erdbeeren ist Raubbau an der Natur. Das Ökosystem (UNESCO-Weltkulturerbe) von Donana in Huelva im Südwesten Spaniens ist ein gutes Beispiel. Eines der wichtigsten Feuchtgebiete Europas fällt der Bewässerung von Erdbeeren zum Opfer auf Kosten der Zugvögel, der dort lebenden Menschen und der Natur. „...Erdbeeren sind durstige Früchte...“. Haben wir damit begonnen, die gleichen Fehler wie in Andalusien zu wiederholen? Das macht Angst.</p>	<p>9.22 Der Flächennutzungsplan stellt die möglichen Ziele der Gemeindeentwicklung, als Vorbereitung auf die verbindliche Bauleitplanung, dar. Mit Aufstellungsbeschluss der Innenbereichssatzung Purkshof hat die Gemeinde beschlossen den betreffenden Bereich einer Bebauung zuzuführen. Die geschieht vornehmlich auf Grund des vorhandenen Siedlungsdruckes, der sowohl eine deutliche Prägung des betreffenden Bereiches darstellt, als auch eine Bebaubarkeit aus dem vorhandenen Bestand ableiten lässt. Darüber hinaus ist durch die örtlichen Gegebenheiten erkennbar, dass es sich lediglich um eine geringfügige Einbeziehung handelt. Mit der Ausweisung als Mischgebiet im Flächennutzungsplan passt die Gemeinde die erforderlichen Plangrundlagen an und stellt zeitgleich klar, dass keine weiteren Entwicklungen in dem Bereich Purkshof, außerhalb der Satzung und dem Bebauungsplan auftraten.</p>
9.22	<p>Auch in Purkshof sind die Auswirkungen der Eingriffe in die Natur zu bemerken. Noch vor wenigen Jahren hatten wir hier so viele Amphibien, dass sie zu bestimmten Tages-, und Nachtzeiten laut in großer Zahl zu hören waren. Leider gibt es sie immer weniger. Und anstatt die Populationen zu schützen, wird die nächste grüne Fläche sogar mit altem Baumbestand und als Parkanlage ausgewiesen, vor dem ehemaligen Gutshaus geopfert, um private Interessen eines Einzelnen für die Bebauung und die Umwandlung in ein Mischgebiet frei zu geben. Und anstatt der vollversiegelten Parkfläche eine Etage raufzusetzen, wird eine große landwirtschaftliche Fläche Privatparkplatz. Die Photovoltaikanlagen kann man ebenso auf die bestehenden Dächer aufbringen.</p>	
9.23	<p>Ich persönlich möchte nicht, dass Purkshof sich weiterhin zu einem irgendwann leblosen Massen-Touristenort entwickelt, wo Wohnen keine Rolle mehr spielt. Es gibt genug von diesen Orten.</p>	<p>9.23 Die Landesplanung benennt recht restriktiv wenige mögliche Räume in Mecklenburg-Vorpommern, wo entsprechende Wirtschaftsbetriebe wie „Karl's Hof“ möglich sind; die Tatsache, dass der Ortsteil Purkshof primär der gewerblichen Entwicklung und dient und keinen planerisch prioritären Wohnstandort des Rostocker Umlands darstellt, ist seit Jahrzehnten allgemein bekannt und mehrfach Gegenstand der Planabwägung gewesen.</p>
9.24	<p>Mit der Bitte, das bestehende Defizit hinsichtlich gesundheitlicher Belange der Anwohner bei der Planung zu überwinden und den Schutz der Natur bei der Abwägung zu berücksichtigen, verbleibe ich</p>	<p>9.24 Um die Belange der Anwohner in Bezug auf den Lärmschutz wie auch die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen wurden entsprechende Fachgutachten angefertigt. Diese fanden Berücksichtigung in den Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	<p>Bürger 4</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p>10.1</p>	<p style="text-align: right; color: blue;">EINGANG: 24. Aug. 2021</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin-bottom: 20px;"></div> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p style="text-align: right;">Rövershagen, 22.08.2021</p> <p>Betreff: Stellungnahme</p> <p>zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>hiermit möchte ich Ihnen fristgerecht meine Anregungen und Bedenken mitteilen.</p> <p>Wie oben im Absender zu entnehmen, bin ich Bewohner von Purkshof und damit Teil der Gemeinde Rövershagen. Als Bewohner der Hausnummer 22 bin ich direkt als Nachbar der Fläche SO/FM 2 betroffen.</p> <p>Das Sondergebiet Freizeitmarkt SO/FM 1-3 soll touristisch geprägtem Freizeitvergnügen dienen. Von Freizeiteinrichtungen, Präsentation und Verkauf unterschiedlichster Waren, Schank- und Speisewirtschaften, Schauproduktion, Lager- und Logistikgebäuden und mehr ist der Plan. Die zulässige Firsthöhe beträgt 32 Meter. Ausnahmsweise soll in den Sondergebieten SO1-SO2 eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10 Metern zugelassen werden.</p> <p>Das würde bedeuten, dass bei einem Abstand von circa 10 Metern von unserer Grundstücksgrenze demnächst Fahrgestelle mit bis zu 42 Metern Höhe erlaubt wären. Des Weiteren wären wir einer entsprechenden Beschallung ausgesetzt, wie man sie von dem bisherigen Freizeitmarktgebiet (Freizeitpark) in SO/FM1-3 bereits kennt, da genügend dieser Einrichtungen bereits in Betrieb sind und die empfundene Belästigung bereits jetzt schon teilweise erheblich ist. Jedoch hat man offensichtlich erkannt, dass man Grenzwerte der Lärmimmissionen einhalten muss.</p> <p>Der Zustand, wie die Pläne es darstellen, ist für uns nicht tragbar. Er ist unzumutbar, da wir ungewollt „Teil der Attraktionen von Karl's“ werden würden und einer gravierenden</p>	<p>10.1</p> <p>Die hier benannten Festsetzungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

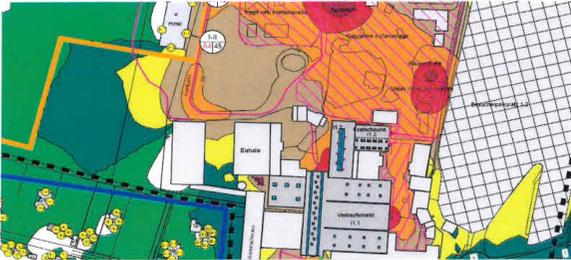
7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	<p>Bürger 4</p>	
10.2	<p>Verschlechterung der Nutzung unserer Immobilie und einer unvorstellbaren Beeinträchtigung unserer dazugehörigen Gartennutzung ausgesetzt wären. (unter anderem lärmtechnisch) Diese Art Nutzung im Plangebiet hätte mit Sicherheit eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen zur Folge und würde uns zusätzlich mit beispielsweise Lärm und Geschrei der von Spielgeräten ausgeht, erheblich mehr belästigen und macht uns krank. Nicht zu vergessen, die vielen Aktionen wie „Gruseloktober“, „Treckerfahrer dürfen das“, Jahresfeiern, Lichterlasershow oder ähnliches, welche alle auf größtmögliche Besucherzahlen ausgerichtet sind, entsprechende Emissionen und Immissionen mit sich bringen, und ohne Rücksicht auf die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet, also uns, bereits in der Vergangenheit oft genug durchgeführt wurden. Auch wir haben Rechte. Wir leben hier und brauchen unsere Ruhe und Erholung, die uns zusteht, aber in den letzten Jahren oft genug missachtet wurde. Allein schon durch die vielen Bauarbeiten.</p> <p>Wie im Schalltechnischen Fachbeitrag auf Seite 5 im Absatz 2.1 beschrieben, befindet sich im Südwesten zum Plangebiet der Ortsteil Purkshof, der in bedeutender Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Für Allgemeine Wohngebiete gelten folgende Orientierungswerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tag 06-22 Uhr ---> 55dB ➤ Nacht 22-06 Uhr ---> 40dB (siehe Tabelle 2 Seite 8 Schallt. Fachbeitrag) <p>Auf der Seite 6 des Schalltechnischen Fachbeitrags unter Punkt 3 steht:</p> <p><i>„Für die Beurteilung der zur Freizeitgestaltung genutzten Spielanlagen und Fahrgeschäfte im Außenbereich kommt ggf. auch die Freizeitlärmrichtlinie [03] in Betracht. Diese betrachtet explizit Abenteuer-, Spiel- und Rummelplätze. Da Geräusche von Freizeitanlagen oft in Zeiten auftreten, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist, sind erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeitanlagen unabdingbar.“</i></p> <p>Aus der Gesamtlärmbelastung der Einzelpunktberechnungsergebnisse des Schalltechnischen Fachbeitrages geht hervor, dass bereits jetzt oft eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. (Anlage 3.1) Und das bei Zugrunde liegen einer falschen Bettenzahl des Hotels von 100 Betten. Die Bettenzahl beträgt 200 Betten obwohl nur 100 Betten erlaubt waren, und damit muss das Schallgutachten überarbeitet werden. Wir sind also in der Summe von Verkehr und Gewerbe bereits an vielen Immissionsorten (IO) an unseren Häusern über die Grenzwerte belastet!!!</p> <p>Folgende Punkte aus der Freizeitlärm- Richtlinie sollten bei der Planung und Abwägung in Betracht gezogen werden:</p> <p>Stand 06.03.2015 Freizeitlärm-Richtlinie der LAI (https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf) 16.08.2021/14:22</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die lauteste Anlage sollte von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt werden. ➤ Ein Ansprechpartner für Anfragen bzw. Beschwerden zu benennen und incl. Telefonnummer öffentlich bekannt zu geben ➤ Es empfiehlt sich, den Veranstalter zur Eigenüberwachung zu verpflichten. Diese ist zu dokumentieren und kontrollierbar (So könnte man vermeiden, dass nach 	<p>10.2</p> <p>Wie der Einwender korrekt darstellt (einschließlich des Referierens von Grundlagen aus Gesetzen und Verordnungen), sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Ob ein Anwohner selbst „zur Attraktion“ wird, bleibt fraglich, da das gesamt Gelände von Karl’s Erdberhof nach innen orientiert ist. Die genannten Punkte sind bereits, sofern im Rahmen der Bauleitplanung zur Änderung des Bebauungsplanes möglich, in den Entwurf eingeflossen (bauliche Verortung von Lärmquellen und Berücksichtigung des Umgebungsschutzes).</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind aber nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	<p>Bürger 4</p>	
10.3	<p>Schließung des Erlebnisdorfes die Bänder für die Beschallung z.B. bellender Hund, krähen Hahn... weiterlaufen.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt werden (siehe auch meine vorherigen Ausführungen) ➤ Von Bedeutung für die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten (also auch Schutzgut Mensch- wir Anwohner) <p>Wir fühlen uns teilweise jetzt schon erheblich belästigt. Sei es durch die unzureichende verkehrstechnische Infrastruktur, Verkehrslärm oder den teilweise durchdringenden Lärm und Schall zwischen Hotel und Logistikhalle, wie in Anlage 5 des Schalltechnischen Fachbeitrages zu entnehmen ist. Wie hier deutlich erkennbar ist, sind wir als Bevölkerung (auch als Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit bezeichnet) dem Lärm bzw. Schall durch die Spiel – und Rummelplätze des Freizeitmarktes und der Summe der Lärmimmissionen und Emissionen auch durch Verkehr teils ungeschützt ausgesetzt. Besonders die Kommunikations- und Spielgeräusche durch schreiende Menschen aus dem Spiel- und Kletterbereich belasten erheblich unsere Grenze zum Erträglichen. Besonders bei ungünstigen Windverhältnissen. Auf der Seite 31 des Schalltechnischen Fachbeitrages geht man davon aus, dass in diesem Bereich ständig 50 Kinder dazu beitragen. (man beachte die doppelte Hotelbettenzahl, welche noch nicht berücksichtigt ist) Tendenz steigend. Hier wäre an dieser Stelle Lärmschutz in einer geeigneten Form dringend angebracht, um das Wohnen für uns nicht unmöglich zu machen.</p>  <p>Quelle: Anlage 5 Schalltechnischer Fachbeitrag zeigt durchdringender Schall zwischen Hotel und Halle in Richtung Wohngebiet</p> <p>Es gab von unserer Seite bereits entsprechende Vorschläge, wie eine Lärmschutzwand in etwa entlang der blauen Baulinie parallel zur B105. (siehe folgende Skizze gelb dargestellt)</p>	<p>10.3</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind aber nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	<p>Bürger 4</p>	
<p>10.4</p>	<div data-bbox="181 472 869 791" data-label="Diagram"> </div> <p data-bbox="174 799 730 815">Skizze Vorschlag um durchdringenden Lärm auf die Anwohner zu vermeiden</p> <p data-bbox="174 868 851 975">Alternativ wäre auch eine entsprechende Begrünung mit hohen Bäumen denkbar, da sich ja sowieso die Grünfläche mit der Streuobstwiese anschließt. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich sämtliche Schallquellen östlich dieses Lärmschutzes befinden. Auch die lila dargestellte Linienschallquelle westlich des Hotels. (siehe Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm)</p> <div data-bbox="174 1023 857 1385" data-label="Diagram"> </div> <p data-bbox="174 1398 672 1414">Quelle: Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm</p>	<p data-bbox="1137 427 1196 459">10.4</p> <p data-bbox="1137 491 2096 679">Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt und im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1137 715 2096 871">Festsetzungen zu Anpflanzgeboten und Pflanzlisten sind nicht Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	<p>Bürger 4</p>	
<p>10.5</p>	<p>Auf Seite 7 des Schalltechnischen Fachbeitrages heißt es:</p> <p><i>„Wo i.R.d. Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und <u>planungsrechtlich abgesichert werden</u>. Zuvor ist die Einhaltung der Orientierungswerte unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen.“</i></p> <p><i>„Die Gemeinde hat die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um diese Auswirkungen zu verhindern.“</i> (Seite8 Schalltechnischer Fachbeitrag)</p> <p>Aus diesem Grund mache ich folgenden Vorschlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Fläche SO/FM2 wird geteilt in eine wohngebietsnahe und eine wohngebietsferne Fläche/Baufeld. Die wohngebietsnahe Fläche könnte beispielsweise SO/FM2.1 heißen. Hiermit wird gewährleistet, dass die Nutzung der Immobilien samt Gärten der Anwohner in Zukunft nicht weiter belastet wird und eine weitere Verschlechterung der Lebensverhältnisse zur Folge hat. Die Schutzbedürftigkeit des benachbarten Wohngebietes ist zu gewährleisten. <p>Siehe folgende Skizze:</p>  <p>Quelle: Amt Rostocker Heide öffentliche Auslegung des Planzeichnungs-Entwurf</p>	<p>10.5</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 <i>*Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</i> behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	Bürger 4	
10.6	<p>2. Mindestens auf der wohngebietsnahen Fläche (SO/FM2.1) bleibt die Grundflächenzahl von 0,5 erhalten, denn eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 würde eine dichtere Bebauung erlauben, mit entsprechender Mehrbelastung der Emissionen und Immissionen auf die Anwohner. Ebenso ist eine Überbauung von 30% nicht möglich.</p> <p>3. Auf der wohngebietsnahen Fläche beträgt die maximale Firsthöhe die gleiche Höhe, wie die bestehende Logistikhalle oder das Hotel. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.</p> <p>4. Der Abstand der wohngebietsnahen blauen Baugrenzlinie zu unserem Grundstück ist zu überdenken. (10Meter?) Das Flurstück 106 nördlich des Flurstückes 103/2 ist zu beachten. Die angepflanzten Hecken und Bäume sind in Bezug auf die 5 Meter Puffer- Abstandsregelung aus der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Seite 9 zu beachten, um Störungen von Brutvögeln zu vermeiden</p>	<p>10.6</p> <p>Die hier benannten Hinweise zu Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
10.7	<p>5. Lärmbedingte Gesundheitsrisiken für die Anwohner sind zu vermeiden.</p> <p>Ich mache folgende Forderung auf: Einhaltung der empfohlenen Immissions-Richtwerte in Allgemeinen Wohngebieten. Geräuschpegel, die sich auf ein Allgemeines Wohngebiet beziehen, sind einzuhalten bzw. herzustellen. Entsprechende Festsetzungen sind bisher lediglich für das Hotel Paletti unter Punkt 7.2 im Textteil erkennbar! Das Umweltbundesamt hat Leitlinien zum Schutzgut Menschliche Gesundheit erarbeitet, für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Ziel ist die Berücksichtigung des Menschen und seiner Gesundheit mehr Substanz zu verschaffen und den interdisziplinären Dialog zur Bearbeitung dieses Themenfeldes zu fördern. https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf 22.08.21/16:10</p> <p>Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung geltenden Grundsätze in Bezug auf Schutzgut Mensch, (s. Seite 18 Tabelle1 in der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6* Karl's Erlebnisdorf* Rövershagen) lassen eine zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung dieses Schutzgutes vermissen.</p> <hr/> <p>Lärm macht krank. Das ist wissenschaftlich bewiesen. Gesundheitliche Schäden wie erhöhtes Risiko bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Belästigungen hervorgerufen durch die Störung der Kommunikation, der Erholung und Entspannung, des Nachtschlafes und des Wohlbefindens sind nur einige Punkte aus der Broschüre Lärmaktionsplanung MV worin Inhalt, Ziele und Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie beschrieben werden. (Herausgeber Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG))</p>	<p>10.7</p> <p>Festsetzungen, die den Lärmschutz betreffen wurden im Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* berücksichtigt. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	Bürger 4	
10.8	<p>Schon durch Verkehrslärm sind wir Anwohner erheblichen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Dazu gehören Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens (bei 50-55db) oder die Risikoerhöhung für einen Herzinfarkt (65-70db). (Siehe Lärmaktionsplanung MV).</p>	<p>10.8 10.9</p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>
10.9	<p>Folgende Rechtliche Grundlagen sollten berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grundgesetz <ul style="list-style-type: none"> - Recht auf körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2 (2) GG ➤ Bundesimmissionsschutzgesetz <ul style="list-style-type: none"> - Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, Trennungsgebot - Menschen vor schädlichen Umwelteinflüssen schützen §§41-43, 16., 24 BImSchV - Lärminderungsplanung §§47a-f BImSchG ➤ Baugesetzbuch <ul style="list-style-type: none"> - Menschenwürdige Umwelt sichern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen nach § 1 BauGB - Festsetzungen nach § 9 Nr. 24 BauGB ➤ Raumordnungsgesetz <ul style="list-style-type: none"> - §2 Abs.2 Nr.3 Satz 8 ROG - Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird - §2 Abs.2 Nr.6 ROG - Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>Täglich haben wir mit der bereits jetzt unbeherrschbaren, nicht regelbaren Verkehrssituation in und um Purkshof zu kämpfen. Unnötig lange Wegezeiten erschweren und belasten unseren Alltag. Ständige Stau's sind eine erhebliche Belastung. Man kommt als</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	Bürger 4	
10.10	<p>Anwohner nur mit langen Wartezeiten in bzw. aus dem völlig überlasteten Kreisverkehr. Für Rettungsfahrzeuge ist die Situation nicht tragbar. Abgestellte Karl's - Mitarbeiter, die den Verkehr händisch regeln sollen, helfen in diesen Situationen überhaupt nicht, sondern sind nicht befugt, den Straßenverkehr zu regeln, sodass sich hier die Frage der Verkehrssicherheit stellt. (Stichwort Versicherung) Es sind keine Bemühungen im Entwurf erkennbar, welche diese erheblichen Belastungen reduzieren sollen. Die geplante zusätzliche Stellplatzfläche, die genutzt werden soll, wenn die andere bereits vorhandene Parkfläche voll ist, ist teilweise jetzt schon an der Kapazitätsgrenze. Hier müsste die Parkregelung bereits viel früher an der Einfahrt von unserer Ortslage oder noch früher auf der B105 durch entsprechende Leitsysteme beginnen. Dies wurde schon vor langer Zeit auf einer Zusammenkunft mit Karl's besprochen. Die Umsetzung der Regelung, dass erst der bereits vorhandene Parkplatz ausgeschöpft wird, fehlt bisher, und eine Planung ist dafür nicht erkennbar. Außerdem wird die „zusätzlich geplante“, bereits in vollem Umfang genutzte Parkfläche momentan sehr gerne als Campingplatz genutzt. Man kann hier täglich und vor allem nachts bis zu 45 Wohnmobile und Wohnwagen und auch das ein oder andere Zelt sehen. Ganz offensichtlich (siehe Schilder am Platz) kann hier für nur 10 Euro ohne Strom und ohne Wasser bzw. Abwasser übernachtet werden. Diese zusätzliche Einnahmequelle belastet die Anwohner und die Grundflächen insbesondere das Grundwasser von Purkshof. Gibt es dafür eine Berechtigung? Aus dem Entwurf geht diese Art der Nutzung nicht hervor.</p> <p>Auf Seite 14 der Broschüre über Lärmaktionsplanung MV steht:</p> <p>Umgebungsärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten. Lärm sind Geräusche, die Menschen und Tiere beeinträchtigen.</p> <p>Die Wirkungen von Umgebungsärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p> <p>Schema der Wirkungen von Umgebungsärm</p>	<p>10.10</p> <p>Der Flächennutzungsplan kann nicht dazu dienen, allgemeine Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bearbeiten. Nichtsdestoweniger bleibt unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde. Regelungen zu treffen, die bestimmte Gruppen in der Nutzung des Autos privilegieren (Anwohner) oder zu benachteiligen (Besucher, Mitarbeiter), kann nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes sein. Über die Bauleitplanverfahren soll der Parkverkehr der Besucher nach Möglichkeit gesichert bzw. auf dem Gelände beschränkt werden. Die Nutzung wird im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Stellplätze sind mit einer leistungsfähigen Bundesstraße an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Genauere Festsetzungen können nur im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes getroffen werden.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	Bürger 4	
10.11	<p>Ich möchte nicht unerwähnt lassen, dass in dem Artenschutzfachbeitrag (AFB) das Vorkommen des hier lebenden Milanpärchens nicht berücksichtigt wird. Es kreist oft über unser Wohngebiet und über Karl's Erlebnisdorf. Das Plangebiet ist damit Flug- und Jagdrevier für den Greifvogel. Es hat hier bisher ein hervorragend geeignetes Habitat und steht auf Grund seiner Gefährdung beim Nabu auf der Vorwarnliste. Dies ist demnach bei der Festsetzung der erlaubten Firsthöhen und Grundflächenzahl im Plangebiet zu berücksichtigen.</p>	<p>10.11</p> <p>Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Verfahren der Bebauungsplanänderung erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden nicht bestätigt. Der Landkreis hat keine Hinweise oder Anmerkungen zum Fachbeitrag in seiner Stellungnahme abgegeben. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
10.12	<p>Der Schalltechnische Fachbeitrag wurde im März 2021 fertiggestellt. Auf Seite 33 in Tabelle 26 findet man Emissionsdaten anlagenbezogener Parkplätze. Die Hotelbettenangabe ist nicht korrekt. Hier beziehen sich die Anzahl der Hotelparkplätze auf 100 Betten. Das muss auf 200 Betten korrigiert werden.</p>	
10.13	<p>Ein weiteres Problem sehe ich in den beiden neu hinzugekommenen Gebieten SO/FM2a und 2b. Diese sind zwar im Planzeichnungsentwurf erkennbar, allerdings im Textteil überhaupt nicht erläutert, begründet bzw. beschrieben, was aber erforderlich ist, um zum Einen die Nutzung nachvollziehbar zu machen und zum Anderen die Planungsunterlagen überhaupt lesen zu können. Was sind SO/FM 2a und 2b? Hier beträgt die zulässige Firsthöhe 34 (2a) bzw. 37 (2b) Meter. Da in den Flächen SO1-SO2 aber 10 Meter Überschreitung möglich wäre, erlauben die Entwurfspläne Firsthöhen bei Spiel- und Sportgeräten von 44 bzw. 47 Metern! Wo soll das hinführen? Die Immissions-Berechnung des Schallgutachtens muss auf der entsprechenden möglichen Höhe erfolgen, also 44 bzw. 47 Metern, und berücksichtigt werden. Im Textteil unter Punkt 3.1 steht, dass innerhalb des Baugebietes SO/FM 2 eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 m² zulässig. Haben wir dann demnach ein Karl's Plansch (https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plantsch-eroeffnung/) mit 47 Meter Wasserrutsche vor dem Schlafzimmer? Und wenn ja, ist das im Schallgutachten berücksichtigt worden? Die Nutzung dieser Wasserfläche wird nicht näher erläutert.</p>	<p>10.12</p> <p>Das Schallgutachten wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplans erstellt und ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Ergebnisse und Festsetzungsvorschläge wurden im Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
10.14	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist immer wieder von einer nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung oder Beeinträchtigung zu lesen. Diese Darstellung ist subjektiv und es wird nicht dargestellt, wie diese Beeinträchtigungen aussehen. Die Summe der vielen nicht wesentlichen zusätzlichen Belastungen oder Beeinträchtigungen stellt für die Anwohner, das angeschlossene Wohngebiet, also für Mensch und Natur in Purkshof am Ende eine erhebliche Belastung dar. Begründung Seite 39 Punkt 2.6.3 : „...Eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs. Wesentlich zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.“ Dem widerspreche ich. Viele ehemalige Gäste von Karls Erlebnispark meiden diesen aufgrund der Verkehrssituation. Verbessert man diese, ist durchaus damit zu rechnen, dass der Besucherverkehr weiter zunimmt.</p> <p>Für uns Anwohner gibt es kaum noch Bewegungsfreiräume zur Erholung, für Sport und Bewegung. Die Gemeinde hat dafür zu sorgen. Es ist gesetzlich verankert. Fahrrad fahren</p>	<p>10.13 10.14</p> <p>Die hier genannten Hinweise zu Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist ebenfalls Bestandteil der Bebauungsplanänderung und nicht der Änderung zum Flächennutzungsplan.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	Bürger 4	
10.15	<p>oder Spaziergänge sind nur unter Lebensgefahr möglich. Mit einem befahrbaren Gehweg bei hohem Verkehrsaufkommen sind die Anwohner insbesondere Kinder und alte Menschen gefährdet. In den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit – Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren“ steht: „wird das Untersuchungsprogramm zum Schutzgut menschliche Gesundheit auf „Trivialindikatoren“, wie zum Beispiel auf den Verlust von Siedlungs- und Erholungsflächen oder deren Beeinträchtigung durch Schall oder Luftschadstoffimmissionen, reduziert. Andererseits werden Institutionen wie die Gesundheitsämter, die dazu beitragen können, dass die Gesundheitsbelange umfassend und in effizienter Weise Eingang in den Untersuchungsrahmen von Umweltverträglichkeitsstudien und -berichten finden, nicht ausreichend an den einschlägigen Verfahren beteiligt.“ (https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf)</p> <p>Und weiter:</p>	<p>10.15</p> <p>Das Gesundheitsamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde. Hinweise des Gesundheitsamtes sind nicht eingegangen. Die Darstellung, dass Spaziergehen nur unter Lebensgefahr möglich sei, entspricht nicht den Tatsachen, da sie Versäumnisse der Straßenverkehrsbehörde bei der Sicherung des Fuß- und Radverkehrs suggeriert, die nicht erkennbar sind. Die Prüfung der Schulwegsicherheit ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, kann aber gegenüber der Gemeinde bzw. dem Landkreis angeregt werden.</p>
10.16	<p>„Für eine kleinräumige Sozialraumanalyse wird die Beteiligung des Jugendamts in Planungs- und Genehmigungsverfahren angeregt.“</p> <p>Schon so oft haben wir Anwohner auf die Gefährdung der Kinder aufmerksam gemacht. Die Situation ist unverantwortlich. Keine Geschwindigkeitsbegrenzung oder andere Vorsorgemaßnahmen schützen die hier lebenden Menschen vor dem immer mehr zunehmenden Massentourismus und Durchgangsverkehr. Prüfen Sie bitte einmal den Schulweg unserer schulpflichtigen Kinder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln! Und am Nachmittag kann kein Kind zum gemeinsamen Spiel das andere Haus mit den Freunden unter sicheren Bedingungen erreichen!</p>	<p>10.16</p> <p>Das Jugendamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde.</p>
10.17	<p>In der Begründung auf Seite 30 Punkt 2.4.3 steht: „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 Plangebietes 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.“ Von einem „die Gesundheit förderndes Wohnumfeld“ entfernen wir uns immer mehr.</p>	<p>10.17</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p>

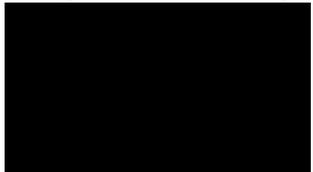
7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	Bürger 4	
10.18	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung heißt es auf Seite 9:</p> <p>„Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.“</p>	<p>10.18</p> <p>Das Zitat wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.19	<p>Das begrüßen wir. Die Festsetzungen bestehen seit 2006 und wurden bisher noch nicht umgesetzt. Hier ist meines Erachtens ein zeitlicher Rahmen notwendig, um die Umsetzung endlich durchzuführen. Schließlich sind es Ausgleichsmaßnahmen für vorher durchgeführte Eingriffe in die Natur. Auf der Seite 10-11 steht weiter: „In der Praxis wurden die einzelnen Vorhaben den bestimmten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Diese wurden im Einvernehmen mit dem Landkreis aber außerhalb des Bebauungsplanes durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden nur vereinzelte Maßnahmen realisiert, wie z.B. Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen. Der große Bereich für Ausgleichsmaßnahmen, wie Streuobstwiese, Blühstauden und Beerensträucher wurde daher bisher nicht hergestellt. ...Bestimmte Ausgleichsmaßnahmen wurden entweder an anderer als die festgesetzte Stelle im Bebauungsplan durchgeführt oder die Änderungen führten nicht zu einer Ausweitung oder Änderung von Ausgleichsmaßnahmen.“</p> <p>Ist dies geprüft worden? Wo und in welcher Form sind diese Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt worden? Angesichts der doppelt erbauten Bettenzahl des Hotels und der ständigen Belastungen würden wir es begrüßen, wenn die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß gültigem Bebauungsplan, oder im Entwurf unter Punkt 5 aufgeführt und auf Seite 10 der Begründung unter Punkt 1.6.3 beschrieben, endlich schnellstmöglich erfolgt, zumal eine Umstrukturierung in Sondergebiet nicht mehr vorgesehen ist.</p>	<p>10.19</p> <p>Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Hier werden nur die entsprechenden Flächen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die genauen Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen, sind aber nicht mehr Bestandteil der Änderungen.</p>
10.20	<p>An dieser Stelle möchte ich noch auf ein paar Formfehler aufmerksam machen.</p> <p>In der Begründung Seite 6 steht das Wort „mäandern“. Dieses Wort kenne ich nicht.</p> <p>In der Begründung Seite 9 Punkt 1.6.1 „Der ehemalige Bereich SO/Baumarkt wird in den Bereich...umbenannt“. Damit ist wohl der Bereich Bauernmarkt gemeint.</p> <p>In der Begründung Seite 16 sind FFH-Gebiete mehr als 3000m entfernt vom Plangebiet. Dies hatte ich im Vorentwurf bereits in Frage gestellt, da es laut google Abmessung nur 1800m sind. Auf Seite 30 der Begründung Punkt 2.4.2 liegt das Schutzgebiet allerdings nur noch 2000m vom Plangebiet entfernt. Wir kommen der Sache näher. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Ist die Entfernung geprüft worden?</p> <p>Die Seiten 35 und 36-37 zeigen Wiederholungen „Für die Feldlerche und das Rebhuhn...“.</p> <p>Aus der Planzeichnung des vorliegenden Entwurfes geht im Gebiet SO/FM2 neben der GRZ von 0,6 eine Überbauung von bis zu 30% hervor. Dies ist im Textteil nicht beschrieben. Das sorgt für Verwirrung. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Im gültigen B-Plan steht die 30 prozentige Überschreitung im Punkt 2.1 des Textteils noch drin.</p>	<p>10.20</p> <p>Ein dem Einwander unbekanntes Wort ist nicht Bestandteil der Abwägung zum Bauleitplanverfahren.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	Bürger 4	
	<p>Insgesamt zeigen die Entwürfe noch deutliche Schwachstellen auf.</p> <p>Meines Erachtens ist die Erweiterung des Projektes Karl's in dieser Form kritisch zu hinterfragen.</p>	
10.21	<p>Immer öfter frage ich mich, welchen Stellenwert Naturschutz hier hat. Da sind massenhaft Plastikfetzen oder schwarze Schlauchteile von der Bewässerung der Erdbeeren in der Natur zu finden, da werden Brunnen gebaut, um die Bewässerung der Erdbeeren zu gewährleisten, da wird immer noch eine Eiszeit mitten im Sommer betrieben... Das Bauen von Brunnen für Erdbeeren ist Raubbau an der Natur. Das Ökosystem (UNESCO-Weltkulturerbe) von Donana in Huelva im Südwesten Spaniens ist ein gutes Beispiel. Eines der wichtigsten Feuchtgebiete Europas fällt der Bewässerung von Erdbeeren zum Opfer auf Kosten der Zugvögel, der dort lebenden Menschen und der Natur. „...Erdbeeren sind durstige Früchte...“. Haben wir damit begonnen, die gleichen Fehler wie in Andalusien zu wiederholen? Das macht Angst.</p>	<p>10.21</p> <p>Vermutlich verweist der Einwender auf ordnungsgemäße Bewässerungssysteme der Landwirtschaft. Die ordnungsgemäße, betriebliche Abwicklung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
10.22	<p>Auch in Purkshof sind die Auswirkungen der Eingriffe in die Natur zu bemerken. Noch vor wenigen Jahren hatten wir hier so viele Amphibien, dass sie zu bestimmten Tages-, und Nachtzeiten laut in großer Zahl zu hören waren. Leider gibt es sie immer weniger. Und anstatt die Populationen zu schützen, wird die nächste grüne Fläche sogar mit altem Baumbestand und als Parkanlage ausgewiesen, vor dem ehemaligen Gutshaus geopfert, um private Interessen eines Einzelnen für die Bebauung und die Umwandlung in ein Mischgebiet frei zu geben. Und anstatt der vollversiegelten Parkfläche eine Etage raufzusetzen, wird eine große landwirtschaftliche Fläche Privatparkplatz. Die Photovoltaikanlagen kann man ebenso auf die bestehenden Dächer aufbringen.</p>	<p>10.22</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die möglichen Ziele der Gemeindeentwicklung, als Vorbereitung auf die verbindliche Bauleitplanung, dar.</p> <p>Mit Aufstellungsbeschluss der Innenbereichssatzung Purkshof hat die Gemeinde beschlossen den betreffenden Bereich einer Bebauung zuzuführen. Die geschieht vornehmlich auf Grund des vorhandenen Siedlungsdruckes, der sowohl eine deutliche Prägung des betreffenden Bereiches darstellt, als auch eine Bebaubarkeit aus dem vorhandenen Bestand ableiten lässt. Darüber hinaus ist durch die örtlichen Gegebenheiten erkennbar, dass es sich lediglich um eine geringfügige Einbeziehung handelt. Mit der Ausweisung als Mischgebiet im Flächennutzungsplan passt die Gemeinde die erforderlichen Plangrundlagen an und stellt zeitgleich klar, dass keine weiteren Entwicklungen in dem Bereich Purkshof, außerhalb der Satzung und dem Bebauungsplan auftraten.</p>
10.23	<p>Ich persönlich möchte nicht, dass Purkshof sich weiterhin zu einem irgendwann leblosen Massen-Touristenort entwickelt, wo Wohnen keine Rolle mehr spielt. Es gibt genug von diesen Orten.</p>	<p>10.23</p> <p>Die Landesplanung benennt recht restriktiv wenige mögliche Räume in Mecklenburg-Vorpommern, wo entsprechende Wirtschaftsbetriebe wie „Karl's Hof“ möglich sind; die Tatsache, dass der Ortsteil Purkshof primär der gewerblichen Entwicklung und dient und keinen planerisch prioritären Wohnstandort des Rostocker Umlands darstellt, ist seit Jahrzehnten allgemein bekannt und mehrfach Gegenstand der Planabwägung gewesen.</p>
10.24	<p>Mit der Bitte, das bestehende Defizit hinsichtlich gesundheitlicher Belange der Anwohner bei der Planung zu überwinden und den Schutz der Natur bei der Abwägung zu berücksichtigen, verbleibe ich</p> 	<p>10.24</p> <p>Um die Belange der Anwohner in Bezug auf den Lärmschutz wie auch die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen wurden entsprechende Fachgutachten angefertigt. Diese fanden Berücksichtigung in den Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
11.	<p>Bürger 5</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>11.1</p>	<p>Bürger der Gemeinde Purkshof, 25.08.2021 Ortsteil Purkshof 18182 Rövershagen</p> <p>Liebe Gemeindevertreter, sehr geehrte Amtsmitglieder im Amt Rostocker Heide, bezüglich der im Amt Rostocker Heide in Auslegung befindlichen Flächen- und Bebauungspläne um Karls Erlebnisdorf haben wir folgende Ideen, Wünsche, Vorschläge und Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transparente, zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung • Berücksichtigung von uns Anwohnern und unserer Gesundheit • Menschenwürdige Umwelt, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse • Geringere Verkehrsbelastung, Vermeidung von zusätzlichem Verkehr • Verkehrsberuhigung in unserer Dorfstraße • Schutz vor Lärm und Reinhaltung der Luft • Einhaltung bzw. Wiederherstellung der Emissions- und Immissionswerte für ein Allgemeines Wohngebiet • Gesundes attraktives Wohnumfeld • Erkennbare Wahrnehmung von uns Anwohnern als Teil der Gemeinde Rövershagen • Keine weitere Ausdehnung von touristischen Attraktionen in unser Dorf • Keine Erhöhung der bebaubaren Grundflächenzahl im Sondergebiet SO/FM2 • Keine weiteren Karussells oder Achterbahnen in SO/FM2, die uns zunehmend belasten • Keine weitere Bebauung mit Überschreitung der Firsthöhe von 32 Metern • Gegebenenfalls Trennung bzw. Teilung der Fläche SO/FM2 mit der Bezeichnung SO/FM2c um die Anwohner zu schützen <p>Wir wollen hier auch in Zukunft noch weiter leben! Damit Heimat in Rövershagen nicht dem Tourismus weicht! Danke für Ihr Verständnis!</p>  	<p>11.1</p> <p>Das vorbereitende Bauleitplanverfahren wird den gesetzlichen Grundlagen entsprechend durchgeführt. Zur Berücksichtigung des Artenschutzes und zur Beurteilung von Immissionen wurden entsprechende Gutachten angefertigt. Die Ergebnisse wurden in der Planung zur Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Der Ausgleich für den zusätzlichen Eingriff wird im Rahmen der Eingriffsregelung bewertet und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karls Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p> <p>Die Stellungnahmen der Bürger wurden und werden in die Abwägung einbezogen und damit werden die Anwohner selbstverständlich durch die Gemeinde erkennbar wahrgenommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p>Bürger 6</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p>12.1</p>	<p style="text-align: right;">Purkshof, 26.08.2021</p> <p>Stellungnahme zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchte ich Ihnen fristgerecht meine Anregungen, Bedenken und Kritikpunkte mitteilen.</p> <p>Es fällt mir jedoch schwer, einen sachlichen Einstieg zu finden, nach dem ich alle in der Auslegung befindlichen Unterlagen durchgelesen habe, so dass ich vorab meine persönliche Betroffenheit mit folgenden Zitaten aus den o. g. Unterlagen zum Ausdruck bringen möchte:</p> <p>„[...] in weiteren Schritten der wachsenden Zahl der Besucher von Karl's Erlebnisdorf gerecht zu werden und auch einem Wachstum in Bezug auf neuen Attraktionen nicht im Wege zu stehen. [...]“ (S.5 der Begründung des F-Planes)</p> <p>„[...] städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Rövershagen im Änderungsbereich neu ordnen [...]“ (S.5 der Begründung des F-Planes)</p> <p>„[...] durch die Weiterentwicklung des Gebietes, zukünftig steigenden Besucherzahlen [...]“ (S.10 der Begründung des F-Planes)</p> <p>„[...] die Gemeinde trägt die Verantwortung, die städtebauliche Ordnung und zukünftige Entwicklung rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben. [...]“ (S.15 der Begründung des F-Planes)</p> <p>„[...] notwendige temporäre Stellplatzfläche zu legalisieren [...]“ (S.18 der Begründung des B-Planes) → per heute ist die Nutzung dann nicht legal?</p> <p>„[...] Die Gemeinde möchte mit der Änderung des Bebauungsplanes der Bestandssituation im Bereich Karl 's Erlebnisdorf Rechnung. [...]“ (S.37 der Begründung des B-Planes) → was bedeutet dieser Satz? ...“Die Gemeinde möchte Rechnung tragen?“</p> <p>„[...] Nutzung als Stellplatzfläche bereits stattfindet. Eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. [...]“ (S.39 der Begründung des B-Planes)</p> <p>→ Widerspruch zur S.5 der Begründung des F-Planes, überall wird in den Unterlagen geschrieben, dass man der wachsenden Besucherzahl gerecht werden will und die derzeitige Situation im Kreisverkehr bereits nicht zufriedenstellend ist.</p> <p>Diese Zitate zeigen doch deutlich, dass es ausschließlich nur noch um:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mehr Besucher • noch mehr Verkehr • noch mehr Attraktionen geht. <p>→ Frei nach dem Motto: „Höher – größer – weiter“</p>	<p>12.1</p> <p>Die persönliche Betroffenheit wird zur Kenntnis genommen. Grundlage der Abwägung ist aber nicht persönliches Empfinden, sondern die geltenden gesetzlichen Regelungen und Verordnungen, insbes. §1 BauGB.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.3	<p>Rückblickend bis heute wird mit jeder Änderung des B- und F-Planes der Gemeinde Rövershagen i. V. m. Karl´s Erlebnisdorf eine neue Tür geöffnet, um einen riesigen Freizeitpark entstehen zu lassen. Die Grundflächenzahl in den Sondergebieten soll von 0,5 auf 0,6 erhöht werden mit bis zu einer zusätzlichen Überschreitung von 12% oder bis zu 30% (geht auch nicht eindeutig aus den Unterlagen hervor). Es wurde offenbar eine Sondergenehmigung für SO/FM 2a und SO/FM 2b mit neuen Firsthöhen erlassen, obwohl der bestehende B-Plan diese Firsthöhen nicht erlaubt. Eine Ackerfläche bzw. landwirtschaftliche Fläche wird bereits seit Fertigstellung des Kreisverkehrs und damit seit mehreren Jahren bereits als Stellplatzfläche inkl. Camping genutzt, obwohl diese Art der Nutzung für diese Fläche im bestehenden F-Plan und B-Plan nicht geregelt ist. Die Bettenanzahl des Paletti-Hotels übersteigt die zulässige Bettenanzahl lt. bestehenden B-Plan. Und all diese Nutzungen, teilweise unzulässig, sollen jetzt im Nachgang mit den neuen Entwürfen quasi legalisiert werden? Warum und wofür gibt es solche Satzungen eigentlich?</p>	<p>12.3</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl´s Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
12.4	<p>Übrigens: jedes Fahrgastgeschäft hat mittlerweile seinen eigenen Fahrkartenverkauf oder man erwirbt eine Tages- oder Jahreskarte und hat damit den Zugang zu den Fahrgastgeschäften und zahlungspflichtigen Attraktionen. Karls Erlebnisdorf ist kein Dorf mehr, es ist ein Freizeitpark und jede weitere Änderungen des B- und F-Planes tragen bald zu einer Größenkopie des Heide- oder Hansapark bei. Ist das so gewollt? Ist denn nicht langsam genug? Hat unsere Gemeinde Rövershagen tatsächlich den Anspruch, sich einzig und allein durch Karl´s Erlebnisdorf Rövershagen zu definieren?</p> <p>Wir möchten einfach nur das retten, was noch zu retten ist! Wir möchten keine Erweiterung des Karl´s Erlebnisdorfes in unseren Lebensraum. (Schutzgut Mensch!)</p> <p>*****</p>	<p>12.4</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber im Kern nicht die Bauleitplanung (z.B. Organisation des Fahrkartenverkaufs, Realnutzung der Flächen, Identifikationspotenzial der Gemeinde durch Karl´s Erdbeerhof)</p>
12.5	<p>Ich bin mit meiner Familie Anwohner von Purkshof 23 und damit ein Teil der Gemeinde Rövershagen. Damit bin ich aktuell und auch von den o. g. geplanten Änderungen direkt betroffen und zwar wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> die tägliche Verkehrsbelastung im Saisonbetrieb (Ostern, Pfingsten und sämtliche Ferienzeiten der 16 Bundesländer sowie „Schlecht-Wetter-Tage“ im verstopften Kreisverkehr ermöglicht es mir nur mit erheblichen Wartezeiten, unsere Dorfstraße zu verlassen und in die Dorfstraße zu gelangen. Laut den o. g. ausgelegten Unterlagen wird hier auch Verschlimmerung erwartet durch wachsende Besucherzahlen. In den ausgelegten Unterlagen heißt es lediglich: „[...] Es ist bekannt, dass die derzeit vorherrschende Verkehrssituation, trotz des bereits errichteten Kreisverkehrs, noch keine optimale Situation darstellt.[...]“ 	<p>12.5</p> <p>Der Bebauungsplan kann nicht dazu dienen, allgemeine Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bearbeiten. Nichtsdestoweniger bleibt unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde. Regelungen zu treffen, die bestimmte Gruppen in der Nutzung des Autos privilegieren (Anwohner) oder zu benachteiligen (Besucher, Mitarbeiter), kann nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sein.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.6	<p>Welche Lösung soll hier erfolgen, um die Verkehrssituation im Kreisverkehr zu entlasten?</p> <p>Am 15.08.2021 bekam ich einen Anruf, dass meine Schwiegermutter mit Verdacht auf Schlaganfall allein zu Hause ist. Ich musste also (parallel zur alarmierten Rettung) sofort aus Purkshof los nach Rostock. Ich kam noch in den Kreisverkehr und steckte 7 min fest. Ich hatte 7 min Zeit, den Verkehr und die Gegebenheiten in dieser besonderen Situation zu betrachten – ich bin als Verkehrsteilnehmer zu keiner Lösung gekommen, wie sich hier ein Rettungswagen oder eine Feuerwehr hätte einen Weg zwischen Kreisverkehr und Ampelkreuzung frei machen können. Die Straßenbreite / -führung gibt es einfach nicht her. Man freut sich, wenn man seinen Heimweg über die B105 gemeistert hat und dann biegt man von der B105 ab und kann seine Haustür fast schon sehen und nichts geht mehr. Man steht gedrängelt zwischen dem An- und Abreiseverkehr von Karls Erlebnisdorf und bekommt noch einmal den Geschmack von Massentourismus mit auf die restlichen Meter auf den Heimweg. Das zieht Erschöpfung nach sich und Stress. Die Freude auf „nach Hause“ geht verloren. Das macht dauerhaft krank. Wenn man Gäste einladen möchte, kommt mittlerweile die Antwort: „Und, wie kommen wir heute zu euch durch? Müssen wir mit Wartezeiten an der Ampel rechnen?“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die <u>Verkehrsbelastung in unserer Dorfstraße</u>, denn sie wird als Abfluss und Durchfahrt genutzt und zwar von PKWs, LKWs, Bussen und das in einer Geschwindigkeit von mind. 50 km/h inkl. Befahren des Gehweges. Diese Belastung werden laut den ausgelegten Unterlagen als ansteigend prognostiziert, was noch mehr abfließenden Verkehr mit sich bringt <p>Jeden Tag rufe ich meinen Kindern zu: „Bleibt bitte in der Einfahrt stehen und guckt erst in beide Richtungen.“ Wie oft ist schon ein Pkw mit der zulässigen Geschwindigkeit 50 km/h vorbeigerauscht, dass mir das Herz stehen blieb. Wissen Sie eigentlich wie schnell 50 km/h in Anbetracht unserer Straßensituation ist? Ich habe tatsächlich vor dem Tag Angst, dass unseren Kindern in unserer Straße etwas passiert. Das nimmt uns die Unbeschwertheit und wie sagt man im Volksmund: „krank vor Sorge“ – so fühlt es sich an, wenn ich weiß, dass meine Kinder in der Dorfstraße unterwegs sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Warum wird unsere Straße nicht zu einer Spielstraße umgebaut? → Warum ist keine 30-Zone möglich? → Warum werden keine versenkbaren Poller installieren? <p>Antworten wie: „Dafür ist die Gemeinde nicht zuständig“ sind nicht zufriedenstellend und auch nicht lösungs- und Anwohner orientiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Welche Möglichkeiten hat die Gemeinde Rövershagen, um hier einen „Stein ins Rollen zu bringen“ und sich für die Anwohner von Purkshof stark zu machen? → Hat die Gemeinde diesbzgl. schon einmal Versuche unternommen, uns in dieser Sache zu unterstützen, zu helfen und wenn ja, welche? <p>Dies bringt uns Anwohner wieder etwas mehr Lebensqualität zurück. Wir möchten uns sicher fühlen und nicht überrollt werden.</p> <p style="text-align: center;">3</p>	<p>12.6</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, allerdings wird infrage gestellt, wessen Schwiegermutter betroffen gewesen sein soll, da mehrere Einwander diesen Vorgang schildern und sich auf ihre spezifische Schwiegermutter beziehen. Allgemeine Probleme des „Durchkommens“ von Rettungsfahrzeugen bei hohem Verkehrsaufkommen sind bekannt, betreffen aber weder Verkehrs- noch Bauleitplanung, sondern beruhen auf dem Fehlverhalten von Verkehrsteilnehmern. Das betrifft auch das regelwidrige Überschreiten von Geschwindigkeiten.</p> <p>Die Vorschläge zur Verkehrsberuhigung betreffen nicht das Plangebiet und sollten daher andernorts in der Gemeinde Diskussionsgegenstand sein, um gemeinsame Lösungen von Gemeinde, Landkreis und Land zu finden.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.7	<ul style="list-style-type: none"> Die immer wieder kehrende <u>Geruchsbelästigung</u> <p>Der in unregelmäßigen Abständen und offenbar Wind abhängig immer wieder kehrenden Geruch ist säuerlich-verbrannt. Eine Zuordnung zur Bäckerei oder zur Kaffeerösterei kann ich als Laie nicht tätigen, jedoch ist dieser Gestank sehr unangenehm und verdrängt mich aus meinem Garten, von meiner Terrasse in mein Haus. Frisch gewaschene Wäsche hänge ich zu diesen Zeiten draußen nicht auf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Lärm</u> durch die <u>Besucher der Fahrgastgeschäfte</u> <p>Wenn wir in den warmen Monaten in unserem Garten sitzen, fühlt es sich an, als wenn wir mitten in einem Spaßbad sitzen. Die Besucher sind so deutlich zu hören und zwar während der gesamten Öffnungszeiten, dass ein Schläfchen bei offenem Fenster oder im Liegestuhl nicht möglich ist. Wie ist es bei Ihnen im Garten? Haben Sie sich bewusst ein Grundstück an einer stark befahrenen Straße oder neben einem Freizeitpark ausgesucht oder haben Sie nach einem idyllischen Grundstück im Grünen gesucht, auf dem Sie die Stille und Ruhe genießen können, wenn Sie von Ihrer täglichen Arbeit nach Hause kommen? Warum haben wir uns alle den Traum von einem Eigenheim im Grünen erfüllt und uns nicht für den Wohnraum mitten in der Stadt entschieden? Diese permanente Geräuschkulisse ist anstrengend und nicht erholbar.</p> <p>Zusammenfassend stellen der immer weiter zunehmende Verkehr in unserer Dorfstraße, der stetig verstopfte Kreisverkehr, die säuerlich-verbrannte Geruchsbelästigung und die Geräuschkulisse von den Besuchern aus den Außenbereichen des Karls Erlebnisdorfes eine für mich dauerhafte und nicht tragbare Beeinträchtigung in meiner Lebensqualität dar, was mich mittlerweile sehr belastet.</p> <p>Warum kann Karls Erlebnisdorf nicht bleiben wie es ist? Mit jeder weiteren Änderung des B-Planes und F-Planes kommt eine zusätzliche Erweiterung des Karls Erlebnisdorfes hinzu. Es ist doch jetzt genug.</p> <p>*****</p>	<p>12.7</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber keine mittels Bauleitplanung regelbaren Sachgegenstände, insbesondere, wenn eine Zuordnung zu Kaffee- oder Bäckereigeruch möglich wäre.</p> <p>12.8</p> <p>Der Flächennutzungsplan erfährt nur in dem Maße eine Änderung, in der eine Sondergebietsfläche wieder in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt wird (Verringerung der Sondergebietsfläche) und dafür eine andere, bereits genutzte, Fläche als Stellplatzfläche einbezogen wird.</p>
12.8	<p>Warum kann Karls Erlebnisdorf nicht bleiben wie es ist? Mit jeder weiteren Änderung des B-Planes und F-Planes kommt eine zusätzliche Erweiterung des Karls Erlebnisdorfes hinzu. Es ist doch jetzt genug.</p>	<p>12.9</p> <p>Wie der Einwender korrekt darstellt, sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan wurde ein Schallgutachten erarbeitet und das Ergebnis im Entwurf berücksichtigt.</p>
12.9	<p>Planzeichnung (Teil A) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>Hier werden 5 farblich unterschiedlich dargestellte Flächen aufgezeigt und zwar wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> Grünfläche Sonstige Sondergebiete SO/FM = sonstiges Sondergebiet / Freizeitmarkt <p>→ SO/FM 1 = GRZ 0,8 / 12,5 % = OK 32 m</p> <p>→ SO/FM 1 = OK 27 m</p> <p>→ SO/FM 2 = GRZ 0,6 / 30% = TH 25m = FH 32m</p> <p>→ SO/FM 2a = FH 34m → SO/FM 2b = FH 37m</p> <p style="text-align: center;">4</p>	<p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.10	<p>→ blaues Rechteck = TH 25m = FH 36m</p> <p>SO/FB = sonstiges Sondergebiet / Fremdenbeherbergung SOW-A 3 = sonstiges Sondergebiet / Werbe- und Aussichtsturm = GRZ 0,6 = OK 42m</p> <p>3. Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>4. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung = gelb gestreift → EE → V → P</p> <p>5. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit befristeter Zulässigkeit (siehe Textteil 6.1) = gelb gestreift → PE</p> <p>6. Braun gestreift mit einem A in der Raute = Bezeichnung von Verkehrsflächen mit besonderen Zulässigkeitsvorschriften = siehe Text 6.2</p>	<p>12.10</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
12.11	<p>Textteil (Teil B) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>1. Worum handelt es sich hierbei?</p> <p>→ SO/FM 2a = FH 34m → SO/FM 2b = FH 37m</p> <p>Diese beiden Bezeichnungen SO/FM 2a und SO/FM 2b gibt es im bestehenden B-Plan nicht und wurden in dem Auslegungsexemplar zu den o. g. Änderungen lediglich in der Planzeichnung (Teil A) hinzugefügt. Im Textteil B sind aber hierzu keine Erläuterungen zu finden. Es ist nicht erkennbar und nicht beschrieben, worum es sich hierbei handelt. Änderungen in einem ausgelegte B-Plan sind im Textteil B aber zu erläutern.</p> <p>→ Warum wurden SO/FM 2a und SO/FM 2b gesondert in der Planzeichnung (Teil A) aufgeführt, aber im Textteil (Teil B) deren Nutzung nicht aufgeführt, nicht begründet und nicht erläutert?</p> <p>→ Dieser Teil ist für mich als Bürger nicht schlüssig und nicht nachvollziehbar. Was bedeuten diese beiden Positionen?</p>	<p>12.11</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.12	<p>2. Textteil 1.4</p> <p>Im bisherigen und derzeit bestehenden B-Plan sind lediglich Beherbergungseinrichtungen mit insgesamt bis zu 100 Betten zulässig. Aufgrund unserer vorangegangenen Stellungnahmen zu dem vorherigen Entwurf haben wir Sie darauf aufmerksam gemacht, dass hier ein Verstoß vorliegt. Um diesen zu heilen, wird hiermit nun die Bettenzahl auf 200 erhöht bzw. legalisiert.</p> <p>Warum wird sich nicht an geltendes Recht gehalten bzw. warum wird die Einhaltung des bestehenden B-Planes nicht kontrolliert? Ist ein B-Plan dann nicht obsolet? Und an welcher Stelle wird geprüft, ob die 200 Betten überhaupt zulässig sind in Betrachtung der Gesamtplanung?</p>	<p>12.12 12.13 12.14</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
12.13	<p>3. Textteil 2.1</p> <p><i>„Innerhalb der Baugebiete SO 1 und SO 3 darf die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl [...] um bis zu 12,5% überschritten werden. [...]“</i></p> <p>→ der Planzeichnung (Teil A) sind die 12,5% im SO 3 aber nicht zu entnehmen!</p> <p><i>„Im sonstigen SO 3 darf die zulässige Grundfläche [...] bis zu einer Grundflächenzahl bis zu 30% überschritten werden [...]“</i></p> <p>→ der Planzeichnung (Teil A) sind die 30% im SO 3 aber nicht zu entnehmen!</p> <p>Zudem hat SO 3 in der Planzeichnung (Teil A) keine Kennzeichnung zur Überschreitung der Grundflächenzahl.</p> <p>SO 2 wird im Textteil B, 2.1 gar nicht erst erwähnt.</p> <p>Was wird damit bezweckt? Warum gibt es hier keine klare Linie? Was bedeuten diese Abweichungen? Warum gibt es diese Abweichungen? Warum stimmen Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) nicht überein? Ich kann auch diesen Abschnitt als Bürger nicht nachvollziehen.</p>	
12.14	<p>4. Textteil 2.2</p> <p><i>„[...] in den sonstigen Sondergebieten SO1 – SO2 (Freizeitmarkt) eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10m zugelassen werden. [...]“</i></p> <p>→ 10m ausgehend wovon?</p> <p>→ Überschreitung um bis zu 10m ausgehend von der aktuellen zulässigen Firsthöhe 32m in SO1 – SO2? (wären dann max. 42m)</p> <p>ODER</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p>Bürger 6</p>	
12.15	<p>→ Überschreitung um bis zu 10m ausgehend von der Firsthöhe im ausgelegten Entwurf zu den o. g. Unterlagen?</p> <ul style="list-style-type: none"> - SO/FM 2a mit 34 m + 10m = max. 44m? - SO/FM 2b mit 37m + 10m = max. 47m? <p><i>Anmerkung: warum gab es hier eine Sondergenehmigung für eine abweichende Höhe zum bestehenden B-Plan? Für uns Anwohner nicht nachvollziehbar, dass Sondergenehmigungen für solche Höhen abweichend vom B-Plan möglich sind, um diese dann im jetzt ausliegenden Entwurf zu „legalisieren“.</i></p> <p>Die Berechnung der Immissionen und der schalltechnische Fachbeitrag erfolgte auf Grundlage welcher Firsthöhe?</p> <p>32m? 34m? 37m? 42m? 44m? 47m?</p> <p>Das Schallgutachten wurde auf Grundlage welcher Firsthöhe erstellt?</p> <p>32m? 34m? 37m? 42m? 44m? 47m?</p> <p>Auch hier sind die Angaben unvollständig und nicht nachvollziehbar.</p> <p>Wurde beim Schallgutachten auch auf den Lärm der Menschen abgestellt, den diese beim Nutzen der Fahrgastgeschäfte aus dieser Höhe (aus welcher der eben genannten Höhe?) verursachen und in meinem Garten zu hören ist?! Dieser durch die Bürger verursachte Lärm beim Nutzen der Fahrgastgeschäfte ist zu untersuchen und zu prüfen.</p> <p>Diese Lärmbelästigung ist auf das gesamte Gebiet zu berücksichtigten und nicht nur auf die in der Planzeichnung ausgerichteten Schallvektoren. Diese sind auch auf uns Anwohner auszurichten. Dies wurde im Schallgutachten nicht berücksichtigt.</p>	<p>12.15 12.16</p> <p>Die hier benannten Fragen, Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
12.16	<p>5. Textteil 3.1 = Wasserfläche 1.500 qm</p> <p>„[...] Innerhalb des Baugebietes SO/FM2 ist eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 qm zulässig. [...]“</p> <p>Eine Wasserfläche in dieser Größenordnung ist derzeit im SO/FM 2 nicht vorhanden. Sie ist weder im aktuellen B-Plan noch in der Planzeichnung zu den o. g. Änderungen im B-Plan gekennzeichnet.</p> <p>Wozu soll eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 qm zulässig sein?</p> <p>Was und wie und wo soll diese errichtet werden? Eine Wasserrutsche mit dazugehörigem Becken? Boote? Ein Spaßbad? ...?</p> <p>Eine Wasser-Attraktion in Anlehnung an die anderen Karls Erlebnisdörfer? Eine Fläche mit 1.500 qm gäbe es her. Aber dem Entwurf ist keine konkrete Nutzung einer solchen Wasserfläche zu entnehmen. Vorgaben und Einschränkungen bzgl. einer Nutzung sind hier auch auf nicht aufgeführt, so dass bzgl. dieser Wasserfläche auch kein schalltechnisches Gutachten erfolgt ist i. V. m. möglichen Immissionen/Emission. Beim Betreiben so einer großen Wasserfläche geht zweifelsfrei eine weitere Lärmbelästigung einher, welche die bisherigen vorliegenden Messergebnisse erheblich verändern würde und für mich als Anwohner eine weitere zusätzliche erhebliche Lärmbelastigung/-belastung mit sich bringen würde.</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.17	<p>Wie wird diese Wasserfläche befüllt bzw. womit? Grundwasser? Wie sieht der aktuelle Grundwasserspiegel aus? Gäbe es Veränderungen bei der Grundwasserblase? Ich habe bezüglich dieser Wasserfläche in dieser Größenordnung nicht nur Bedenken bzgl. der Lärmbelästigung, wenn diese denn als „Attraktion“ geplant ist, sondern auch aus umweltrechtlicher Sicht. Hier fehlt es in den ausgelegten Unterlagen an einer entsprechenden Prüfung.</p> <p>6. Textteil 6.4</p>	<p>12.17</p> <p>Die hier benannten Fragen, Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
12.18	<p><u>Vorbemerkung:</u></p> <p>Aktuell nach dem jetzigen bestehenden F- und B-Plan handelt es sich bei dieser besagten Fläche um eine landwirtschaftliche Fläche. Den ausgelegten Unterlagen ist an mehreren Stellen wiederholt zu entnehmen, dass diese Stellplatzfläche bereits als Parkplatz genutzt wird und zwar für Tagesgäste und für Camper und das zu jeder Tages- und Nachtzeit. und zwar seit dem der Kreisverkehr fertiggestellt wurde. Es handelt es aber immer noch um eine landwirtschaftliche Fläche.</p> <p>Auf dem Parkplatz befinden sich Schilder, die das Camping ausweisen sowie den Preis für eine tägliche Nutzung sowie Handynummern, an wen sich die Camper wenden können, um die Nutzungsgebühr zu bezahlen. (siehe Fotos im Anhang)</p> <p>Auffällig ist jedoch, dass es für dieses Camping keine offizielle Werbung gibt, weder auf der Internetseite von Karl ´s Erlebnisdorf, noch auf der Werbetafel. Lediglich die kleinen blau-weißen Campingschilder weisen auf die Campingstellplätze hin und die sogenannten Mundpropaganda.</p> <p>Nach dem bestehenden B-Plan und F-Plan ist eine Nutzung dieser landwirtschaftlichen Fläche als Stellplatznutzungsfläche nicht zulässig. Warum wird dies toleriert? Oder gibt es hierfür eine Sondergenehmigung und wenn ja, beinhaltet diese auch Camping?</p> <p>Es gibt keine Möglichkeiten zur Entsorgung des Grau- und des Schwarzwassers. Wer hält seit ca 3 Jahren nach, dass die Camper ihr Grauwasser nicht auf der Stellplatzfläche entsorgen? Ich habe dort noch nie einen Camper gesehen, der einen Grauwasser-Abwassertank unter seinem Wohnwagen / Wohnmobil etc. zu stehen hat. Zeitweise stehen nachts dort bis zu 45 Camper.</p> <p>Das Versichern des Grauwassers hat verschmutzende Auswirkungen auf unser Grundwasser und auf die Umwelt.</p> <p>Camping in diesem Format stellt unstrittig eine Umweltverschmutzung dar und ich kann weder in den bestehenden noch in den ausgelegte Unterlagen Regelungen oder Genehmigungen für Camping entnehmen. Das Versichern des Grauwassers hat verschmutzende Auswirkungen auf unser Grundwasser.</p>	<p>12.18</p> <p>Der in der Änderung befindliche Bebauungsplan weißt die zukünftige Nutzung aus. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
12.19	<p>Textteil 6.4: „[...] Die mit einem PE (in einem Kreis) bezeichnete private Verkehrsfläche dient der <u>temporären</u> Erweiterung der bestehenden Parkplatzfläche im Norden des Plangebietes während der <u>touristischen Hochsaison</u>. Eine Nutzung der Fläche ist <u>erst zulässig, wenn die bestehende Parkplatzfläche gefüllt ist</u>. Eine Versiegelung der mit PE (in einem Kreis) bezeichneten privaten Verkehrsfläche ist nicht zulässig. [...]“</p>	<p>12.19</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>



7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.20	<p>Diese Ausführungen regeln ganz eindeutig, dass die PE (in einem Kreis) nur im Bedarfsfall genutzt werden darf, d.h. wenn die Fläche EE (in einem Kreis) komplett ausgelastet ist. Für jeden offenkundig werden beide Parkplatzflächen zeitgleich genutzt und zwar in der Form, dass der Besucher für sich selbst entscheidet, welchen Parkplatz er anfährt. Die landwirtschaftliche Fläche (bereits genutzter Stellplatz) hat an seinem Eingang zwar eine Schranke, diese ist jedoch immer offen.</p>	<p>12.20 12.21</p> <p>Der Flächennutzungsplan enthält keine Festsetzungen. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
12.21	<p>Im Textteil 6.4 gibt es keine Regelungen darüber, wie diese Nutzung umgesetzt werden soll. Allein nur diese Formulierung unter 6.4 ist in der Praxis nicht praktikabel und nicht umsetzbar. In einem Parkhaus signalisiert mir eine rote Ampel, dass das Parkhaus gefüllt ist und ich erhalte an der Schranke dann kein Parkticket mehr. Stattdessen wird diese Stellplatzfläche auch schon genutzt (siehe mehrfach wiederholte Hinweise dazu in den ausgelegten Begründungstexten zu den o. g. Änderungen des B-Plan und F-Plan), obwohl diese Nutzung laut bestehenden B-Plan nicht zulässig ist.</p>	<p>12.22</p> <p>Auch bei einer gleichzeitigen Nutzung beider Parkflächen ist durch den Bebauungsplan eindeutig geregelt, was „Hauptparkplatz“ und was „Reserveparkplatz“ ist. Ziel der Regelung ist der Erhalt der unversiegelten Fläche. Zugleich wird auch aufgrund der – in anderen Einwendungen kritisierten – Mitarbeiter:innen des Betreibers ermöglicht, ein gezieltes Füllen der Parkplätze im Alltag zu organisieren (dieser Sachgegenstand ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens). Ebenso dient die Ausweisung dieses „Reserveparkplatzes“ der Abmilderung des im Rahmen des Bauleitplanverfahrens oft kritisierten „wildes Parkens“ im gesamten Ortsteil. Es gibt sehr wohl städtebauliche Gründe, keine zusätzlichen Flächen für einen temporären Parkdruck zu versiegeln, sondern die gegebene unversiegelte Lösung zu bevorzugen (Boden- und Naturschutz).</p>
12.22	<p>Es stellt sich auch hier die Frage, ob die Bauleitplanung lediglich dazu dient, eine Fehlentwicklung im Interesse der Grundstückseigentümer nachträglich zu „legalisieren“ oder zu ermöglichen, ohne dass zugleich städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen, § 1 Abs.3 iVm Abs.5, 6 BauG.</p> <p>Derzeit herrscht zwischen Ampelkreuzung, Kreisverkehr, gepflasterter Parkplatzfläche und der landwirtschaftlichen Fläche ein regelrechter Dauerstau. Manchmal steht ein Mitarbeiter von Karl's Erlebnisdorf in einer Ausfahrt des Kreisverkehrs und versucht, diesen Stau zu regeln. Dies ist aber nicht handelbar und aus verkehrsrechtlicher Sicht auch nicht zulässig. Ein Polizist regelt den Verkehr durch festgelegte Handzeichen, § 36 StVO.</p> <p>Wie soll Punkt 6.4 also nun umgesetzt werden? Hier ist eine Regelung zu benennen und im Textteil 6.4 entsprechend aufzuzeigen.</p> <p>*****</p>	<p>12.23</p> <p>Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
12.23	<p>Das Sondergebiet Freizeitmarkt SO/FM 1-3 soll einem touristisch geprägtem Freizeitvergnügen und den damit einhergehenden Freizeiteinrichtungen, Präsentationen und Verkauf unterschiedlichster Waren, Schank- und Speisewirtschaften, Schauproduktion, Lager- und Logistikgebäuden usw. dienen.</p> <p>Hier sind Grenzwerte der Lärmimmissionen einzuhalten, jedoch stellt sich hier die Frage, welche Grenzwerte dem zu Grunde zu legen sind.</p> <p>Der geplante Zustand, wie die Pläne es darstellen, ist für uns nicht tragbar. Damit geht eine gravierende Verschlechterung der Nutzung unserer Immobilie einher sowie eine unvorstellbare Beeinträchtigung unserer dazugehörigen Gartennutzung aufgrund von zunehmendem Lärm und Verkehr. Diese geplante Art der Nutzung im Plangebiet aufgrund der Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 mit einer Überschreitung (Höhe unklar und damit auch deren Zulässigkeit, siehe Ausführungen dazu unter dem Textteil B) hat mit Sicherheit eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen zur Folge und würde uns zusätzlich mit Lärm und Geschrei der von den Menschen auf und in den Spielgeräten ausgeht, erheblich mehr belästigen und macht uns krank. Nicht zu vergessen, die vielen Sonderveranstaltungen wie „Gruseloktober“, „Treckerfahrer dürfen das“, Jahresfeiern, Lichterlasershows oder ähnliches, welche alle auf größtmögliche Besucherzahlen ausgerichtet sind, entsprechende Emissionen und Immissionen mit sich bringen, und ohne Rücksicht auf</p>	<p>12.23</p> <p>Wird unter Punkt 12.24 ab Seite 79 mit abgewogen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.24	<p>die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet, also uns. Hat der schalltechnische Fachbeitrag auch diese Art von Nutzungen mit abgeprüft und wenn ja, unter Berücksichtigung welcher Grenzwerte?</p> <p>Auch wir haben Rechte. Wir leben hier und brauchen unsere Ruhe und Erholung, die uns zusteht. Aber in den letzten Jahren wurde darauf keine spürbare Rücksicht genommen. Allein schon durch die vielen Bauarbeiten und das stetige Wachstum vom Karls' Erlebnisdorf.</p> <p>Wie im Schalltechnischen Fachbeitrag auf Seite 5 im Absatz 2.1 beschrieben, befindet sich im Südwesten zum Plangebiet der Ortsteil Purkshof, der in bedeutender Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Für Allgemeine Wohngebiete gelten folgende Orientierungswerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tag 06-22 Uhr ----> 55dB ➤ Nacht 22-06 Uhr ----> 40dB <p>(siehe Tabelle 2 Seite 8 Schallt. Fachbeitrag)</p>	<p>12.24</p> <p>Das vorliegende Schallgutachten berücksichtigt natürlich als Grundlage die aktuellen gesetzlichen Vorgaben.</p>
12.25	<p>Auf der Seite 6 des Schalltechnischen Fachbeitrags unter Punkt 3 steht:</p> <p><i>„Für die Beurteilung der zur Freizeitgestaltung genutzten Spielanlagen und Fahrgeschäfte im Außenbereich kommt ggf. auch die Freizeitlärmrichtlinie [03] in Betracht. Diese betrachtet explizit Abenteuer-, Spiel- und Rummelplätze. Da Geräusche von Freizeitanlagen oft in Zeiten auftreten, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist, sind erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeitanlagen unabdingbar.“</i></p> <p>Aus der Gesamtlärmbelastung der Einzelpunktberechnungsergebnisse des Schalltechnischen Fachbeitrages geht hervor, dass bereits jetzt oft eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. (Anlage 3.1) Und das bei Zugrunde liegen einer falschen Bettenzahl des Hotels von 100 Betten. Die tatsächliche und aktuell unzulässige Bettenzahl mit 200 Betten muss im schalltechnischen Fachbeitrag berücksichtigt werden und bedarf daher einer entsprechenden Überarbeitung. Wir sind also in der Summe von Verkehr und Gewerbe bereits an vielen Immissionsorten (IO) an unseren Häusern über die Grenzwerte belastet!!!</p> <p>Folgende Punkte aus der Freizeitlärm- Richtlinie sollten auch noch bei der Planung und Abwägung in Betracht gezogen werden:</p> <p>Stand 06.03.2015 Freizeitlärm-Richtlinie der LAI (https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf) 16.08.2021/14:22</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die lauteste Anlage sollte von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt werden. ➤ Ein Ansprechpartner für Anfragen bzw. Beschwerden wäre zu benennen und incl. Telefonnummer ➤ Es empfiehlt sich, den Veranstalter zur Eigenüberwachung zu verpflichten. Diese ist zu dokumentieren und kontrollierbar (so kann man vermeiden, dass nach Schließung des Erlebnisdorfes die Bänder für die Beschallung z.B. bellender Hund, krähender Hahn... weiterlaufen.) 	<p>12.25</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Bettenanzahl von 200 Betten berücksichtigt nun auch die Aufbettungen im Hotel und nicht nur eine Doppelzimmerbelegung.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p>Bürger 6</p>	
<p>12.26</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt werden ➤ Von Bedeutung für die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten (also auch Schutzgut Mensch- wir Anwohner = nutzen / bewohnen unserer Grundstücke) <p>Wir fühlen uns jetzt schon erheblich belästigt. Sei es durch die unzureichende verkehrstechnische Infrastruktur, Verkehrslärm oder den herüberdringenden Lärm und Schall zwischen Hotel und Logistikhalle, wie in Anlage 5 des Schalltechnischen Fachbeitrages zu entnehmen ist. Auch wenn wir auf der anderen Straßenseite wohnen (nicht an die Sondergebietsfläche angrenzend) schwappt der Schall/Lärm der Besucher und Durchsagen und Geräusche der Fahrgastgeschäfte und Attraktionen zu uns ungefiltert und ungedämmt herüber.</p> <p>Aufgrund der Höhe einzelner Fahrgastgeschäfte und fehlender Lärmschutzvorrichtungen sind wir als Anwohner und damit das sog. Schutzgut Mensch und dessen Gesundheit dem Lärm bzw. Schall durch die Spiel- und Rummelplätze des Freizeitmarktes, der Besucher durch Rufe und Schreie mit und ohne Nutzung der Fahrgastgeschäfte und Attraktionen und der Summe der Lärmimmissionen und Emissionen auch durch Verkehr teils ungeschützt ausgesetzt. Besonders die Kommunikations- und Spielgeräusche durch schreiende Menschen aus dem Spiel- und Kletterbereich belasten erheblich unsere Grenze zum Erträglichen, insbesondere bei ungünstigen Windverhältnissen, welche aufgrund unserer Lage regelmäßig auftreten.</p> <p>Auf der Seite 31 des Schalltechnischen Fachbeitrages geht man davon aus, dass in diesem Bereich ständig 50 Kinder dazu beitragen – dies ist eine subjektive Wahrnehmung. Wurden diese Kinder gezählt? Und wenn ja, in welchem Zeitraum und in welcher Wiederholung? Aufgrund der wachsenden Besucherzahl auch ohne diese hier ausgelegten Änderungen, ist an dieser Stelle Lärmschutz in einer geeigneten Form dringend angebracht, um das Wohnen für uns nicht unmöglich zu machen.</p> 	<p>12.26</p> <p>Die Berechnungen des Lärmschutzgutachtens beruhen auf den aktualisierten Dimensionen der Planung. Geräusche aus Kinderspiel unterliegen einem besonderen Schutz. Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt. Tatsächlich unterliegt das Übernachten im Hotel (gewerblicher Vorgang) anderen Lärmschutzregularien als das Wohnen, weswegen Übernachtungsstätten auch in Gebietskategorien höherer Lärmbelastung zulässig sind. Die planerische Ausweisung entsprechend der Kategorien der BauNVO berücksichtigt dies und dient ohnehin der Darstellung einer abgewogenen Entwicklung des Plangebiets.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p>Bürger 6</p>	
<p>12.27</p> <p>12.28</p>	<p>Quelle: Anlage 5 Schalltechnischer Fachbeitrag zeigt durchdringender Schall zwischen Hotel und Halle in Richtung Wohngebiet</p>  <p>Quelle: Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm</p> <p>Auf Seite 7 des Schalltechnischen Fachbeitrages heißt es:</p> <p>„[...] Das bestehende Hotel im SO/FM2 wird mit den Orientierungswerten eines Mischgebietes verglichen. [...]“</p> <p>→ Warum Mischgebiet?</p> <p>In Purkshof stehen ausschließlich Wohnhäuser, 2 Pensionen, das Paletti-Hotel, der Campingplatz an der B105 (wobei deren Zulässigkeit fraglich und zu prüfen ist). Danach liegt hier eher ein Sondergebiet nach den §§ 10,11 BauNVO vor und der schalltechnischen Fachbeitrag müsste m. E. an den Grenzwerten eines solchen Sondergebietes zu Grunde gelegt werden. Weiterhin sind dabei die Schallvektoren auch in Richtung unserer Straße und Bebauung auszurichten. Daher habe ich Zweifel an der korrekten Messung der Immissionen bzw. ob die korrekten Grenzwerte zu Grunde gelegt wurden.</p> <p>Weiterhin finde ich es nicht vertretbar, dass in den SO/FM 1-3 die Grundflächenzahl erhöht werden soll mit einer zulässigen Überschreitung (welche nicht erkennbar ist, da Ausführungen im Textteil B verwirrend dargestellt sind, siehe Ausführungen dazu oben). Sie soll unverändert nach dem bestehenden B-Plan erhalten bleiben, denn eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 mit dieser Überschreitung (Höhe unklar), würde eine dichtere Bebauung erlauben mit einer entsprechenden Mehrbelastung der Emissionen und Immissionen auf die Anwohner. Ebenso ist eine Überbauung von bis zu 30% weder nachvollziehbar noch vertretbar.</p> <p>Lärmquellen, die Gesundheitsrisiken und -beeinträchtigungen für die Anwohner mit sich bringen, sind zu vermeiden.</p>	<p>12.27</p> <p>Die Berechnungen des Lärmschutzgutachtens beruhen auf den aktualisierten Dimensionen der Planung. Geräusche aus Kinderspiel unterliegen einem besonderen Schutz. Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt. Tatsächlich unterliegt das Übernachten im Hotel (gewerblicher Vorgang) anderen Lärmschutzregularien als das Wohnen, weswegen Übernachtungsstätten auch in Gebietskategorien höherer Lärmbelastung zulässig sind. Die planerische Ausweisung entsprechend der Kategorien der BauNVO berücksichtigt dies und dient ohnehin der Darstellung einer abgewogenen Entwicklung des Plangebiets.</p> <p>12.28</p> <p>Der Flächennutzungsplan enthält keine Festsetzungen. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

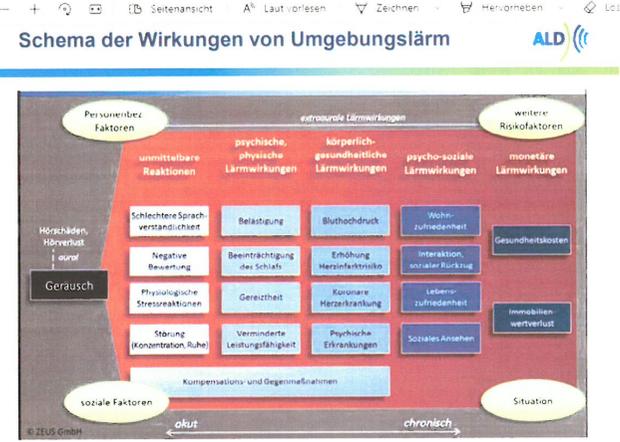
7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.29	<p>Daher erachte ich die Einhaltung der empfohlenen Immissions-Richtwerte in Allgemeinen Wohngebieten hinsichtlich unserer Dorfstraße als erforderlich, d.h. Geräuschpegel, die sich auf ein Allgemeines Wohngebiet beziehen, sind einzuhalten bzw. herzustellen.</p> <p>Warum sind solche Festsetzungen nur für das Hotel Paletti unter Punkt 7.2 im Textteil B zu finden? Sind Hotelgäste ein anderes Schutzgut Mensch als wir Anwohner?</p> <p>Das Umweltbundesamt hat Leitlinien zum Schutzgut Menschliche Gesundheit erarbeitet, für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Ziel ist die Berücksichtigung des Menschen und seiner Gesundheit mehr Substanz zu verschaffen und den interdisziplinären Dialog zur Bearbeitung dieses Themenfeldes zu fördern. (https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf) 22.08.21/16:10</p> <p>Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung geltenden Grundsätze in Bezug auf Schutzgut Mensch, (s. Seite 18 Tabelle1 in der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6*<i>Karl's Erlebnisdorf*</i> Rövershagen) lassen eine zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung dieses Schutzgutes vermissen. Warum?</p> <p>*****</p> <p>Lärm macht krank. Das ist wissenschaftlich bewiesen. Gesundheitliche Schäden wie erhöhtes Risiko bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Belästigungen hervorgerufen durch die Störung der Kommunikation, der Erholung und Entspannung, des Nachtschlafes und des Wohlbefindens sind nur einige Punkte aus der Broschüre Lärmaktionsplanung MV. Darin werden Inhalt, Ziele und Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie beschrieben (Herausgeber Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG)).</p> <p>Schon durch Verkehrslärm sind wir Anwohner erheblichen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Dazu gehören Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens (bei 50-55db) oder die Risikohöherung für einen Herzinfarkt (65-70db). (Siehe Lärmaktionsplanung MV).</p> <p>Auf Seite 14 der Broschüre über Lärmaktionsplanung MV steht:</p> <p>Umgebungslärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten. Lärm sind Geräusche, die Menschen und Tiere beeinträchtigen.</p> <p>Die Wirkungen von Umgebungslärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p>	<p>12.29</p> <p>Das Schallgutachten wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplans erstellt. Ergebnisse und Festsetzungsvorschläge wurden im Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *<i>Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</i> behandelt.</p> <p>12.30</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
<p>12.32</p> <p>12.33</p> <p>12.34</p>	 <p>Der Schalltechnische Fachbeitrag wurde im März 2021 fertiggestellt. Auf Seite 33 in Tabelle 26 findet man Emissionsdaten anlagenbezogener Parkplätze. Die Hotelbettenangabe ist nicht korrekt. Hier beziehen sich die Anzahl der Hotelparkplätze auf 100 Betten. Auf welcher Grundlage wurde hier gemessen – Hotelparkplätze für 100 oder für 200 Betten?</p> <p>*****</p> <p>Im Artenschutzfachbeitrag (AFB) fehlt die Aufzeichnung des hier lebenden Milan. Ein Milan Pärchen kreist oft über unserem Wohngebiet und über Karl's Erlebnisdorf. (2 meiner Hühner hat er sich übrigens schmecken lassen.) Das Plangebiet ist damit Flug- und Jagdrevier für diesen Greifvogel. Allein die geplanten Höhen greifen damit in den Flugkorridor und in sein Revier ein. Der Milan steht auf Grund seiner Gefährdung beim Nabu auf der Vorwarnliste. Dies ist demnach bei der Festsetzung der geplanten Firsthöhen und Grundflächenzahl im Plangebiet entsprechend zu prüfen und zu berücksichtigen.</p> <p>→ Wurde der Artenschutzfachbeitrag nach einer sogenannten Potentialabschätzung erstellt und nach einer echten und nachvollziehbaren und dokumentierten Kartierung?</p> <p>*****</p> <p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden unter Punkt 1.5 insgesamt 19 Schutztitel aufgelistet und darunter die konkreten Gebiete benannt. In diesem Beitrag wird regelmäßig folgende Formulierung wiederholt:</p> <p>„[...] nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung oder Beeinträchtigung [...]“</p> <p>ODER</p>	<p>12.32 12.33 12.34</p> <p>Das Schallgutachten, der Artenschutzfachbeitrag und die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurden im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplans erstellt und sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Ergebnisse und Festsetzungsvorschläge wurden im Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.35	<p>„[...] nicht wesentlich zusätzlich belastet oder beeinträchtigt. [...]“</p> <p>Diese Darstellung ist eine subjektive Formulierung und daher nicht ausreichend und unvollständig.</p> <p>Wenn man auf diese Art der Formulierung zurückgreift, dann ist diese auch entsprechend zu begründen und diese nicht wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung auch darzulegen, zu erläutern.</p> <p>Wie genau sieht diese nicht wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung denn aus? Was darf ich mir darunter vorstellen?</p> <p>Darüber hinaus ergeben auch mehrere nicht wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung letztlich eine große wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung, die dann sehr wohl bei solch einer Planung und weiteren Änderung des fraglichen B- und F-Planes ins Gewicht fällt und entsprechend zu prüfen und zu berücksichtigen ist.</p> <p>Dies Summe der nicht wesentlichen zusätzlichen Belastungen und Beeinträchtigungen stellt nicht nur für die Umwelt und die Tiere eine erhebliche Benachteiligung dar, sondern auch für mich und alle Anwohner in Purkshof.</p> <p>Auf Seite 39 der Begründung zur Änderung des B-Planes unter Punkt 2.6.3 heißt es: „[...] eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs.[...]“</p> <p>Dem kann ich nur widersprechen. Mehr Parkplatzfläche, mehr Raum für mehr Autos, mehr Besucher. Zudem widerspricht diese Formulierung den Aussagen in der Begründung des F-Planes auf Seite 5 und Seite 10.</p> <p>„[...] Wesentliche zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.“</p> <p>Auch dieser Aussage widerspreche ich vehement. Noch mehr Menschen, noch mehr Belastungen für die Infrastruktur in Purkshof. Es wird zwar geschrieben „wesentliche“ sind nicht zu erwarten. Dies impliziert aber, dass damit dafür unwesentliche zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit durch die Änderung des Bebauungsplanes daher zu erwarten sind. Auch hier fehlt es damit an der Konkretisierung und Darstellung der nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung.</p> <p>*****</p>	<p>12.35</p> <p>Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplans erstellt und ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
12.36	<p>Mit einem befahrbaren Gehweg in unserer Dorfstraße bei einem hohem Verkehrsaufkommen sind wir Anwohner, insbesondere unsere Kinder und alte Menschen gefährdet.</p> <p>In den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit – Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren“ steht:</p> <p>„[...] wird das Untersuchungsprogramm zum Schutzgut menschliche Gesundheit auf „Trivialindikatoren“, wie zum Beispiel auf den Verlust von Siedlungs- und Erholungsflächen oder deren Beeinträchtigung durch Schall oder Luftschadstoffimmissionen, reduziert. Andererseits werden Institutionen wie die</p>	<p>12.36</p> <p>Die bauliche Ausführung der Dorfstraße ist nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes. Der Landkreis, dem auch das Gesundheitsamt angegliedert ist, wurde beteiligt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.37	<p>Gesundheitsämter, die dazu beitragen können, dass die Gesundheitsbelange umfassend und in effizienter Weise Eingang in den Untersuchungsrahmen von Umweltverträglichkeitsstudien und -berichten finden, nicht ausreichend an den einschlägigen Verfahren beteiligt.“ (https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf)</p> <p>Und weiter: „Für eine kleinräumige Sozialraumanalyse wird die Beteiligung des Jugendamts in Planungs- und Genehmigungsverfahren angeregt.“</p> <p>Schon so oft haben wir Anwohner auf die Gefährdung der Kinder aufmerksam gemacht. Die Situation ist unverantwortlich. Keine Geschwindigkeitsbegrenzung oder andere Vorsorgemaßnahmen schützen die hier lebenden Menschen vor dem immer mehr wachsenden Massentourismus und Durchgangsverkehr.</p> <p>Prüfen Sie bitte einmal den Schulweg unserer schulpflichtigen Kinder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. der Bushaltestelle Karls Erlebnisdorf und das bitte nicht morgens um 7:00 Uhr, sondern am Nachmittag zu den Stoßzeiten!</p> <p>Am Nachmittag kann kein Kind zum gemeinsamen Spiel das andere Haus mit den Freunden unter sicheren Bedingungen erreichen!</p> <p>In der Begründung des B-Planes auf Seite 30 Punkt 2.4.3 steht auch:</p>	<p>12.37 Das Jugendamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises. Der Landkreis wurde beteiligt.</p>
12.38	<p>„[...] 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 Plangebietes 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.“</p> <p>Leider haben wir uns bereits von einem „die Gesundheit förderndes Wohnumfeld“ entfernt und die Abspaltung wird noch größer, wenn dieser Änderung der o. g. Pläne stattgegeben wird.</p> <p>*****</p>	<p>12.38 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
12.39	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung heißt es auf Seite 9:</p> <p>„[...] Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.“</p> <p>Diese Festsetzungen bestehen nun aber bereits seit 2006 und wurden bisher noch nicht umgesetzt. Dies haben wir in der Vergangenheit bereits mehr als einmal angesprochen und mündlich sowie schriftlich angezeigt. Leider kann ich bis heute</p>	<p>12.39 Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplans erstellt und ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.40	<p>keine Umsetzung der Festsetzungen für die besagte Grünfläche feststellen und bitte hiermit, dies endlich nachzuhalten und für eine entsprechende Umsetzung Sorge zu tragen. Es handelt sich hierbei um Ausgleichsmaßnahmen für vorher durchgeführte Eingriffe in die Natur.</p> <p>*****</p> <p>In der Begründung des B-Planes auf Seite 16 sind FFH-Gebiete mehr als 3.000m entfernt vom Plangebiet. Dies hatte ich in meiner Stellungnahme zum Vorentwurf bereits in Frage gestellt, da es laut Google Abmessung nur 1.800m sind. Von welchem Eckpunkt aus erfolgt diese Abstandsmessung?</p> <p>Auf Seite 30 der Begründung des B-Planes unter Punkt 2.4.2 liegt das Schutzgebiet FFH-Gebiet allerdings nur noch 2.000m vom Plangebiet entfernt. Diesmal wird das FFH-Gebiet mit der Bezeichnung DE 1739-304 gekennzeichnet. Hier fehlt es mir an Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Werte.</p> <p>*****</p>	<p>12.40</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 <i>*Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</i> behandelt.</p>
12.41	<p>Laut des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs.2 BauGB sind auf Seite 4 bis 5 unter dem Punkt 1.2 die Ziele dieser Änderung aufgeführt.</p> <p>3 Ziele werden hier benannt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine angrenzende landwirtschaftliche Fläche soll zeitweise als Stellplatzfläche genutzt werden. 2. Die Flächen der bisherigen Gebiete SO/S 4 und SO/S 5 [...] wieder den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zuzuordnen. 3. Den bisher als Grünfläche und Maßnahmefläche [...] in Sondergebietsfläche zu ändern. <p>Auf Seite 9 unter Punkt 1.7 taucht dann erstmalig die Formulierung auf:</p> <p><i>„[...] mit der Erweiterung des Mischgebietes eine Entwicklungsfläche anzubieten.[...]“</i></p> <p>Auf Seite 15 unter Punkt 2.2 wird dann etwas näher, aber dennoch unvollständig erläutert, was bzgl. des Mischgebietes M7 geändert wird.</p> <p>Es heißt:</p> <p><i>„[...] Darüber hinaus ist ein Vorhaben im Bereich südlich des Mischgebietes M7 vorgesehen. [...]“</i></p> <p>→ Was für ein Vorhaben? Warum gibt es hierzu keine Ausführungen und Erklärungen und Darstellungen?</p> <p>Weiter heißt es auf Seite 15 dann:</p>	<p>12.41</p> <p>Die Begründung wird aktualisiert und das Ziel Mischgebiet der Aufzählung hinzugefügt.</p>
12.42	<p><i>„[...] In Vorbereitung dieser Planung wird das vorhandene Gebiet M7 auf die bisherige Grünfläche entsprechend erweitert. [...]“</i></p> <p>→ Warum wird es auf die Grünfläche erweitert? Warum muss die Grünfläche weichen? Wofür muss diese weichen? Es muss doch bekannt sein, was hier entstehen soll, ansonsten kommt so eine Umwandlung doch gar nicht in Frage. Diese geplante Erweiterung des Mischgebietes M7 würde dann an das Gutshaus und dessen Parkanlage mit seinem sehr alten Baumbestand angrenzen. Es ist auffällig, dass dieser Baumbestand in den letzten 2 Jahren sich etwas reduziert hat. Wie sind diese Einbußen des Baumbestandes zu erklären? Was hätte diese Verbindung zwischen der</p>	<p>12.42</p> <p>Für die vorbereitende Bauleitplanung durch den Flächennutzungsplan müssen keine konkreten Vorhaben vorliegen. Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklungsabsicht der Gemeinde in flächenhafter Darstellung dar. Umweltrelevante Aspekte werden in der verbindlichen Bauleitplanung für diesen Bereich näher betrachtet.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.43	<p>geplanten Erweiterung des Mischgebietes M7 an die Flächen des Gutshauses für Folgen?</p> <p>Letztlich heißt es in diesem Abschnitt auf Seite 15:</p> <p><i>„[...] Die Gemeinde trägt die Verantwortung, die städtebauliche Ordnung und zukünftige Entwicklung rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben. [...]“</i></p> <p>An dieser Stelle habe ich erhebliche Zweifel, ob sich hier an § 1 BauGB gehalten wurde.</p> <p>§ 1 Abs.3 regelt die sogenannte Erforderlichkeit. Diese Erforderlichkeit ist immer dann nicht gegeben, wenn sich die Gemeinde nicht von städtebaulichen Motiven im Sinne von § 1 Abs.5 und Abs.6 BauGB leiten lässt, sondern die Planung ausschließlich im privaten Interesse einer einzelnen Person oder einem Unternehmen folgt (sog. Gefälligkeitsplanung).</p>	<p>12.43 12.44 12.45</p> <p>Selbstverständlich werden die gesetzlichen Regelungen und Verordnungen, insbes. §1 BauGB beachtet.</p>
12.44	<p>Gem. § 1 Abs.5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p>	
12.45	<p>Gem. § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung, 4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, 	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.45	<p>5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,</p> <p>6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,</p> <p>7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</p> <p>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</p> <p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</p> <p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</p> <p>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</p> <p>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</p> <p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</p> <p>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</p> <p>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,</p> <p>j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,</p> <p>8. die Belange</p> <p>a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,</p> <p>b) der Land- und Forstwirtschaft,</p>	<p>12.45</p> <p>Die Auflistung der gesetzlichen Grundlagen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Selbstverständlich werden die gesetzlichen Regelungen und Verordnungen, insbes. §1 BauGB beachtet.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.46	<p>c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus, e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,</p> <p>9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,</p> <p>10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,</p> <p>11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,</p> <p>12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,</p> <p>13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung,</p> <p>14. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.</p> <p>Gem. § 1, Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p>	<p>12.46</p> <p>Die Auflistung der gesetzlichen Grundlagen wird zur Kenntnis genommen. Selbstverständlich werden die gesetzlichen Regelungen und Verordnungen, insbes. §1 BauGB beachtet.</p>
12.47	<p>→ Leider kann ich der Begründung des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entnehmen, warum aus der Grünfläche ein Mischgebiet M7 werden soll. Hier fehlen mir die erforderlichen erkennbaren Motive der Gemeinde.</p>	<p>12.47</p> <p>In der Begründung bzw. Umweltprüfung wurde dargestellt, dass mit der Erweiterung der Mischgebietsfläche eine Bebauung unter Berücksichtigung der Naturausstattung denkbar wäre. Diese Möglichkeit der Entwicklung möchte die Gemeinde im Flächennutzungsplan darstellen. Entsprechende Festsetzungen werden in der notwendigen verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Im Umweltbericht wurden Bewertungen und eventuelle Auswirkungen bereits dargestellt.</p>
12.48	<p>Abschließend stellt sich mir die Frage, ob mit den o. g. Änderungen - die Erhöhung der Firsthöhen, Erhöhung der Grundflächenzahl iVm einer weiteren Überschreitung, Zusätzliche Parkplatzflächen, SO/FM 2a und 2b, eine Erweiterung des Mischgebietes M7, eine 1.500 qm Wasserfläche, Erhöhung der Bettenanzahl auf 200 Betten die Bauleitplanung lediglich dazu dient, eine Fehlentwicklung im Interesse des Investors nachträglich zu „legalisieren“ oder zu ermöglichen, ohne dass zugleich städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen, § 1 Abs.3 iVm Abs.5, 6 BauG. Zumindest sind diese in den ausgelegten Unterlagen unzureichend und stellenweise nicht nachvollziehbar dargelegt.</p>	<p>12.48</p> <p>Im Flächennutzungsplan werden keine Festsetzungen getroffen. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

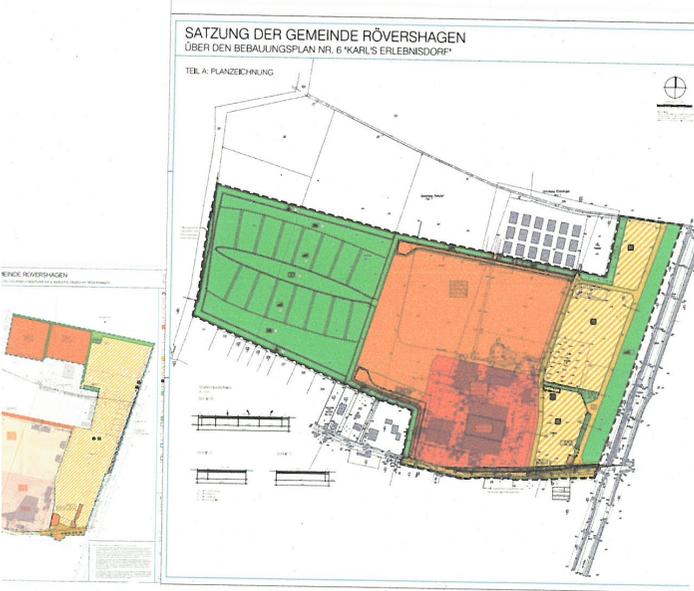
7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.49		<p>12.49</p> <p>Die unkommentierten Bilder und Grafiken werden zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p>Bürger 6</p>	
<p>12.50</p>	 	<p>12.50</p> <p>Die unkommentierten Bilder und Grafiken werden zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 6	
12.51	<p>*****</p> <p>Welchen Stellenwert hat der Naturschutz in der Gemeinde Rövershagen, die auch direkt an die Rostocker Heide angrenzt? Schauen Sie bitte einmal nach links und nach rechts, wenn sie zwischen Rövershagen und Häschenhof unterwegs sind. Sie werden jede Menge schwarze Plastikreste von den Erdbeeranpflanzungen und Rest von schwarzen Schlauchresten, die einmal der Erdbeerbewässerung gedient haben, finden. Es werden Brunnen gebohrt/ gebaut, um die Bewässerung der Erdbeerfelder mit dem Grundwasser zu gewährleisten. Das ist in Anbetracht der riesigen Flächen m.E. ein Raubbau an unseren Ressourcen und zieht die Grundwasserblase langfristig in Mitleidenschaft. Auch das Betreiben einer Eiszeit mitten im Sommer entspricht nicht mehr dem ökologischen Wandel und steht im Widerspruch zum Schutz der Natur und Umwelt. Wir müssen ganzheitlich und nachhaltig denken.</p> <p>Wie ich am Anfang meiner Stellungnahme bereits zum Ausdruck gebracht habe: ES IST GENUG.</p> <p>Wir können nicht noch mehr Menschen, noch mehr Verkehr, noch mehr Lärm, noch mehr Attraktionen, noch mehr Fahrgastgeschäfte, noch mehr Produktionen aushalten.</p> <p>*****</p>	<p>12.51</p> <p>Die Landesplanung benennt recht restriktiv mögliche Orte in Mecklenburg-Vorpommern, wo entsprechende Wirtschaftsbetriebe wie „Karl’s Hof“ möglich sind; die Tatsache, dass der Ortsteil Purkshof primär der gewerblichen Entwicklung und dient und keinen planerisch prioritären Wohnstandort des Rostocker Umlands darstellt, ist seit Jahrzehnten allgemein bekannt. Vermutlich verweist der Einwander auf ordnungsgemäße Bewässerungssysteme der Landwirtschaft. Die ordnungsgemäße, betriebliche Abwicklung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
12.52	<p>Meine Stellungnahme zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen stützt sich auf folgende Grundpfeiler:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grundgesetz <ul style="list-style-type: none"> - Recht auf meine / unsere körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2 (2) GG ➤ Bundesimmissionsschutzgesetz <ul style="list-style-type: none"> - Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, Trennungsgebot - Menschen (uns Anwohner) vor schädlichen Umwelteinflüssen schützen §§41-43, 16., 24 BImSchV - Lärminderungsplanung §§47a-f BImSchG ➤ Baugesetzbuch <ul style="list-style-type: none"> - Menschenwürdige Umwelt sichern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen nach § 1 BauGB - Die Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs.3 i. V. m. Abs. 5 und 6 BauG - Festsetzungen nach § 9 Nr. 24 BauGB ➤ Raumordnungsgesetz <ul style="list-style-type: none"> - §2 Abs.2 Nr.3 Satz 8 ROG - Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird - §2 Abs.2 Nr.6 ROG 	<p>12.52</p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<p>Bürger 7</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p>13.1</p>	<p style="text-align: right;">Purkshof, 26.08.2021</p> <p>Stellungnahme zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchte ich Ihnen fristgerecht meine Anregungen, Bedenken und Kritikpunkte mitteilen.</p> <p>Es fällt mir jedoch schwer, einen sachlichen Einstieg zu finden, nach dem ich alle in der Auslegung befindlichen Unterlagen durchgelesen habe, so dass ich vorab meine persönliche Betroffenheit mit folgenden Zitaten aus den o. g. Unterlagen zum Ausdruck bringen möchte:</p> <p>„[...] in weiteren Schritten der wachsenden Zahl der Besucher von Karl's Erlebnisdorf gerecht zu werden und auch einem Wachstum in Bezug auf neuen Attraktionen nicht im Wege zu stehen. [...]“ (S.5 der Begründung des F-Planes)</p> <p>„[...] städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Rövershagen im Änderungsbereich neu ordnen [...]“ (S.5 der Begründung des F-Planes)</p> <p>„[...] durch die Weiterentwicklung des Gebietes, zukünftig steigenden Besucherzahlen [...]“ (S.10 der Begründung des F-Planes)</p> <p>„[...] die Gemeinde trägt die Verantwortung, die städtebauliche Ordnung und zukünftige Entwicklung rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben. [...]“ (S.15 der Begründung des F-Planes)</p> <p>„[...] notwendige temporäre Stellplatzfläche zu legalisieren [...]“ (S.18 der Begründung des B-Planes) → per heute ist die Nutzung dann nicht legal?</p> <p>„[...] Die Gemeinde möchte mit der Änderung des Bebauungsplanes der Bestandssituation im Bereich Karl 's Erlebnisdorf Rechnung. [...]“ (S.37 der Begründung des B-Planes) → was bedeutet dieser Satz? ...“Die Gemeinde möchte Rechnung tragen?“</p> <p>„[...] Nutzung als Stellplatzfläche bereits stattfindet. Eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. [...]“ (S.39 der Begründung des B-Planes)</p> <p>→ Widerspruch zur S.5 der Begründung des F-Planes, überall wird in den Unterlagen geschrieben, dass man der wachsenden Besucherzahl gerecht werden will und die derzeitige Situation im Kreisverkehr bereits nicht zufriedenstellend ist.</p> <p>Diese Zitate zeigen doch deutlich, dass es ausschließlich nur noch um:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mehr Besucher • noch mehr Verkehr • noch mehr Attraktionen geht. <p>→ Frei nach dem Motto: „Höher – größer – weiter“</p>	<p>13.1</p> <p>Die persönliche Betroffenheit wird zur Kenntnis genommen. Grundlage der Abwägung ist aber nicht persönliches Empfinden, sondern die geltenden gesetzlichen Regelungen und Verordnungen, insbes. §1 BauGB.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.2	<p>Rückblickend bis heute wird mit jeder Änderung des B- und F-Planes der Gemeinde Rövershagen i. V. m. Karl´s Erlebnisdorf eine neue Tür geöffnet, um einen riesigen Freizeitpark entstehen zu lassen. Die Grundflächenzahl in den Sondergebieten soll von 0,5 auf 0,6 erhöht werden mit bis zu einer zusätzlichen Überschreitung von 12% oder bis zu 30% (geht auch nicht eindeutig aus den Unterlagen hervor). Es wurde offenbar eine Sondergenehmigung für SO/FM 2a und SO/FM 2b mit neuen Firsthöhen erlassen, obwohl der bestehende B-Plan diese Firsthöhen nicht erlaubt. Eine Ackerfläche bzw. landwirtschaftliche Fläche wird bereits seit Fertigstellung des Kreisverkehrs und damit seit mehreren Jahren bereits als Stellplatzfläche inkl. Camping genutzt, obwohl diese Art der Nutzung für diese Fläche im bestehenden F-Plan und B-Plan nicht geregelt ist. Die Bettenanzahl des Paletti-Hotels übersteigt die zulässige Bettenanzahl lt. bestehenden B-Plan. Und all diese Nutzungen, teilweise unzulässig, sollen jetzt im Nachgang mit den neuen Entwürfen quasi legalisiert werden? Warum und wofür gibt es solche Satzungen eigentlich?</p>	<p>13.2</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl´s Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
13.3	<p>Übrigens: jedes Fahrgastgeschäft hat mittlerweile seinen eigenen Fahrkartenverkauf oder man erwirbt eine Tages- oder Jahreskarte und hat damit den Zugang zu den Fahrgastgeschäften und zahlungspflichtigen Attraktionen. Karls Erlebnisdorf ist kein Dorf mehr, es ist ein Freizeitpark und jede weitere Änderungen des B- und F-Planes tragen bald zu einer Größenkopie des Heide- oder Hansapark bei. Ist das so gewollt?</p> <p>Ist denn nicht langsam genug? Hat unsere Gemeinde Rövershagen tatsächlich den Anspruch, sich einzig und allein durch Karl´s Erlebnisdorf Rövershagen zu definieren?</p> <p>Wir möchten einfach nur das retten, was noch zu retten ist! Wir möchten keine Erweiterung des Karl´s Erlebnisdorfes in unseren Lebensraum. (Schutzgut Mensch!)</p> <p>*****</p>	<p>13.3</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber im Kern nicht die Bauleitplanung (z.B. Organisation des Fahrkartenverkaufs, Realnutzung der Flächen, Identifikationspotenzial der Gemeinde durch Karl´s Erdbeerhof)</p>
13.4	<p>Ich bin mit meiner Familie Anwohner von Purkshof 23 und damit ein Teil der Gemeinde Rövershagen. Damit bin ich aktuell und auch von den o. g. geplanten Änderungen direkt betroffen und zwar wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die tägliche <u>Verkehrsbelastung</u> im Saisonbetrieb (Ostern, Pfingsten und sämtliche Ferienzeiten der 16 Bundesländer sowie „Schlecht-Wetter-Tage“ im <u>verstopften Kreisverkehr</u> ermöglicht es mir nur mit erheblichen Wartezeiten, unsere Dorfstraße zu verlassen und in die Dorfstraße zu gelangen. Laut den o. g. ausgelegten Unterlagen wird hier auch Verschlimmerung erwartet durch wachsende Besucherzahlen. In den ausgelegten Unterlagen heißt es lediglich: „[...] Es ist bekannt, dass die <u>derzeitig vorherrschende Verkehrssituation, trotz des bereits errichteten Kreisverkehrs, noch keine optimale Situation darstellt.</u> [...]“ 	<p>13.4</p> <p>Der Bebauungsplan kann nicht dazu dienen, allgemeine Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bearbeiten. Nichtsdestoweniger bleibt unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde. Regelungen zu treffen, die bestimmte Gruppen in der Nutzung des Autos privilegieren (Anwohner) oder zu benachteiligen (Besucher, Mitarbeiter), kann nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sein.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.5	<p>Welche Lösung soll hier erfolgen, um die Verkehrssituation im Kreisverkehr zu entlasten?</p> <p>Am 15.08.2021 bekam ich einen Anruf, dass meine Schwiegermutter mit Verdacht auf Schlaganfall allein zu Hause ist. Ich musste also (parallel zur alarmierten Rettung) sofort aus Purkshof los nach Rostock. Ich kam noch in den Kreisverkehr und steckte 7 min fest. Ich hatte 7 min Zeit, den Verkehr und die Gegebenheiten in dieser besonderen Situation zu betrachten – ich bin als Verkehrsteilnehmer zu keiner Lösung gekommen, wie sich hier ein Rettungswagen oder eine Feuerwehr hätte einen Weg zwischen Kreisverkehr und Ampelkreuzung frei machen können. Die Straßenbreite / -führung gibt es einfach nicht her. Man freut sich, wenn man seinen Heimweg über die B105 gemeistert hat und dann biegt man von der B105 ab und kann seine Haustür fast schon sehen und nichts geht mehr. Man steht gedrängelt zwischen dem An- und Abreiseverkehr von Karls Erlebnisdorf und bekommt noch einmal den Geschmack von Massentourismus mit auf die restlichen Meter auf den Heimweg. Das zieht Erschöpfung nach sich und Stress. Die Freude auf „nach Hause“ geht verloren. Das macht dauerhaft krank. Wenn man Gäste einladen möchte, kommt mittlerweile die Antwort: „Und, wie kommen wir heute zu euch durch? Müssen wir mit Wartezeiten an der Ampel rechnen?“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Verkehrsbelastung in unserer Dorfstraße, denn sie wird als Abfluss und Durchfahrt genutzt und zwar von PKWs, LKWs, Bussen und das in einer Geschwindigkeit von mind. 50 km/h inkl. Befahren des Gehweges. Diese Belastung werden laut den ausgelegten Unterlagen als ansteigend prognostiziert, was noch mehr abfließenden Verkehr mit sich bringt <p>Jeden Tag rufe ich meinen Kindern zu: „Bleibt bitte in der Einfahrt stehen und guckt erst in beide Richtungen.“ Wie oft ist schon ein Pkw mit der zulässigen Geschwindigkeit 50 km/h vorbeigerauscht, dass mir das Herz stehen blieb. Wissen Sie eigentlich wie schnell 50 km/h in Anbetracht unserer Straßensituation ist? Ich habe tatsächlich vor dem Tag Angst, dass unseren Kindern in unserer Straße etwas passiert. Das nimmt uns die Unbeschwertheit und wie sagt man im Volksmund: „krank vor Sorge“ – so fühlt es sich an, wenn ich weiß, dass meine Kinder in der Dorfstraße unterwegs sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Warum wird unsere Straße nicht zu einer Spielstraße umgebaut? → Warum ist keine 30-Zone möglich? → Warum werden keine versenkbaren Poller installieren? <p>Antworten wie: „Dafür ist die Gemeinde nicht zuständig“ sind nicht zufriedenstellend und auch nicht lösungs- und Anwohner orientiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Welche Möglichkeiten hat die Gemeinde Rövershagen, um hier einen „Stein ins Rollen zu bringen“ und sich für die Anwohner von Purkshof stark zu machen? → Hat die Gemeinde diesbzgl. schon einmal Versuche unternommen, uns in dieser Sache zu unterstützen, zu helfen und wenn ja, welche? <p>Dies bringt uns Anwohner wieder etwas mehr Lebensqualität zurück. Wir möchten uns sicher fühlen und nicht überrollt werden.</p> <p style="text-align: center;">3</p>	<p>13.5</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, allerdings wird infrage gestellt, wessen Schwiegermutter betroffen gewesen sein soll, da mehrere Einwander diesen Vorgang schildern und sich auf ihre spezifische Schwiegermutter beziehen. Allgemeine Probleme des „Durchkommens“ von Rettungsfahrzeugen bei hohem Verkehrsaufkommen sind bekannt, betreffen aber weder Verkehrs- noch Bauleitplanung, sondern beruhen auf dem Fehlverhalten von Verkehrsteilnehmern. Das betrifft auch das regelwidrige Überschreiten von Geschwindigkeiten.</p> <p>Die Vorschläge zur Verkehrsberuhigung betreffen nicht das Plangebiet und sollten daher andernorts in der Gemeinde Diskussionsgegenstand sein, um gemeinsame Lösungen von Gemeinde, Landkreis und Land zu finden.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.7	<ul style="list-style-type: none"> Die immer wieder kehrende <u>Geruchsbelästigung</u> <p>Der in unregelmäßigen Abständen und offenbar Wind abhängig immer wieder kehrenden Geruch ist säuerlich-verbrannt. Eine Zuordnung zur Bäckerei oder zur Kaffeerösterei kann ich als Laie nicht tätigen, jedoch ist dieser Gestank sehr unangenehm und verdrängt mich aus meinem Garten, von meiner Terrasse in mein Haus. Frisch gewaschene Wäsche hänge ich zu diesen Zeiten draußen nicht auf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Lärm</u> durch die <u>Besucher</u> der <u>Fahrgastgeschäfte</u> <p>Wenn wir in den warmen Monaten in unserem Garten sitzen, fühlt es sich an, als wenn wir mitten in einem Spaßbad sitzen. Die Besucher sind so deutlich zu hören und zwar während der gesamten Öffnungszeiten, dass ein Schläfchen bei offenem Fenster oder im Liegestuhl nicht möglich ist. Wie ist es bei Ihnen im Garten? Haben Sie sich bewusst ein Grundstück an einer stark befahrenen Straße oder neben einem Freizeitpark ausgesucht oder haben Sie nach einem idyllischen Grundstück im Grünen gesucht, auf dem Sie die Stille und Ruhe genießen können, wenn Sie von Ihrer täglichen Arbeit nach Hause kommen? Warum haben wir uns alle den Traum von einem Eigenheim im Grünen erfüllt und uns nicht für den Wohnraum mitten in der Stadt entschieden? Diese permanente Geräuschkulisse ist anstrengend und nicht erholend.</p> <p>Zusammenfassend stellen der immer weiter zunehmende Verkehr in unserer Dorfstraße, der stetig verstopfte Kreisverkehr, die säuerlich-verbrannte Geruchsbelästigung und die Geräuschkulisse von den Besuchern aus den Außenbereichen des Karls Erlebnisdorfes eine für mich dauerhafte und nicht tragbare Beeinträchtigung in meiner Lebensqualität dar, was mich mittlerweile sehr belastet.</p>	<p>13.7</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber keine mittels Bauleitplanung regelbaren Sachgegenstände, insbesondere, wenn eine Zuordnung zu Kaffee- oder Bäckereigeruch möglich wäre.</p>
13.8	<p>Warum kann Karls Erlebnisdorf nicht bleiben wie es ist? Mit jeder weiteren Änderung des B-Planes und F-Planes kommt eine zusätzliche Erweiterung des Karls Erlebnisdorfes hinzu. Es ist doch jetzt genug.</p>	<p>13.8</p> <p>Der Flächennutzungsplan erfährt nur in dem Maße eine Änderung, in der eine Sondergebietsfläche wieder in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt wird (Verringerung der Sondergebietsfläche) und dafür eine andere, bereits genutzte, Fläche als Stellplatzfläche einbezogen wird.</p>
13.9	<p>*****</p> <p>Planzeichnung (Teil A) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>Hier werden 5 farblich unterschiedlich dargestellte Flächen aufgezeigt und zwar wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> Grünfläche Sonstige Sondergebiete SO/FM = sonstiges Sondergebiet / Freizeitmarkt <p>→ SO/FM 1 = GRZ 0,8 / 12,5 % = OK 32 m</p> <p>→ SO/FM 1 = OK 27 m</p> <p>→ SO/FM 2 = GRZ 0,6 / 30% = TH 25m = FH 32m</p> <p>→ SO/FM 2a = FH 34m → SO/FM 2b = FH 37m</p> <p style="text-align: center;">4</p>	<p>13.9</p> <p>Wie der Einwender korrekt darstellt, sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan wurde ein Schallgutachten erarbeitet und das Ergebnis im Entwurf berücksichtigt.</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.10	<p>→ blaues Rechteck = TH 25m = FH 36m</p> <p>SO/FB = sonstiges Sondergebiet / Fremdenbeherbergung SOW-A 3 = sonstiges Sondergebiet / Werbe- und Aussichtsturm = GRZ 0,6 = OK 42m</p> <p>3. Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>4. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung = gelb gestreift → EE → V → P</p> <p>5. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit befristeter Zulässigkeit (siehe Textteil 6.1) = gelb gestreift → PE</p> <p>6. Braun gestreift mit einem A in der Raute = Bezeichnung von Verkehrsflächen mit besonderen Zulässigkeitsvorschriften = siehe Text 6.2</p>	<p>13.10</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
13.11	<p>Textteil (Teil B) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>1. Worum handelt es sich hierbei?</p> <p>→ SO/FM 2a = FH 34m → SO/FM 2b = FH 37m</p> <p>Diese beiden Bezeichnungen SO/FM 2a und SO/FM 2b gibt es im bestehenden B-Plan nicht und wurden in dem Auslegungsexemplar zu den o. g. Änderungen lediglich in der Planzeichnung (Teil A) hinzugefügt. Im Textteil B sind aber hierzu keine Erläuterungen zu finden. Es ist nicht erkennbar und nicht beschrieben, worum es sich hierbei handelt. Änderungen in einem ausgelegte B-Plan sind im Textteil B aber zu erläutern.</p> <p>→ Warum wurden SO/FM 2a und SO/FM 2b gesondert in der Planzeichnung (Teil A) aufgeführt, aber im Textteil (Teil B) deren Nutzung nicht aufgeführt, nicht begründet und nicht erläutert? → Dieser Teil ist für mich als Bürger nicht schlüssig und nicht nachvollziehbar. Was bedeuten diese beiden Positionen?</p>	<p>13.11</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 7	
13.12	<p>2. Textteil 1.4</p> <p>Im bisherigen und derzeit bestehenden B-Plan sind lediglich Beherbergungseinrichtungen mit insgesamt bis zu 100 Betten zulässig. Aufgrund unserer vorangegangenen Stellungnahmen zu dem vorherigen Entwurf haben wir Sie darauf aufmerksam gemacht, dass hier ein Verstoß vorliegt. Um diesen zu heilen, wird hiermit nun die Bettenzahl auf 200 erhöht bzw. legalisiert.</p> <p>Warum wird sich nicht an geltendes Recht gehalten bzw. warum wird die Einhaltung des bestehenden B-Planes nicht kontrolliert? Ist ein B-Plan dann nicht obsolet? Und an welcher Stelle wird geprüft, ob die 200 Betten überhaupt zulässig sind in Betrachtung der Gesamtplanung?</p>	<p>13.12 13.13 13.14</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
13.13	<p>3. Textteil 2.1</p> <p><i>„Innerhalb der Baugebiete SO 1 und SO 3 darf die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl [...] um bis zu 12,5% überschritten werden. [...]“</i></p> <p>→ der Planzeichnung (Teil A) sind die 12,5% im SO 3 aber nicht zu entnehmen!</p> <p><i>„Im sonstigen SO 3 darf die zulässige Grundfläche [...] bis zu einer Grundflächenzahl bis zu 30% überschritten werden [...]“</i></p> <p>→ der Planzeichnung (Teil A) sind die 30% im SO 3 aber nicht zu entnehmen!</p> <p>Zudem hat SO 3 in der Planzeichnung (Teil A) keine Kennzeichnung zur Überschreitung der Grundflächenzahl.</p> <p>SO 2 wird im Textteil B, 2.1 gar nicht erst erwähnt.</p> <p>Was wird damit bezweckt? Warum gibt es hier keine klare Linie? Was bedeuten diese Abweichungen? Warum gibt es diese Abweichungen? Warum stimmen Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) nicht überein? Ich kann auch diesen Abschnitt als Bürger nicht nachvollziehen.</p>	
13.14	<p>4. Textteil 2.2</p> <p><i>„[...] in den sonstigen Sondergebieten SO1 – SO2 (Freizeitmarkt) eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10m zugelassen werden. [...]“</i></p> <p>→ 10m ausgehend wovon?</p> <p>→ Überschreitung um bis zu 10m ausgehend von der aktuellen zulässigen Firsthöhe 32m in SO1 – SO2? (wären dann max. 42m)</p> <p>ODER</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<p>Bürger 7</p>	
13.15	<p>→ Überschreitung um bis zu 10m ausgehend von der Firsthöhe im ausgelegten Entwurf zu den o. g. Unterlagen?</p> <ul style="list-style-type: none"> - SO/FM 2a mit 34 m + 10m = max. 44m? - SO/FM 2b mit 37m + 10m = max. 47m? <p><i>Anmerkung: warum gab es hier eine Sondergenehmigung für eine abweichende Höhe zum bestehenden B-Plan? Für uns Anwohner nicht nachvollziehbar, dass Sondergenehmigungen für solche Höhen abweichend vom B-Plan möglich sind, um diese dann im jetzt ausliegenden Entwurf zu „legalisieren“.</i></p> <p>Die Berechnung der Immissionen und der schalltechnische Fachbeitrag erfolgte auf Grundlage welcher Firsthöhe?</p> <p>32m? 34m? 37m? 42m? 44m? 47m?</p> <p>Das Schallgutachten wurde auf Grundlage welcher Firsthöhe erstellt?</p> <p>32m? 34m? 37m? 42m? 44m? 47m?</p> <p>Auch hier sind die Angaben unvollständig und nicht nachvollziehbar.</p> <p>Wurde beim Schallgutachten auch auf den Lärm der Menschen abgestellt, den diese beim Nutzen der Fahrgastgeschäfte aus dieser Höhe (aus welcher der eben genannten Höhe?) verursachen und in meinem Garten zu hören ist?! Dieser durch die Bürger verursachte Lärm beim Nutzen der Fahrgastgeschäfte ist zu untersuchen und zu prüfen.</p> <p>Diese Lärmbelästigung ist auf das gesamte Gebiet zu berücksichtigen und nicht nur auf die in der Planzeichnung ausgerichteten Schallvektoren. Diese sind auch auf uns Anwohner auszurichten. Dies wurde im Schallgutachten nicht berücksichtigt.</p>	<p>13.15 13.16</p> <p>Die hier benannten Fragen, Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
13.16	<p>5. Textteil 3.1 = Wasserfläche 1.500 qm</p> <p>„[...] Innerhalb des Baugebietes SO/FM2 ist eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 qm zulässig. [...]“</p> <p>Eine Wasserfläche in dieser Größenordnung ist derzeit im SO/FM 2 nicht vorhanden. Sie ist weder im aktuellen B-Plan noch in der Planzeichnung zu den o. g. Änderungen im B-Plan gekennzeichnet.</p> <p>Wozu soll eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 qm zulässig sein?</p> <p>Was und wie und wo soll diese errichtet werden? Eine Wasserrutsche mit dazugehörigem Becken? Boote? Ein Spaßbad? ...?</p> <p>Eine Wasser-Attraktion in Anlehnung an die anderen Karls Erlebnisdörfer? Eine Fläche mit 1.500 qm gäbe es her. Aber dem Entwurf ist keine konkrete Nutzung einer solchen Wasserfläche zu entnehmen. Vorgaben und Einschränkungen bzgl. einer Nutzung sind hier auch auf nicht aufgeführt, so dass bzgl. dieser Wasserfläche auch kein schalltechnisches Gutachten erfolgt ist i. V. m. möglichen Immissionen/Emission. Beim Betreiben so einer großen Wasserfläche geht zweifelsfrei eine weitere Lärmbelästigung einher, welche die bisherigen vorliegenden Messergebnisse erheblich verändern würde und für mich als Anwohner eine weitere zusätzliche erhebliche Lärmbelastigung/-belastung mit sich bringen würde.</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.17	<p>Wie wird diese Wasserfläche befüllt bzw. womit? Grundwasser? Wie sieht der aktuelle Grundwasserspiegel aus? Gäbe es Veränderungen bei der Grundwasserblase? Ich habe bezüglich dieser Wasserfläche in dieser Größenordnung nicht nur Bedenken bzgl. der Lärmbelästigung, wenn diese denn als „Attraktion“ geplant ist, sondern auch aus umweltrechtlicher Sicht. Hier fehlt es in den ausgelegten Unterlagen an einer entsprechenden Prüfung.</p> <p>6. Textteil 6.4</p>	<p>13.17</p> <p>Die hier benannten Fragen, Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
13.18	<p><u>Vorbemerkung:</u></p> <p>Aktuell nach dem jetzigen bestehenden F- und B-Plan handelt es sich bei dieser besagten Fläche um eine landwirtschaftliche Fläche. Den ausgelegten Unterlagen ist an mehreren Stellen wiederholt zu entnehmen, dass diese Stellplatzfläche bereits als Parkplatz genutzt wird und zwar für Tagesgäste und für Camper und das zu jeder Tages- und Nachtzeit. und zwar seit dem der Kreisverkehr fertiggestellt wurde. Es handelt es aber immer noch um eine landwirtschaftliche Fläche.</p> <p>Auf dem Parkplatz befinden sich Schilder, die das Camping ausweisen sowie den Preis für eine tägliche Nutzung sowie Handynummern, an wen sich die Camper wenden können, um die Nutzungsgebühr zu bezahlen. (siehe Fotos im Anhang)</p> <p>Auffällig ist jedoch, dass es für dieses Camping keine offizielle Werbung gibt, weder auf der Internetseite von Karl's Erlebnisdorf, noch auf der Werbetafel. Lediglich die kleinen blau-weißen Campingschilder weisen auf die Campingstellplätze hin und die sogenannten Mundpropaganda.</p> <p>Nach dem bestehenden B-Plan und F-Plan ist eine Nutzung dieser landwirtschaftlichen Fläche als Stellplatznutzungsfläche nicht zulässig. Warum wird dies toleriert? Oder gibt es hierfür eine Sondergenehmigung und wenn ja, beinhaltet diese auch Camping?</p> <p>Es gibt keine Möglichkeiten zur Entsorgung des Grau- und des Schwarzwassers. Wer hält seit ca 3 Jahren nach, dass die Camper ihr Grauwasser nicht auf der Stellplatzfläche entsorgen? Ich habe dort noch nie einen Camper gesehen, der einen Grauwasser-Abwassertank unter seinem Wohnwagen / Wohnmobil etc. zu stehen hat. Zeitweise stehen nachts dort bis zu 45 Camper.</p> <p>Das Versichern des Grauwassers hat verschmutzende Auswirkungen auf unser Grundwasser und auf die Umwelt.</p> <p>Camping in diesem Format stellt unstrittig eine Umweltverschmutzung dar und ich kann weder in den bestehenden noch in den ausgelegte Unterlagen Regelungen oder Genehmigungen für Camping entnehmen. Das Versichern des Grauwassers hat verschmutzende Auswirkungen auf unser Grundwasser.</p>	<p>13.18</p> <p>Der in der Änderung befindliche Bebauungsplan weißt die zukünftige Nutzung aus. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
13.19	<p>Textteil 6.4: „[...] Die mit einem PE (in einem Kreis) bezeichnete private Verkehrsfläche dient der temporären Erweiterung der bestehenden Parkplatzfläche im Norden des Plangebietes während der touristischen Hochsaison. Eine Nutzung der Fläche ist erst zulässig, wenn die bestehende Parkplatzfläche gefüllt ist. Eine Versiegelung der mit PE (in einem Kreis) bezeichneten privaten Verkehrsfläche ist nicht zulässig. [...]“</p>	<p>13.19</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>



7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.20	<p>Diese Ausführungen regeln ganz eindeutig, dass die PE (in einem Kreis) nur im Bedarfsfall genutzt werden darf, d.h. wenn die Fläche EE (in einem Kreis) komplett ausgelastet ist. Für jeden offenkundig werden beide Parkplatzflächen zeitgleich genutzt und zwar in der Form, dass der Besucher für sich selbst entscheidet, welchen Parkplatz er anfährt. Die landwirtschaftliche Fläche (bereits genutzter Stellplatz) hat an seinem Eingang zwar eine Schranke, diese ist jedoch immer offen.</p>	<p>13.20 13.21</p>
13.21	<p>Im Textteil 6.4 gibt es keine Regelungen darüber, wie diese Nutzung umgesetzt werden soll. Allein nur diese Formulierung unter 6.4 ist in der Praxis nicht praktikabel und nicht umsetzbar. In einem Parkhaus signalisiert mir eine rote Ampel, dass das Parkhaus gefüllt ist und ich erhalte an der Schranke dann kein Parkticket mehr. Stattdessen wird diese Stellplatzfläche auch schon genutzt (siehe mehrfach wiederholte Hinweise dazu in den ausgelegten Begründungstexten zu den o. g. Änderungen des B-Plan und F-Plan), obwohl diese Nutzung laut bestehenden B-Plan nicht zulässig ist.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan enthält keine Festsetzungen. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
13.22	<p>Es stellt sich auch hier die Frage, ob die Bauleitplanung lediglich dazu dient, eine Fehlentwicklung im Interesse der Grundstückseigentümer nachträglich zu „legalisieren“ oder zu ermöglichen, ohne dass zugleich städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen, § 1 Abs.3 iVm Abs.5, 6 BauG.</p> <p>Derzeit herrscht zwischen Ampelkreuzung, Kreisverkehr, gepflasterter Parkplatzfläche und der landschaftlichen Fläche ein regelrechter Dauerstau. Manchmal steht ein Mitarbeiter von Karl's Erlebnisdorf in einer Ausfahrt des Kreisverkehrs und versucht, diesen Stau zu regeln. Dies ist aber nicht handelbar und aus verkehrsrechtlicher Sicht auch nicht zulässig. Ein Polizist regelt den Verkehr durch festgelegte Handzeichen, § 36 StVO.</p> <p>Wie soll Punkt 6.4 also nun umgesetzt werden? Hier ist eine Regelung zu benennen und im Textteil 6.4 entsprechend aufzuzeigen.</p> <p>*****</p>	<p>13.22</p> <p>Auch bei einer gleichzeitigen Nutzung beider Parkflächen ist durch den Bebauungsplan eindeutig geregelt, was „Hauptparkplatz“ und was „Reserveparkplatz“ ist. Ziel der Regelung ist der Erhalt der unversiegelten Fläche. Zugleich wird auch aufgrund der – in anderen Einwendungen kritisierten – Mitarbeiter:innen des Betreibers ermöglicht, ein gezieltes Füllen der Parkplätze im Alltag zu organisieren (dieser Sachgegenstand ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens). Ebenso dient die Ausweisung dieses „Reserveparkplatzes“ der Abmilderung des im Rahmen des Bauleitplanverfahrens oft kritisierten „wildes Parkens“ im gesamten Ortsteil. Es gibt sehr wohl städtebauliche Gründe, keine zusätzlichen Flächen für einen temporären Parkdruck zu versiegeln, sondern die gegebene unversiegelte Lösung zu bevorzugen (Boden- und Naturschutz).</p>
13.23	<p>Das Sondergebiet Freizeitmarkt SO/FM 1-3 soll einem touristisch geprägtem Freizeitvergnügen und den damit einhergehenden Freizeiteinrichtungen, Präsentationen und Verkauf unterschiedlichster Waren, Schank- und Speisewirtschaften, Schauproduktion, Lager- und Logistikgebäuden usw. dienen.</p> <p>Hier sind Grenzwerte der Lärmimmissionen einzuhalten, jedoch stellt sich hier die Frage, welche Grenzwerte dem zu Grunde zu legen sind.</p> <p>Der geplante Zustand, wie die Pläne es darstellen, ist für uns nicht tragbar. Damit geht eine gravierende Verschlechterung der Nutzung unserer Immobilie einher sowie eine unvorstellbare Beeinträchtigung unserer dazugehörigen Gartennutzung aufgrund von zunehmendem Lärm und Verkehr. Diese geplante Art der Nutzung im Plangebiet aufgrund der Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 mit einer Überschreitung (Höhe unklar und damit auch deren Zulässigkeit, siehe Ausführungen dazu unter dem Textteil B) hat mit Sicherheit eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen zur Folge und würde uns zusätzlich mit Lärm und Geschrei der von den Menschen auf und in den Spielgeräten ausgeht, erheblich mehr belästigen und macht uns krank. Nicht zu vergessen, die vielen Sonderveranstaltungen wie „Gruseloktober“, „Treckerfahrer dürfen das“, Jahresfeiern, Lichterlasershows oder ähnliches, welche alle auf größtmögliche Besucherzahlen ausgerichtet sind, entsprechende Emissionen und Immissionen mit sich bringen, und ohne Rücksicht auf</p>	<p>Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p> <p>13.23</p> <p>Wird unter Punkt 12.24 ab Seite 79 mit abgewogen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.24	<p>die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet, also uns. Hat der schalltechnische Fachbeitrag auch diese Art von Nutzungen mit abgeprüft und wenn ja, unter Berücksichtigung welcher Grenzwerte?</p> <p>Auch wir haben Rechte. Wir leben hier und brauchen unsere Ruhe und Erholung, die uns zusteht. Aber in den letzten Jahren wurde darauf keine spürbare Rücksicht genommen. Allein schon durch die vielen Bauarbeiten und das stetige Wachstum vom Karls Erlebnisdorf.</p> <p>Wie im Schalltechnischen Fachbeitrag auf Seite 5 im Absatz 2.1 beschrieben, befindet sich im Südwesten zum Plangebiet der Ortsteil Purkshof, der in bedeutender Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Für Allgemeine Wohngebiete gelten folgende Orientierungswerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tag 06-22 Uhr ----> 55dB ➤ Nacht 22-06 Uhr ----> 40dB <p>(siehe Tabelle 2 Seite 8 Schallt. Fachbeitrag)</p> <p>Auf der Seite 6 des Schalltechnischen Fachbeitrags unter Punkt 3 steht:</p> <p><i>„Für die Beurteilung der zur Freizeitgestaltung genutzten Spielanlagen und Fahrgeschäfte im Außenbereich kommt ggf. auch die Freizeitlärmrichtlinie [03] in Betracht. Diese betrachtet explizit Abenteuer-, Spiel- und Rummelplätze. Da Geräusche von Freizeitanlagen oft in Zeiten auftreten, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist, sind erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeitanlagen unabdingbar.“</i></p> <p>Aus der Gesamtlärmbelastung der Einzelpunktberechnungsergebnisse des Schalltechnischen Fachbeitrages geht hervor, dass bereits jetzt oft eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. (Anlage 3.1) Und das bei Zugrunde liegen einer falschen Bettenzahl des Hotels von 100 Betten. Die tatsächliche und aktuell unzulässige Bettenzahl mit 200 Betten muss im schalltechnischen Fachbeitrag berücksichtigt werden und bedarf daher einer entsprechenden Überarbeitung. Wir sind also in der Summe von Verkehr und Gewerbe bereits an vielen Immissionsorten (IO) an unseren Häusern über die Grenzwerte belastet!!!</p> <p>Folgende Punkte aus der Freizeitlärm- Richtlinie sollten auch noch bei der Planung und Abwägung in Betracht gezogen werden:</p> <p>Stand 06.03.2015 Freizeitlärm-Richtlinie der LAI (https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf)16.08.2021/14:22</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die lauteste Anlage sollte von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt werden. ➤ Ein Ansprechpartner für Anfragen bzw. Beschwerden wäre zu benennen und incl. Telefonnummer ➤ Es empfiehlt sich, den Veranstalter zur Eigenüberwachung zu verpflichten. Diese ist zu dokumentieren und kontrollierbar (so kann man vermeiden, dass nach Schließung des Erlebnisdorfes die Bänder für die Beschallung z.B. bellender Hund, krähernder Hahn... weiterlaufen.) 	<p>13.24</p> <p>Das vorliegende Schallgutachten berücksichtigt natürlich als Grundlage die aktuellen gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>13.25</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Bettenanzahl von 200 Betten berücksichtigt nun auch die Aufbettungen im Hotel und nicht nur eine Doppelzimmerbelegung.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<p>Bürger 7</p>	
<p>13.27</p> <p>13.28</p>	<p>Quelle: Anlage 5 Schalltechnischer Fachbeitrag zeigt durchdringender Schall zwischen Hotel und Halle in Richtung Wohngebiet</p>  <p>Quelle: Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm</p> <p>Auf Seite 7 des Schalltechnischen Fachbeitrages heißt es: <i>„[...] Das bestehende Hotel im SO/FM2 wird mit den Orientierungswerten eines Mischgebietes verglichen. [...]“</i> → Warum Mischgebiet?</p> <p>In Purkshof stehen ausschließlich Wohnhäuser, 2 Pensionen, das Paletti-Hotel, der Campingplatz an der B105 (wobei deren Zulässigkeit fraglich und zu prüfen ist). Danach liegt hier eher ein Sondergebiet nach den §§ 10,11 BauNVO vor und der schalltechnischen Fachbeitrag müsste m. E. an den Grenzwerten eines solchen Sondergebietes zu Grunde gelegt werden. Weiterhin sind dabei die Schallvektoren auch in Richtung unserer Straße und Bebauung auszurichten. Daher habe ich Zweifel an der korrekten Messung der Immissionen bzw. ob die korrekten Grenzwerte zu Grunde gelegt wurden.</p> <p>Weiterhin finde ich es nicht vertretbar, dass in den SO/FM 1-3 die Grundflächenzahl erhöht werden soll mit einer zulässigen Überschreitung (welche nicht erkennbar ist, da Ausführungen im Textteil B verwirrend dargestellt sind, siehe Ausführungen dazu oben). Sie soll unverändert nach dem bestehenden B-Plan erhalten bleiben, denn eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 mit dieser Überschreitung (Höhe unklar), würde eine dichtere Bebauung erlauben mit einer entsprechenden Mehrbelastung der Emissionen und Immissionen auf die Anwohner. Ebenso ist eine Überbauung von bis zu 30% weder nachvollziehbar noch vertretbar.</p> <p>Lärmquellen, die Gesundheitsrisiken und -beeinträchtigungen für die Anwohner mit sich bringen, sind zu vermeiden.</p> <p style="text-align: center;">12</p>	<p>13.27</p> <p>Die Berechnungen des Lärmschutzgutachtens beruhen auf den aktualisierten Dimensionen der Planung. Geräusche aus Kinderspiel unterliegen einem besonderen Schutz. Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt. Tatsächlich unterliegt das Übernachten im Hotel (gewerblicher Vorgang) anderen Lärmschutzregularien als das Wohnen, weswegen Übernachtungsstätten auch in Gebietskategorien höherer Lärmbelastung zulässig sind. Die planerische Ausweisung entsprechend der Kategorien der BauNVO berücksichtigt dies und dient ohnehin der Darstellung einer abgewogenen Entwicklung des Plangebiets.</p> <p>13.28</p> <p>Der Flächennutzungsplan enthält keine Festsetzungen. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.29	<p>Daher erachte ich die Einhaltung der empfohlenen Immissions-Richtwerte in Allgemeinen Wohngebieten hinsichtlich unserer Dorfstraße als erforderlich, d.h. Geräuschpegel, die sich auf ein Allgemeines Wohngebiet beziehen, sind einzuhalten bzw. herzustellen.</p> <p>Warum sind solche Festsetzungen nur für das Hotel Paletti unter Punkt 7.2 im Textteil B zu finden? Sind Hotelgäste ein anderes Schutzgut Mensch als wir Anwohner?</p> <p>Das Umweltbundesamt hat Leitlinien zum Schutzgut Menschliche Gesundheit erarbeitet, für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Ziel ist die Berücksichtigung des Menschen und seiner Gesundheit mehr Substanz zu verschaffen und den interdisziplinären Dialog zur Bearbeitung dieses Themenfeldes zu fördern. (https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf) 22.08.21/16:10</p> <p>Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung geltenden Grundsätze in Bezug auf Schutzgut Mensch, (s. Seite 18 Tabelle1 in der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6*Karl's Erlebnisdorf* Rövershagen) lassen eine zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung dieses Schutzgutes vermissen. Warum?</p> <p>*****</p>	<p>13.29</p> <p>Das Schallgutachten wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplans erstellt. Ergebnisse und Festsetzungsvorschläge wurden im Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
13.30	<p>Lärm macht krank. Das ist wissenschaftlich bewiesen. Gesundheitliche Schäden wie erhöhtes Risiko bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Belästigungen hervorgerufen durch die Störung der Kommunikation, der Erholung und Entspannung, des Nachtschlafes und des Wohlbefindens sind nur einige Punkte aus der Broschüre Lärmaktionsplanung MV. Darin werden Inhalt, Ziele und Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie beschrieben (Herausgeber Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG)).</p> <p>Schon durch Verkehrslärm sind wir Anwohner erheblichen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Dazu gehören Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens (bei 50-55db) oder die Risikoerhöhung für einen Herzinfarkt (65-70db). (Siehe Lärmaktionsplanung MV).</p> <p>Auf Seite 14 der Broschüre über Lärmaktionsplanung MV steht:</p> <p>Umgebungslärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten. Lärm sind Geräusche, die Menschen und Tiere beeinträchtigen.</p> <p>Die Wirkungen von Umgebungslärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p>	<p>13.30</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
<p>13.31</p> <p>13.32</p> <p>13.33</p>	 <p>Der Schalltechnische Fachbeitrag wurde im März 2021 fertiggestellt. Auf Seite 33 in Tabelle 26 findet man Emissionsdaten anlagenbezogener Parkplätze. Die Hotelbettenangabe ist nicht korrekt. Hier beziehen sich die Anzahl der Hotelparkplätze auf 100 Betten. Auf welcher Grundlage wurde hier gemessen – Hotelparkplätze für 100 oder für 200 Betten?</p> <p>*****</p> <p>Im Artenschutzfachbeitrag (AFB) fehlt die Aufzeichnung des hier lebenden Milan. Ein Milan Pärchen kreist oft über unserem Wohngebiet und über Karl's Erlebnisdorf. (2 meiner Hühner hat er sich übrigens schmecken lassen.) Das Plangebiet ist damit Flug- und Jagdrevier für diesen Greifvogel. Allein die geplanten Höhen greifen damit in den Flugkorridor und in sein Revier ein. Der Milan steht auf Grund seiner Gefährdung beim Nabu auf der Vorwarnliste. Dies ist demnach bei der Festsetzung der geplanten Firsthöhen und Grundflächenzahl im Plangebiet entsprechend zu prüfen und zu berücksichtigen.</p> <p>→ Wurde der Artenschutzfachbeitrag nach einer sogenannten Potentialabschätzung erstellt und nach einer echten und nachvollziehbaren und dokumentierten Kartierung?</p> <p>*****</p> <p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden unter Punkt 1.5 insgesamt 19 Schutztitel aufgelistet und darunter die konkreten Gebiete benannt. In diesem Beitrag wird regelmäßig folgende Formulierung wiederholt:</p> <p>„[...] nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung oder Beeinträchtigung [...]“</p> <p>ODER</p>	<p>13.31 13.32 13.33</p> <p>Das Schallgutachten, der Artenschutzfachbeitrag und die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurden im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplans erstellt und sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Ergebnisse und Festsetzungsvorschläge wurden im Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.35	<p>„[...] nicht wesentlich zusätzlich belastet oder beeinträchtigt. [...]“</p> <p>Diese Darstellung ist eine subjektive Formulierung und daher nicht ausreichend und unvollständig.</p> <p>Wenn man auf diese Art der Formulierung zurückgreift, dann ist diese auch entsprechend zu begründen und diese nicht wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung auch darzulegen, zu erläutern.</p> <p>Wie genau sieht diese nicht wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung denn aus? Was darf ich mir darunter vorstellen?</p> <p>Darüber hinaus ergeben auch mehrere nicht wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung letztlich eine große wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung, die dann sehr wohl bei solch einer Planung und weiteren Änderung des fraglichen B- und F-Planes ins Gewicht fällt und entsprechend zu prüfen und zu berücksichtigen ist.</p> <p>Dies Summe der nicht wesentlichen zusätzlichen Belastungen und Beeinträchtigungen stellt nicht nur für die Umwelt und die Tiere eine erhebliche Benachteiligung dar, sondern auch für mich und alle Anwohner in Purkshof.</p> <p>Auf Seite 39 der Begründung zur Änderung des B-Planes unter Punkt 2.6.3 heißt es: „[...] eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs.[...]“</p> <p>Dem kann ich nur widersprechen. Mehr Parkplatzfläche, mehr Raum für mehr Autos, mehr Besucher. Zudem widerspricht diese Formulierung den Aussagen in der Begründung des F-Planes auf Seite 5 und Seite 10.</p> <p>„[...] Wesentliche zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.“</p> <p>Auch dieser Aussage widerspreche ich vehement. Noch mehr Menschen, noch mehr Belastungen für die Infrastruktur in Purkshof. Es wird zwar geschrieben „wesentliche“ sind nicht zu erwarten. Dies impliziert aber, dass damit dafür unwesentliche zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit durch die Änderung des Bebauungsplanes daher zu erwarten sind. Auch hier fehlt es damit an der Konkretisierung und Darstellung der nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung.</p> <p>*****</p>	<p>13.35</p> <p>Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplans erstellt und ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
13.36	<p>Mit einem befahrbaren Gehweg in unserer Dorfstraße bei einem hohem Verkehrsaufkommen sind wir Anwohner, insbesondere unsere Kinder und alte Menschen gefährdet.</p> <p>In den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit – Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren“ steht:</p> <p>„[...] wird das Untersuchungsprogramm zum Schutzgut menschliche Gesundheit auf „Trivialindikatoren“, wie zum Beispiel auf den Verlust von Siedlungs- und Erholungsflächen oder deren Beeinträchtigung durch Schall oder Luftschadstoffimmissionen, reduziert. Andererseits werden Institutionen wie die</p>	<p>13.36</p> <p>Die bauliche Ausführung der Dorfstraße ist nicht Inhalt des Flächennutzungsplanes. Der Landkreis, dem auch das Gesundheitsamt angegliedert ist, wurde beteiligt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.37	<p><i>Gesundheitsämter, die dazu beitragen können, dass die Gesundheitsbelange umfassend und in effizienter Weise Eingang in den Untersuchungsrahmen von Umweltverträglichkeitsstudien und -berichten finden, nicht ausreichend an den einschlägigen Verfahren beteiligt.“</i> https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf)</p> <p>Und weiter: <i>„Für eine kleinräumige Sozialraumanalyse wird die Beteiligung des Jugendamts in Planungs- und Genehmigungsverfahren angeregt.“</i></p> <p>Schon so oft haben wir Anwohner auf die Gefährdung der Kinder aufmerksam gemacht. Die Situation ist unverantwortlich. Keine Geschwindigkeitsbegrenzung oder andere Vorsorgemaßnahmen schützen die hier lebenden Menschen vor dem immer mehr wachsenden Massentourismus und Durchgangsverkehr.</p> <p>Prüfen Sie bitte einmal den Schulweg unserer schulpflichtigen Kinder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. der Bushaltestelle Karls Erlebnisdorf und das bitte nicht morgens um 7:00 Uhr, sondern am Nachmittag zu den Stoßzeiten!</p> <p>Am Nachmittag kann kein Kind zum gemeinsamen Spiel das andere Haus mit den Freunden unter sicheren Bedingungen erreichen!</p> <p>In der Begründung des B-Planes auf Seite 30 Punkt 2.4.3 steht:</p>	<p>13.37 Das Jugendamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises. Der Landkreis wurde beteiligt.</p>
13.38	<p><i>„[...] 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 Plangebietes 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.“</i></p> <p>Leider haben wir uns bereits von einem „die Gesundheit förderndes Wohnumfeld“ entfernt und die Abspaltung wird noch größer, wenn dieser Änderung der o. g. Pläne stattgegeben wird.</p> <p>*****</p>	<p>13.38 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
13.39	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung heißt es auf Seite 9:</p> <p><i>„[...] Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.“</i></p> <p>Diese Festsetzungen bestehen nun aber bereits seit 2006 und wurden bisher noch nicht umgesetzt. Dies haben wir in der Vergangenheit bereits mehr als einmal angesprochen und mündlich sowie schriftlich angezeigt. Leider kann ich bis heute</p>	<p>13.39 Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplans erstellt und ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.40	<p>keine Umsetzung der Festsetzungen für die besagte Grünfläche feststellen und bitte hiermit, dies endlich nachzuhalten und für eine entsprechende Umsetzung Sorge zu tragen. Es handelt sich hierbei um Ausgleichsmaßnahmen für vorher durchgeführte Eingriffe in die Natur.</p> <p>*****</p> <p>In der Begründung des B-Planes auf Seite 16 sind FFH-Gebiete mehr als 3.000m entfernt vom Plangebiet. Dies hatte ich in meiner Stellungnahme zum Vorentwurf bereits in Frage gestellt, da es laut Google Abmessung nur 1.800m sind. Von welchem Eckpunkt aus erfolgt diese Abstandsmessung?</p> <p>Auf Seite 30 der Begründung des B-Planes unter Punkt 2.4.2 liegt das Schutzgebiet FFH-Gebiet allerdings nur noch 2.000m vom Plangebiet entfernt. Diesmal wird das FFH-Gebiet mit der Bezeichnung DE 1739-304 gekennzeichnet. Hier fehlt es mir an Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Werte.</p> <p>*****</p>	<p>13.40 Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
13.41	<p>Laut des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs.2 BauGB sind auf Seite 4 bis 5 unter dem Punkt 1.2 die Ziele dieser Änderung aufgeführt.</p> <p>3 Ziele werden hier benannt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine angrenzende landwirtschaftliche Fläche soll zeitweise als Stellplatzfläche genutzt werden. 2. Die Flächen der bisherigen Gebiete SO/S 4 und SO/S 5 [...] wieder den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zuzuordnen. 3. Den bisher als Grünfläche und Maßnahmefläche [...] in Sondergebietsfläche zu ändern. <p>Auf Seite 9 unter Punkt 1.7 taucht dann erstmalig die Formulierung auf: „[...] mit der Erweiterung des Mischgebietes eine Entwicklungsfläche anzubieten.[...]“</p> <p>Auf Seite 15 unter Punkt 2.2 wird dann etwas näher, aber dennoch unvollständig erläutert, was bzgl. des Mischgebietes M7 geändert wird.</p> <p>Es heißt: „[...] Darüber hinaus ist ein Vorhaben im Bereich südlich des Mischgebietes M7 vorgesehen. [...]“</p> <p>→ Was für ein Vorhaben? Warum gibt es hierzu keine Ausführungen und Erklärungen und Darstellungen?</p> <p>Weiter heißt es auf Seite 15 dann:</p>	<p>13.41 Die Begründung wird aktualisiert und das Ziel Mischgebiet der Aufzählung hinzugefügt.</p>
13.42	<p>„[...] In Vorbereitung dieser Planung wird das vorhandene Gebiet M7 auf die bisherige Grünfläche entsprechend erweitert. [...]“</p> <p>→ Warum wird es auf die Grünfläche erweitert? Warum muss die Grünfläche weichen? Wofür muss diese weichen? Es muss doch bekannt sein, was hier entstehen soll, ansonsten kommt so eine Umwandlung doch gar nicht in Frage. Diese geplante Erweiterung des Mischgebietes M7 würde dann an das Gutshaus und dessen Parkanlage mit seinem sehr alten Baumbestand angrenzen. Es ist auffällig, dass dieser Baumbestand in den letzten 2 Jahren sich etwas reduziert hat. Wie sind diese Einbußen des Baumbestandes zu erklären? Was hätte diese Verbindung zwischen der</p>	<p>13.42 Für die vorbereitende Bauleitplanung durch den Flächennutzungsplan müssen keine konkreten Vorhaben vorliegen. Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklungsabsicht der Gemeinde in flächenhafter Darstellung dar. Umweltrelevante Aspekte werden in der verbindlichen Bauleitplanung für diesen Bereich näher betrachtet.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.43	<p>geplanten Erweiterung des Mischgebietes M7 an die Flächen des Gutshauses für Folgen?</p> <p>Letztlich heißt es in diesem Abschnitt auf Seite 15:</p> <p><i>„[...] Die Gemeinde trägt die Verantwortung, die städtebauliche Ordnung und zukünftige Entwicklung rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben. [...]“</i></p> <p>An dieser Stelle habe ich erhebliche Zweifel, ob sich hier an § 1 BauGB gehalten wurde.</p> <p>§ 1 Abs.3 regelt die sogenannte Erforderlichkeit. Diese Erforderlichkeit ist immer dann nicht gegeben, wenn sich die Gemeinde nicht von städtebaulichen Motiven im Sinne von § 1 Abs.5 und Abs.6 BauGB leiten lässt, sondern die Planung ausschließlich im privaten Interesse einer einzelnen Person oder einem Unternehmen folgt (sog. Gefälligkeitsplanung).</p>	<p>13.43 13.44 13.45</p> <p>Selbstverständlich werden die gesetzlichen Regelungen und Verordnungen, insbes. §1 BauGB beachtet.</p>
13.44	<p>Gem. § 1 Abs.5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p>	
13.45	<p>Gem. § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung, 4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, <p style="text-align: center;">18</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.46	<p>5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,</p> <p>6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,</p> <p>7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</p> <p>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</p> <p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</p> <p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</p> <p>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</p> <p>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</p> <p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</p> <p>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</p> <p>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,</p> <p>j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,</p> <p>8. die Belange</p> <p>a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,</p> <p>b) der Land- und Forstwirtschaft,</p>	<p>13.46</p> <p>Die Auflistung der gesetzlichen Grundlagen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Selbstverständlich werden die gesetzlichen Regelungen und Verordnungen, insbes. §1 BauGB beachtet.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.47	<p>c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus, e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,</p> <p>9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,</p> <p>10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,</p> <p>11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,</p> <p>12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,</p> <p>13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung,</p> <p>14. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.</p> <p>Gem. § 1, Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p>	<p>13.47 Die Auflistung der gesetzlichen Grundlagen wird zur Kenntnis genommen. Selbstverständlich werden die gesetzlichen Regelungen und Verordnungen, insbes. § 1 BauGB beachtet.</p> <p>13.48 In der Begründung bzw. Umweltprüfung wurde dargestellt, dass mit der Erweiterung der Mischgebietsfläche eine Bebauung unter Berücksichtigung der Naturausstattung denkbar wäre. Diese Möglichkeit der Entwicklung möchte die Gemeinde im Flächennutzungsplan darstellen. Entsprechende Festsetzungen werden in der notwendigen verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Im Umweltbericht wurden Bewertungen und eventuelle Auswirkungen bereits dargestellt.</p>
13.48	<p>→ Leider kann ich der Begründung des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entnehmen, warum aus der Grünfläche ein Mischgebiet M7 werden soll. Hier fehlen mir die erforderlichen erkennbaren Motive der Gemeinde.</p>	
13.49	<p>Abschließend stellt sich mir die Frage, ob mit den o. g. Änderungen - die Erhöhung der Firsthöhen, Erhöhung der Grundflächenzahl iVm einer weiteren Überschreitung, Zusätzliche Parkplatzflächen, SO/FM 2a und 2b, eine Erweiterung des Mischgebietes M7, eine 1.500 qm Wasserfläche, Erhöhung der Bettenanzahl auf 200 Betten die Bauleitplanung lediglich dazu dient, eine Fehlentwicklung im Interesse des Investors nachträglich zu „legalisieren“ oder zu ermöglichen, ohne dass zugleich städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen, § 1 Abs. 3 iVm Abs. 5, 6 BauG. Zumindest sind diese in den ausgelegten Unterlagen unzureichend und stellenweise nicht nachvollziehbar dargelegt.</p>	<p>13.49 Im Flächennutzungsplan werden keine Festsetzungen getroffen. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.50	<p>*****</p> <p>Welchen Stellenwert hat der Naturschutz in der Gemeinde Rövershagen, die auch direkt an die Rostocker Heide angrenzt? Schauen Sie bitte einmal nach links und nach rechts, wenn sie zwischen Rövershagen und Häschedorf unterwegs sind. Sie werden jede Menge schwarze Plastikreste von den Erdbeeranpflanzungen und Rest von schwarzen Schlauchresten, die einmal der Erdbeerbewässerung gedient haben, finden. Es werden Brunnen gebohrt/ gebaut, um die Bewässerung der Erdbeerfelder mit dem Grundwasser zu gewährleisten. Das ist in Anbetracht der riesigen Flächen m.E. ein Raubbau an unseren Ressourcen und zieht die Grundwasserblase langfristig in Mitleidenschaft. Auch das Betreiben einer Eiszeit mitten im Sommer entspricht nicht mehr dem ökologischen Wandel und steht im Widerspruch zum Schutz der Natur und Umwelt. Wir müssen ganzheitlich und nachhaltig denken.</p> <p>Wie ich am Anfang meiner Stellungnahme bereits zum Ausdruck gebracht habe: ES IST GENUG.</p> <p>Wir können nicht noch mehr Menschen, noch mehr Verkehr, noch mehr Lärm, noch mehr Attraktionen, noch mehr Fahrgastgeschäfte, noch mehr Produktionen aushalten.</p> <p>*****</p>	<p>13.50</p> <p>Die Landesplanung benennt recht restriktiv mögliche Orte in Mecklenburg-Vorpommern, wo entsprechende Wirtschaftsbetriebe wie „Karl’s Hof“ möglich sind; die Tatsache, dass der Ortsteil Purkshof primär der gewerblichen Entwicklung und dient und keinen planerisch prioritären Wohnstandort des Rostocker Umlands darstellt, ist seit Jahrzehnten allgemein bekannt. Vermutlich verweist der Einwander auf ordnungsgemäße Bewässerungssysteme der Landwirtschaft. Die ordnungsgemäße, betriebliche Abwicklung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
13.51	<p>Meine Stellungnahme zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen stützt sich auf folgende Grundpfeiler:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grundgesetz <ul style="list-style-type: none"> - Recht auf meine / unsere körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2 (2) GG ➤ Bundesimmissionsschutzgesetz <ul style="list-style-type: none"> - Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, Trennungsgebot - Menschen (uns Anwohner) vor schädlichen Umwelteinflüssen schützen §§41-43, 16., 24 BImSchV - Lärminderungsplanung §§47a-f BImSchG ➤ Baugesetzbuch <ul style="list-style-type: none"> - Menschenwürdige Umwelt sichern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen nach § 1 BauGB - Die Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs.3 i. V. m. Abs. 5 und 6 BauG - Festsetzungen nach § 9 Nr. 24 BauGB ➤ Raumordnungsgesetz <ul style="list-style-type: none"> - §2 Abs.2 Nr.3 Satz 8 ROG - Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird - §2 Abs.2 Nr.6 ROG 	<p>13.51</p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<p>Bürger 7</p>	
13.52	<p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Uta Stephan</p> <p>Anhang</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fotodokumentation über die Nutzung der aktuellen landwirtschaftlichen Fläche, welche als Campingplatz und Stellplatz genutzt wird • Weiteres Foto- und Videomaterial über Verkehrssituation im Kreisverkehr sowie die bereits genutzte landwirtschaftliche Fläche als Camping- und Parkplatz kann zur Veranschaulichung auf Nachfrage eingereicht werden <p><i>RS: Nachtrag zur Verkehrssituation:</i></p> <p>Der Taubenberg Weg von Rövershagen aus kommend nach Pukshof Auff hat eine Abzweigung hinterm Regenabflussbecken zum Paletti-Hotel und mündet auf seinem großen Parkplatz an der B105. Dies führt auch Unklarheit bzw. mehr Verkehr zur Annäherung und Durchfahrt an, ebenso vom Paletti-Hotel kommend Richtung Taubenbergweg.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>13.52</p> <p>Die hier beschriebene Zuwegung ist keine offizielle Zufahrt zum Hotel. Die Zuwegung dient dem landwirtschaftlichen Betrieb, um die landwirtschaftlichen Flächen in diesem Bereich zu erreichen.</p>

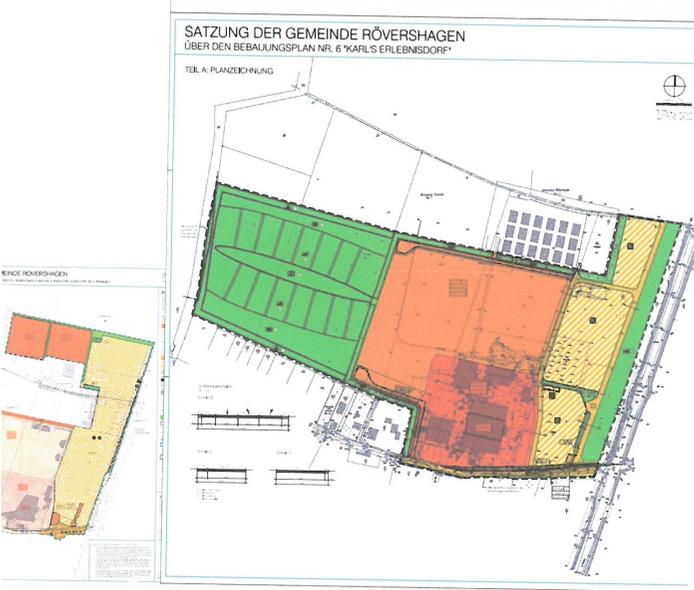
7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.53		<p>13.53</p> <p>Die unkommentierten Bilder und Grafiken werden zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 7	
13.54	 	<p data-bbox="1137 395 1205 427">12.54</p> <p data-bbox="1137 459 1951 523">Die unkommentierten Bilder und Grafiken werden zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
14.	Bürger 8	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
14.1	<div data-bbox="183 424 423 517" style="background-color: black; width: 100%; height: 50px; margin-bottom: 10px;"></div> <p data-bbox="183 531 383 603">Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p data-bbox="183 632 730 1361"> Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Nr. 6 Purkshof / Karls Erlebnisdorf Sehr geehrte Damen und Herren, grundsätzlich sind wir für die Förderung und Entwicklung unserer Umgebung. Jedoch haben wir beim o.g. Bebauungsplan noch offene Fragen und Bedenken. Diese möchten wir hiermit äußern. Der Park zum Gutshaus grenzt zum Feld nach Mönchhagen, ist aktuell sehr schön anzusehen. Im Park stehen alte und hohe Bäume. Der Raubvogel Roter Milan, welcher stark gefährdet ist, kreist hier sehr oft und hat wahrscheinlich hier sein Aufzuchtgebiet. Ist dies geprüft bzw. berücksichtigt worden ? Sind grundsätzlich Fauna und Flora auf Artenschutz überprüft worden ? Die Verkehrssituation von Bentwisch bis Rövershagen ist bereits stark überlastet. Der tägliche Stau auf der B 105 führt regelmäßig zu Unfällen, Lärm- und Umweltbelastung. Es sollte hier eine Berücksichtigung der Interessen der Allgemeinheit gegenüber Einzelner erfolgen. ggf. Konzepte vorliegen. Ist dies der Fall ? Es ist hinsichtlich der Höhenangaben anzunehmen, dass der optische Eingriff auch nicht unerheblich sein wird. In der Hoffnung auf Berücksichtigung o.g. Punkte verbleiben wir mit freundlichen Grüßen </p> <div data-bbox="159 1366 658 1481" style="background-color: black; width: 100%; height: 50px; margin-top: 10px;"></div>	<div data-bbox="1137 488 1200 520" style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px;">14.1</div> <p data-bbox="1137 552 2096 711">Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklungsabsicht der Gemeinde dar. Grundlegende Betrachtungen des Naturhaushalts in diesem Bereich sind bereits im Umweltbericht enthalten. Weitergehende Prüfungen und spezielle Festsetzungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung dazu getroffen.</p> <p data-bbox="1137 743 2096 807">Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden artenschutzrechtliche Fachbeiträge erstellt.</p> <p data-bbox="1137 839 2096 967">Ein Flächennutzungsplan kann nicht dazu dienen, allgemeine Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bearbeiten. Die vorhandenen Straßen sind durch übergeordnete Planungen als leistungsfähig charakterisiert, insbesondere die Bundesstraße.</p> <p data-bbox="1137 999 2096 1094">Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 <i>*Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</i> behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<p>Bürger 9</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p>15.1</p>	<div data-bbox="174 379 405 501" style="background-color: black; width: 100px; height: 76px; margin-bottom: 10px;"></div> <div data-bbox="667 363 860 469" style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <p>EINGANG 24.08.2021 <i>[Handwritten Signature]</i></p> </div> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p style="text-align: right;">Rövershagen, 22.08.2021</p> <p>Betreff: Stellungnahme</p> <p>zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>hiermit möchte ich Ihnen fristgerecht meine Anregungen und Bedenken mitteilen.</p> <p>Wie oben im Absender zu entnehmen, bin ich Bewohner von Purkshof und damit Teil der Gemeinde Rövershagen. Als Bewohner der Hausnummer 22 bin ich direkt als Nachbar der Fläche SO/FM 2 betroffen.</p> <p>Das Sondergebiet Freizeitmarkt SO/FM 1-3 soll touristisch geprägtem Freizeitvergnügen dienen. Von Freizeiteinrichtungen, Präsentation und Verkauf unterschiedlichster Waren, Schank- und Speisewirtschaften, Schauproduktion, Lager- und Logistikgebäuden und mehr ist der Plan. Die zulässige Firsthöhe beträgt 32 Meter. Ausnahmsweise soll in den Sondergebieten SO1-SO2 eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10 Metern zugelassen werden.</p> <p>Das würde bedeuten, dass bei einem Abstand von circa 10 Metern von unserer Grundstücksgrenze demnächst Fahrgestelle mit bis zu 42 Metern Höhe erlaubt wären. Des Weiteren wären wir einer entsprechenden Beschallung ausgesetzt, wie man sie von dem bisherigen Freizeitmarktgebiet (Freizeitpark) in SO/FM1-3 bereits kennt, da genügend dieser Einrichtungen bereits in Betrieb sind und die empfundene Belästigung bereits jetzt schon teilweise erheblich ist. Jedoch hat man offensichtlich erkannt, dass man Grenzwerte der Lärmimmissionen einhalten muss.</p> <p>Der Zustand, wie die Pläne es darstellen, ist für uns nicht tragbar. Er ist unzumutbar, da wir ungewollt „Teil der Attraktionen von Karl's“ werden würden und einer gravierenden</p>	<p>15.1</p> <p>Die hier benannten Festsetzungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

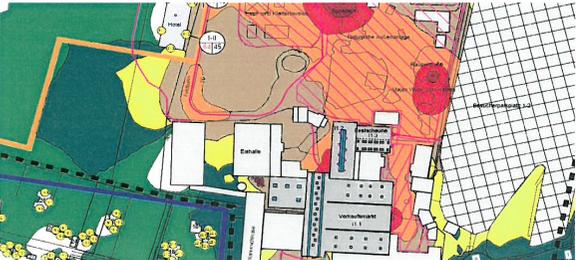
7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<p>Bürger 9</p>	
15.2	<p>Verschlechterung der Nutzung unserer Immobilie und einer unvorstellbaren Beeinträchtigung unserer dazugehörigen Gartennutzung ausgesetzt wären. (unter anderem lärmtechnisch) Diese Art Nutzung im Plangebiet hätte mit Sicherheit eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen zur Folge und würde uns zusätzlich mit beispielsweise Lärm und Geschrei der von Spielgeräten ausgeht, erheblich mehr belästigen und macht uns krank. Nicht zu vergessen, die vielen Aktionen wie „Gruseloktober“, „Treckerfahrer dürfen das“, Jahresfeiern, Lichterlasershows oder ähnliches, welche alle auf größtmögliche Besucherzahlen ausgerichtet sind, entsprechende Emissionen und Immissionen mit sich bringen, und ohne Rücksicht auf die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet, also uns, bereits in der Vergangenheit oft genug durchgeführt wurden. Auch wir haben Rechte. Wir leben hier und brauchen unsere Ruhe und Erholung, die uns zusteht, aber in den letzten Jahren oft genug missachtet wurde. Allein schon durch die vielen Bauarbeiten.</p> <p>Wie im Schalltechnischen Fachbeitrag auf Seite 5 im Absatz 2.1 beschrieben, befindet sich im Südwesten zum Plangebiet der Ortsteil Purkshof, der in bedeutender Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Für Allgemeine Wohngebiete gelten folgende Orientierungswerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tag 06-22 Uhr ----> 55dB ➤ Nacht 22-06 Uhr ----> 40dB (siehe Tabelle 2 Seite 8 Schallt. Fachbeitrag) <p>Auf der Seite 6 des Schalltechnischen Fachbeitrags unter Punkt 3 steht:</p> <p><i>„Für die Beurteilung der zur Freizeitgestaltung genutzten Spielanlagen und Fahrgeschäfte im Außenbereich kommt ggf. auch die Freizeitlärmrichtlinie [03] in Betracht. Diese betrachtet explizit Abenteuer-, Spiel- und Rummelplätze. Da Geräusche von Freizeitanlagen oft in Zeiten auftreten, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist, sind erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeitanlagen unabdingbar.“</i></p> <p>Aus der Gesamtlärmbelastung der Einzelpunktberechnungsergebnisse des Schalltechnischen Fachbeitrages geht hervor, dass bereits jetzt oft eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. (Anlage 3.1) Und das bei Zugrunde liegen einer falschen Bettenzahl des Hotels von 100 Betten. Die Bettenzahl beträgt 200 Betten obwohl nur 100 Betten erlaubt waren, und damit muss das Schallgutachten überarbeitet werden. Wir sind also in der Summe von Verkehr und Gewerbe bereits an vielen Immissionsorten (IO) an unseren Häusern über die Grenzwerte belastet!!!</p> <p>Folgende Punkte aus der Freizeitlärm- Richtlinie sollten bei der Planung und Abwägung in Betracht gezogen werden:</p> <p>Stand 06.03.2015 Freizeitlärm-Richtlinie der LAI (https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf) 16.08.2021/14:22</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die lauteste Anlage sollte von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt werden. ➤ Ein Ansprechpartner für Anfragen bzw. Beschwerden zu benennen und incl. Telefonnummer öffentlich bekannt zu geben ➤ Es empfiehlt sich, den Veranstalter zur Eigenüberwachung zu verpflichten. Diese ist zu dokumentieren und kontrollierbar (So könnte man vermeiden, dass nach 	<p>15.2</p> <p>Wie der Einwender korrekt darstellt (einschließlich des Referierens von Grundlagen aus Gesetzen und Verordnungen), sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Ob ein Anwohner selbst „zur Attraktion“ wird, bleibt fraglich, da das gesamt Gelände von Karl’s Erdberhof nach innen orientiert ist. Die genannten Punkte sind bereits, sofern im Rahmen der Bauleitplanung zur Änderung des Bebauungsplanes möglich, in den Entwurf eingeflossen (bauliche Verortung von Lärmquellen und Berücksichtigung des Umgebungsschutzes).</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind aber nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<p>Bürger 9</p>	
15.3	<p>Schließung des Erlebnisdorfes die Bänder für die Beschallung z.B. bellender Hund, krähender Hahn... weiterlaufen.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt werden (siehe auch meine vorherigen Ausführungen) ➤ Von Bedeutung für die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten (also auch Schutzgut Mensch- wir Anwohner) <p>Wir fühlen uns teilweise jetzt schon erheblich belästigt. Sei es durch die unzureichende verkehrstechnische Infrastruktur, Verkehrslärm oder den teilweise durchdringenden Lärm und Schall zwischen Hotel und Logistikhalle, wie in Anlage 5 des Schalltechnischen Fachbeitrages zu entnehmen ist. Wie hier deutlich erkennbar ist, sind wir als Bevölkerung (auch als Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit bezeichnet) dem Lärm bzw. Schall durch die Spiel – und Rummelplätze des Freizeitmarktes und der Summe der Lärmmissionen und Emissionen auch durch Verkehr teils ungeschützt ausgesetzt. Besonders die Kommunikations- und Spielgeräusche durch schreiende Menschen aus dem Spiel- und Kletterbereich belasten erheblich unsere Grenze zum Erträglichen. Besonders bei ungünstigen Windverhältnissen. Auf der Seite 31 des Schalltechnischen Fachbeitrages geht man davon aus, dass in diesem Bereich ständig 50 Kinder dazu beitragen. (man beachte die doppelte Hotelbettenzahl, welche noch nicht berücksichtigt ist) Tendenz steigend. Hier wäre an dieser Stelle Lärmschutz in einer geeigneten Form dringend angebracht, um das Wohnen für uns nicht unmöglich zu machen.</p>  <p>Quelle: Anlage 5 Schalltechnischer Fachbeitrag zeigt durchdringender Schall zwischen Hotel und Halle in Richtung Wohngebiet</p> <p>Es gab von unserer Seite bereits entsprechende Vorschläge, wie eine Lärmschutzwand in etwa entlang der blauen Baulinie parallel zur B105. (siehe folgende Skizze gelb dargestellt)</p>	<p>15.3</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind aber nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	Bürger 9	
15.4	<div data-bbox="188 472 875 791" data-label="Diagram"> </div> <p data-bbox="181 794 741 815">Skizze Vorschlag um durchdringenden Lärm auf die Anwohner zu vermeiden</p> <p data-bbox="181 863 864 970">Alternativ wäre auch eine entsprechende Begrünung mit hohen Bäumen denkbar, da sich ja sowieso die Grünfläche mit der Streuobstwiese anschließt. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich sämtliche Schallquellen östlich dieses Lärmschutzes befinden. Auch die lila dargestellte Linienschallquelle westlich des Hotels. (siehe Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm)</p> <div data-bbox="181 1018 875 1382" data-label="Diagram"> </div> <p data-bbox="181 1393 680 1414">Quelle: Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm</p>	<p data-bbox="1137 427 1196 459">15.4</p> <p data-bbox="1137 491 2096 683">Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt und im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1137 715 2096 874">Festsetzungen zu Anpflanzgeboten und Pflanzlisten sind nicht Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<p>Bürger 9</p>	
<p>15.5</p>	<p>Auf Seite 7 des Schalltechnischen Fachbeitrages heißt es:</p> <p><i>„Wo i.R.d. Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Zuvor ist die Einhaltung der Orientierungswerte unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen.“</i></p> <p><i>„Die Gemeinde hat die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um diese Auswirkungen zu verhindern.“</i> (Seite8 Schalltechnischer Fachbeitrag)</p> <p>Aus diesem Grund mache ich folgenden Vorschlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Fläche SO/FM2 wird geteilt in eine wohngebietsnahe und eine wohngebietsferne Fläche/Baufeld. Die wohngebietsnahe Fläche könnte beispielsweise SO/FM2.1 heißen. Hiermit wird gewährleistet, dass die Nutzung der Immobilien samt Gärten der Anwohner in Zukunft nicht weiter belastet wird und eine weitere Verschlechterung der Lebensverhältnisse zur Folge hat. Die Schutzbedürftigkeit des benachbarten Wohngebietes ist zu gewährleisten. <p>Siehe folgende Skizze:</p>  <p>Quelle: Amt Rostocker Heide öffentliche Auslegung des Planzeichnungs-Entwurf</p>	<p>15.5</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 <i>*Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</i> behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<p>Bürger 9</p>	
15.6	<p>2. Mindestens auf der wohngebietsnahen Fläche (SO/FM2.1) bleibt die Grundflächenzahl von 0,5 erhalten, denn eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 würde eine dichtere Bebauung erlauben, mit entsprechender Mehrbelastung der Emissionen und Immissionen auf die Anwohner. Ebenso ist eine Überbauung von 30% nicht möglich.</p> <p>3. Auf der wohngebietsnahen Fläche beträgt die maximale Firsthöhe die gleiche Höhe, wie die bestehende Logistikhalle oder das Hotel. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.</p> <p>4. Der Abstand der wohngebietsnahen blauen Baugrenzlinie zu unserem Grundstück ist zu überdenken. (10Meter?) Das Flurstück 106 nördlich des Flurstückes 103/2 ist zu beachten. Die angepflanzten Hecken und Bäume sind in Bezug auf die 5 Meter Puffer- Abstandsregelung aus der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Seite 9 zu beachten, um Störungen von Brutvögeln zu vermeiden</p>	<p>15.6</p> <p>Die hier benannten Hinweise zu Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
15.7	<p>5. Lärmbedingte Gesundheitsrisiken für die Anwohner sind zu vermeiden.</p> <p>Ich mache folgende Forderung auf: Einhaltung der empfohlenen Immissions-Richtwerte in Allgemeinen Wohngebieten. Geräuschpegel, die sich auf ein Allgemeines Wohngebiet beziehen, sind einzuhalten bzw. herzustellen. Entsprechende Festsetzungen sind bisher lediglich für das Hotel Paletti unter Punkt 7.2 im Textteil erkennbar! Das Umweltbundesamt hat Leitlinien zum Schutzgut Menschliche Gesundheit erarbeitet, für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Ziel ist die Berücksichtigung des Menschen und seiner Gesundheit mehr Substanz zu verschaffen und den interdisziplinären Dialog zur Bearbeitung dieses Themenfeldes zu fördern. (https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf) 22.08.21/16:10</p> <p>Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung geltenden Grundsätze in Bezug auf Schutzgut Mensch, (s. Seite 18 Tabelle1 in der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6*Karl's Erlebnisdorf* Rövershagen) lassen eine zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung dieses Schutzgutes vermissen.</p> <hr/> <p>Lärm macht krank. Das ist wissenschaftlich bewiesen. Gesundheitliche Schäden wie erhöhtes Risiko bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Belästigungen hervorgerufen durch die Störung der Kommunikation, der Erholung und Entspannung, des Nachtschlafes und des Wohlbefindens sind nur einige Punkte aus der Broschüre Lärmaktionsplanung MV worin Inhalt, Ziele und Umsetzung der EU-Umgebungsärmrichtlinie beschrieben werden. (Herausgeber Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG))</p>	<p>15.7</p> <p>Festsetzungen, die den Lärmschutz betreffen wurden im Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* berücksichtigt. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

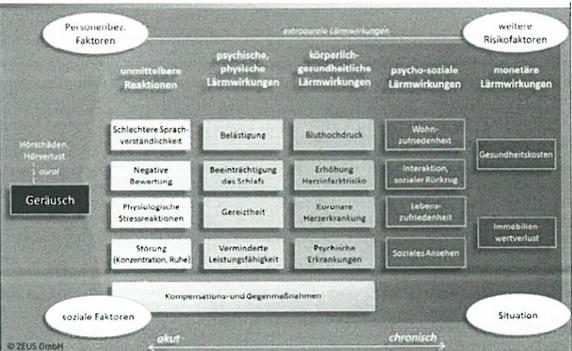
7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	Bürger 9	
15.8	<p>Schon durch Verkehrslärm sind wir Anwohner erheblichen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Dazu gehören Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens (bei 50-55db) oder die Risikoerhöhung für einen Herzinfarkt (65-70db). (Siehe Lärmaktionsplanung MV).</p>	<p>15.8 15.9</p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>
15.9	<p>Folgende Rechtliche Grundlagen sollten berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Grundgesetz <ul style="list-style-type: none"> - Recht auf körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2 (2) GG ➤ Bundesimmissionsschutzgesetz <ul style="list-style-type: none"> - Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, Trennungsgebot - Menschen vor schädlichen Umwelteinflüssen schützen §§41-43, 16., 24 BImSchV - Lärminderungsplanung §§47a-f BImSchG ➤ Baugesetzbuch <ul style="list-style-type: none"> - Menschenwürdige Umwelt sichern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen nach § 1 BauGB - Festsetzungen nach § 9 Nr. 24 BauGB ➤ Raumordnungsgesetz <ul style="list-style-type: none"> - §2 Abs.2 Nr.3 Satz 8 ROG - Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird - §2 Abs.2 Nr.6 ROG - Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>Täglich haben wir mit der bereits jetzt unbeherrschbaren, nicht regelbaren Verkehrssituation in und um Purkshof zu kämpfen. Unnötig lange Wegezeiten erschweren und belasten unseren Alltag. Ständige Stau's sind eine erhebliche Belastung. Man kommt als</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	Bürger 9	
15.10	<p>Anwohner nur mit langen Wartezeiten in bzw. aus dem völlig überlasteten Kreisverkehr. Für Rettungsfahrzeuge ist die Situation nicht tragbar. Abgestellte Karl's - Mitarbeiter, die den Verkehr händisch regeln sollen, helfen in diesen Situationen überhaupt nicht, sondern sind nicht befugt, den Straßenverkehr zu regeln, sodass sich hier die Frage der Verkehrssicherheit stellt. (Stichwort Versicherung) Es sind keine Bemühungen im Entwurf erkennbar, welche diese erheblichen Belastungen reduzieren sollen. Die geplante zusätzliche Stellplatzfläche, die genutzt werden soll, wenn die andere bereits vorhandene Parkfläche voll ist, ist teilweise jetzt schon an der Kapazitätsgrenze. Hier müsste die Parkregelung bereits viel früher an der Einfahrt von unserer Ortslage oder noch früher auf der B105 durch entsprechende Leitsysteme beginnen. Dies wurde schon vor langer Zeit auf einer Zusammenkunft mit Karl's besprochen. Die Umsetzung der Regelung, dass erst der bereits vorhandene Parkplatz ausgeschöpft wird, fehlt bisher, und eine Planung ist dafür nicht erkennbar. Außerdem wird die „zusätzlich geplante“, bereits in vollem Umfang genutzte Parkfläche momentan sehr gerne als Campingplatz genutzt. Man kann hier täglich und vor allem nachts bis zu 45 Wohnmobile und Wohnwagen und auch das ein oder andere Zelt sehen. Ganz offensichtlich (siehe Schilder am Platz) kann hier für nur 10 Euro ohne Strom und ohne Wasser bzw. Abwasser übernachtet werden. Diese zusätzliche Einnahmequelle belastet die Anwohner und die Grundflächen insbesondere das Grundwasser von Purkshof. Gibt es dafür eine Berechtigung? Aus dem Entwurf geht diese Art der Nutzung nicht hervor.</p> <p>Auf Seite 14 der Broschüre über Lärmaktionsplanung MV steht:</p> <p>Umgebungsärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten. Lärm sind Geräusche, die Menschen und Tiere beeinträchtigen.</p> <p>Die Wirkungen von Umgebungsärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p> <p>— + ↻ 📄 🗨️ Laut vorlesen 📄 Zeichnen 🗨️ Hervorheben 🗑️ Löschen</p> <p>Schema der Wirkungen von Umgebungsärm </p>  <p>© ZEUS GmbH</p>	<p>15.10</p> <p>Der Flächennutzungsplan kann nicht dazu dienen, allgemeine Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bearbeiten. Nichtsdestoweniger bleibt unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde. Regelungen zu treffen, die bestimmte Gruppen in der Nutzung des Autos privilegieren (Anwohner) oder zu benachteiligen (Besucher, Mitarbeiter), kann nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes sein. Über die Bauleitplanverfahren soll der Parkverkehr der Besucher nach Möglichkeit gesichert bzw. auf dem Gelände beschränkt werden. Die Nutzung wird im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Stellplätze sind mit einer leistungsfähigen Bundesstraße an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Genauere Festsetzungen können nur im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes getroffen werden.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	Bürger 9	
15.11	<p>Ich möchte nicht unerwähnt lassen, dass in dem Artenschutzfachbeitrag (AFB) das Vorkommen des hier lebenden Milanpärchens nicht berücksichtigt wird. Es kreist oft über unser Wohngebiet und über Karl's Erlebnisdorf. Das Plangebiet ist damit Flug- und Jagdrevier für den Greifvogel. Es hat hier bisher ein hervorragend geeignetes Habitat und steht auf Grund seiner Gefährdung beim Nabu auf der Vorwarnliste. Dies ist demnach bei der Festsetzung der erlaubten Firsthöhen und Grundflächenzahl im Plangebiet zu berücksichtigen.</p>	<p>15.11 Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Verfahren der Bebauungsplanänderung erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden nicht bestätigt. Der Landkreis hat keine Hinweise oder Anregungen zum Fachbeitrag in seiner Stellungnahme abgegeben. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
15.12	<p>Der Schalltechnische Fachbeitrag wurde im März 2021 fertiggestellt. Auf Seite 33 in Tabelle 26 findet man Emissionsdaten anlagenbezogener Parkplätze. Die Hotelbettenangabe ist nicht korrekt. Hier beziehen sich die Anzahl der Hotelparkplätze auf 100 Betten. Das muss auf 200 Betten korrigiert werden.</p>	
15.13	<p>Ein weiteres Problem sehe ich in den beiden neu hinzugekommenen Gebieten SO/FM2a und 2b. Diese sind zwar im Planzeichnungsentwurf erkennbar, allerdings im Textteil überhaupt nicht erläutert, begründet bzw. beschrieben, was aber erforderlich ist, um zum Einen die Nutzung nachvollziehbar zu machen und zum Anderen die Planungsunterlagen überhaupt lesen zu können. Was sind SO/FM 2a und 2b? Hier beträgt die zulässige Firsthöhe 34 (2a) bzw. 37 (2b) Meter. Da in den Flächen SO1-SO2 aber 10 Meter Überschreitung möglich wäre, erlauben die Entwurfspläne Firsthöhen bei Spiel- und Sportgeräten von 44 bzw. 47 Metern! Wo soll das hinführen? Die Immissions-Berechnung des Schallgutachtens muss auf der entsprechenden möglichen Höhe erfolgen, also 44 bzw. 47 Metern, und berücksichtigt werden. Im Textteil unter Punkt 3.1 steht, dass innerhalb des Baugebietes SO/FM 2 eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 m² zulässig. Haben wir dann demnächst ein Karl's Plansch (https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plansch-eroeffnung/) mit 47 Meter Wasserutsche vor dem Schlafzimmer? Und wenn ja, ist das im Schallgutachten berücksichtigt worden? Die Nutzung dieser Wasserfläche wird nicht näher erläutert.</p>	<p>15.12 Das Schallgutachten wurde im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplans erstellt und ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Ergebnisse und Festsetzungsvorschläge wurden im Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>
15.14	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist immer wieder von einer nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung oder Beeinträchtigung zu lesen. Diese Darstellung ist subjektiv und es wird nicht dargestellt, wie diese Beeinträchtigungen aussehen. Die Summe der vielen nicht wesentlichen zusätzlichen Belastungen oder Beeinträchtigungen stellt für die Anwohner, das angeschlossene Wohngebiet, also für Mensch und Natur in Purkshof am Ende eine erhebliche Belastung dar. Begründung Seite 39 Punkt 2.6.3 : „...Eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs. Wesentlich zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.“ Dem widerspreche ich. Viele ehemalige Gäste von Karls Erlebnispark meiden diesen aufgrund der Verkehrssituation. Verbessert man diese, ist durchaus damit zu rechnen, dass der Besucherverkehr weiter zunimmt.</p> <p>Für uns Anwohner gibt es kaum noch Bewegungsfreiräume zur Erholung, für Sport und Bewegung. Die Gemeinde hat dafür zu sorgen. Es ist gesetzlich verankert. Fahrrad fahren</p>	<p>15.13 15.14 Die hier genannten Hinweise zu Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist ebenfalls Bestandteil der Bebauungsplanänderung und nicht der Änderung zum Flächennutzungsplan.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	Bürger 9	
15.15	<p>oder Spaziergänge sind nur unter Lebensgefahr möglich. Mit einem befahrbaren Gehweg bei hohem Verkehrsaufkommen sind die Anwohner insbesondere Kinder und alte Menschen gefährdet. In den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit – Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren“ steht: „wird das Untersuchungsprogramm zum Schutzgut menschliche Gesundheit auf „Trivialindikatoren“, wie zum Beispiel auf den Verlust von Siedlungs- und Erholungsflächen oder deren Beeinträchtigung durch Schall oder Luftschadstoffimmissionen, reduziert. Andererseits werden Institutionen wie die Gesundheitsämter, die dazu beitragen können, dass die Gesundheitsbelange umfassend und in effizienter Weise Eingang in den Untersuchungsrahmen von Umweltverträglichkeitsstudien und -berichten finden, nicht ausreichend an den einschlägigen Verfahren beteiligt.“ (https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf)</p> <p>Und weiter:</p>	<p>15.15 Das Gesundheitsamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde. Hinweise des Gesundheitsamtes sind nicht eingegangen. Die Darstellung, dass Spaziergehen nur unter Lebensgefahr möglich sei, entspricht nicht den Tatsachen, da sie Versäumnisse der Straßenverkehrsbehörde bei der Sicherung des Fuß- und Radverkehrs suggeriert, die nicht erkennbar sind. Die Prüfung der Schulwegsicherheit ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, kann aber gegenüber der Gemeinde bzw. dem Landkreis angeregt werden.</p>
15.16	<p>„Für eine kleinräumige Sozialraumanalyse wird die Beteiligung des Jugendamts in Planungs- und Genehmigungsverfahren angeregt.“</p> <p>Schon so oft haben wir Anwohner auf die Gefährdung der Kinder aufmerksam gemacht. Die Situation ist unverantwortlich. Keine Geschwindigkeitsbegrenzung oder andere Vorsorgemaßnahmen schützen die hier lebenden Menschen vor dem immer mehr zunehmenden Massentourismus und Durchgangsverkehr. Prüfen Sie bitte einmal den Schulweg unserer schulpflichtigen Kinder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln! Und am Nachmittag kann kein Kind zum gemeinsamen Spiel das andere Haus mit den Freunden unter sicheren Bedingungen erreichen!</p>	<p>15.16 Das Jugendamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde.</p>
15.17	<p>In der Begründung auf Seite 30 Punkt 2.4.3 steht: „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 Plangebietes im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld, die Erholungsseignung 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.“ Von einem „die Gesundheit förderndes Wohnumfeld“ entfernen wir uns immer mehr.</p>	<p>15.17 Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	Bürger 9	
15.18	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung heißt es auf Seite 9:</p> <p><i>„Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.“</i></p>	<p>15.18 Das Zitat wird zur Kenntnis genommen.</p>
15.19	<p>Das begrüßen wir. Die Festsetzungen bestehen seit 2006 und wurden bisher noch nicht umgesetzt. Hier ist meines Erachtens ein zeitlicher Rahmen notwendig, um die Umsetzung endlich durchzuführen. Schließlich sind es Ausgleichsmaßnahmen für vorher durchgeführte Eingriffe in die Natur. Auf der Seite 10-11 steht weiter: <i>„In der Praxis wurden die einzelnen Vorhaben den bestimmten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Diese wurden im Einvernehmen mit dem Landkreis aber außerhalb des Bebauungsplanes durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden nur vereinzelte Maßnahmen realisiert, wie z.B. Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen. Der große Bereich für Ausgleichsmaßnahmen, wie Streuobstwiese, Blühstauden und Beeresträucher wurde daher bisher nicht hergestellt. ...Bestimmte Ausgleichsmaßnahmen wurden entweder an anderer als die festgesetzte Stelle im Bebauungsplan durchgeführt oder die Änderungen führten nicht zu einer Ausweitung oder Änderung von Ausgleichsmaßnahmen.“</i></p> <p>Ist dies geprüft worden? Wo und in welcher Form sind diese Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt worden? Angesichts der doppelt erbauten Bettenzahl des Hotels und der ständigen Belastungen würden wir es begrüßen, wenn die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß gültigem Bebauungsplan, oder im Entwurf unter Punkt 5 aufgeführt und auf Seite 10 der Begründung unter Punkt 1.6.3 beschrieben, endlich schnellstmöglich erfolgt, zumal eine Umstrukturierung in Sondergebiet nicht mehr vorgesehen ist.</p>	<p>15.19 Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Hier werden nur die entsprechenden Flächen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die genauen Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen, sind aber nicht mehr Bestandteil der Änderungen.</p>
15.20	<p>An dieser Stelle möchte ich noch auf ein paar Formfehler aufmerksam machen.</p> <p>In der Begründung Seite 6 steht das Wort „mäandern“. Dieses Wort kenne ich nicht.</p> <p>In der Begründung Seite 9 Punkt 1.6.1 <i>„Der ehemalige Bereich SO/Baumarkt wird in den Bereich...umbenannt“</i>. Damit ist wohl der Bereich Bauernmarkt gemeint.</p> <p>In der Begründung Seite 16 sind FFH-Gebiete mehr als 3000m entfernt vom Plangebiet. Dies hatte ich im Vorentwurf bereits in Frage gestellt, da es laut google Abmessung nur 1800m sind. Auf Seite 30 der Begründung Punkt 2.4.2 liegt das Schutzgebiet allerdings nur noch 2000m vom Plangebiet entfernt. Wir kommen der Sache näher. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Ist die Entfernung geprüft worden?</p> <p>Die Seiten 35 und 36-37 zeigen Wiederholungen „Für die Feldlerche und das Rebhuhn...“.</p> <p>Aus der <u>Planzeichnung</u> des vorliegenden Entwurfes geht im Gebiet SO/FM2 neben der GRZ von 0,6 eine Überbauung von bis zu 30% hervor. Dies ist im <u>Textteil</u> nicht beschrieben. Das sorgt für Verwirrung. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Im gültigen B-Plan steht die 30 prozentige Überschreitung im Punkt 2.1 des Textteils noch drin.</p>	<p>15.20 Ein dem Einwander unbekanntes Wort ist nicht Bestandteil der Abwägung zum Bauleitplanverfahren. Hinweise und Anmerkungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen* behandelt.</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	Bürger 9	
	<p>Insgesamt zeigen die Entwürfe noch deutliche Schwachstellen auf.</p> <p>Meines Erachtens ist die Erweiterung des Projektes Karl's in dieser Form kritisch zu hinterfragen.</p>	
15.21	<p>Immer öfter frage ich mich, welchen Stellenwert Naturschutz hier hat. Da sind massenhaft Plastikfetzen oder schwarze Schlauchteile von der Bewässerung der Erdbeeren in der Natur zu finden, da werden Brunnen gebaut, um die Bewässerung der Erdbeeren zu gewährleisten, da wird immer noch eine Eiszeit mitten im Sommer betrieben... Das Bauen von Brunnen für Erdbeeren ist Raubbau an der Natur. Das Ökosystem (UNESCO-Weltkulturerbe) von Donana in Huelva im Südwesten Spaniens ist ein gutes Beispiel. Eines der wichtigsten Feuchtgebiete Europas fällt der Bewässerung von Erdbeeren zum Opfer auf Kosten der Zugvögel, der dort lebenden Menschen und der Natur. „...Erdbeeren sind durstige Früchte...“. Haben wir damit begonnen, die gleichen Fehler wie in Andalusien zu wiederholen? Das macht Angst.</p>	<p>15.21</p> <p>Vermutlich verweist der Einwender auf ordnungsgemäße Bewässerungssysteme der Landwirtschaft. Die ordnungsgemäße, betriebliche Abwicklung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
15.22	<p>Auch in Purkshof sind die Auswirkungen der Eingriffe in die Natur zu bemerken. Noch vor wenigen Jahren hatten wir hier so viele Amphibien, dass sie zu bestimmten Tages- und Nachtzeiten laut in großer Zahl zu hören waren. Leider gibt es sie immer weniger. Und anstatt die Populationen zu schützen, wird die nächste grüne Fläche sogar mit altem Baumbestand und als Parkanlage ausgewiesen, vor dem ehemaligen Gutshaus geopfert, um private Interessen eines Einzelnen für die Bebauung und die Umwandlung in ein Mischgebiet frei zu geben. Und anstatt der vollversiegelten Parkfläche eine Etage raufzusetzen, wird eine große landwirtschaftliche Fläche Privatparkplatz. Die Photovoltaikanlagen kann man ebenso auf die bestehenden Dächer aufbringen.</p>	<p>15.22</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die möglichen Ziele der Gemeindeentwicklung, als Vorbereitung auf die verbindliche Bauleitplanung, dar.</p> <p>Mit Aufstellungsbeschluss der Innenbereichssatzung Purkshof hat die Gemeinde beschlossen den betreffenden Bereich einer Bebauung zuzuführen. Die geschieht vornehmlich auf Grund des vorhandenen Siedlungsdruckes, der sowohl eine deutliche Prägung des betreffenden Bereiches darstellt, als auch eine Bebaubarkeit aus dem vorhandenen Bestand ableiten lässt. Darüber hinaus ist durch die örtlichen Gegebenheiten erkennbar, dass es sich lediglich um eine geringfügige Einbeziehung handelt. Mit der Ausweisung als Mischgebiet im Flächennutzungsplan passt die Gemeinde die erforderlichen Plangrundlagen an und stellt zeitgleich klar, dass keine weiteren Entwicklungen in dem Bereich Purkshof, außerhalb der Satzung und dem Bebauungsplan auftraten.</p>
15.23	<p>Ich persönlich möchte nicht, dass Purkshof sich weiterhin zu einem irgendwann leblosen Massen-Touristenort entwickelt, wo Wohnen keine Rolle mehr spielt. Es gibt genug von diesen Orten.</p>	<p>15.23</p>
15.24	<p>Mit der Bitte, das bestehende Defizit hinsichtlich gesundheitlicher Belange der Anwohner bei der Planung zu überwinden und den Schutz der Natur bei der Abwägung zu berücksichtigen, verbleibe ich</p>	<p>Die Landesplanung benennt recht restriktiv wenige mögliche Räume in Mecklenburg-Vorpommern, wo entsprechende Wirtschaftsbetriebe wie „Karl's Hof“ möglich sind; die Tatsache, dass der Ortsteil Purkshof primär der gewerblichen Entwicklung und dient und keinen planerisch prioritären Wohnstandort des Rostocker Umlands darstellt, ist seit Jahrzehnten allgemein bekannt und mehrfach Gegenstand der Planabwägung gewesen.</p> <p>15.24</p> <p>Um die Belange der Anwohner in Bezug auf den Lärmschutz wie auch die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen wurden entsprechende Fachgutachten angefertigt. Diese fanden Berücksichtigung in den Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf Rövershagen*</p>

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
16.	<p>GDM</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: 537 - 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen</p> <p>Reg.-Nr.: 05881/21 PE-Nr.: 05881/21</p> <p><u>QNTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p style="text-align: center;">- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
17.	<p>50Hertz</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<div style="text-align: center;">  </div> <p><small>50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin</small></p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p> Amt Rostocker Heide Bau- und Entwicklungsamt Eichenallee 20a 18182 Gelbensande </p> <p>7. Änderung Flächennutzungsplan Rövershagen</p> <p>Sehr geehrte Frau Patza,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>Kretschmer Froeb</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	

50hertz
 | Elia Group

50Hertz Transmission GmbH
 TG
 Netzbetrieb
 Heidestraße 2
 10557 Berlin
 Datum
 12.07.2021
 Unser Zeichen
2020-003486-02-TG
 Ansprechpartner/in
 Frau Froeb
 Telefon-Durchwahl
 030/5150-3495
 Fax-Durchwahl
 E-Mail
 leitungsauskunft@50hertz.com
 Ihre Zeichen
 Ihre Nachricht vom
 09.07.2021
 Vorsitzender des Aufsichtsrates
 Christiaan Peeters
 Geschäftsführer
 Stefan Kapfeler, Vorsitz
 Dr. Dirk Biermann
 Sylvia Borcharding
 Dr. Frank Golletz
 Marco Nix
 Sitz der Gesellschaft
 Berlin
 Handelsregister
 Amtsgericht Charlottenburg
 HRB 84446
 Bankverbindung
 BNP Paribas, NL FFM
 BLZ 512 106 00
 Konto-Nr. 9223 7410 19
 IBAN:
 DE75 5121 0600 9223 7410 19
 BIC: BNPADEFF
 USt.-Id.-Nr. DE813473551



7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG						
18.	<p>Stadtwerke Rostock</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>						
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>1419 HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT 1419 ROSTOCK</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>STADTWERKE ROSTOCK</p> </div> </div> <p>STADTWERKE ROSTOCK AG · Postfach 151133 · 18063 ROSTOCK</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div> <p>ign architekten + ingenieure Lloydstrasse 3 17192 Waren (Müritz)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Registrier-Nr.: 21_1752</p> <p>Telefon: 0381 805-1999</p> <p>E-Mail: netzauskunft@swrag.de</p> </div> </div> <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <tr> <td style="width: 33%;">Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom</td> <td style="width: 33%;">Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom</td> <td style="width: 33%;">Datum</td> </tr> <tr> <td>Frau Herbst, 09.07.2021</td> <td>TNG 805-1999</td> <td>27.07.2021</td> </tr> </table> <p>Ihr Vorhaben: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. In dem vom Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadtbeleuchtung des Tiefbauamtes Rostock • Verkehrsanlagen des Tiefbauamtes Rostock • Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock • Stromnetz für die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH • Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG • Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG • Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG <p><u>Hinweis:</u> Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir nicht aus.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>Suzanne Brandner</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Susanne Rattey</p> </div> </div>	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum	Frau Herbst, 09.07.2021	TNG 805-1999	27.07.2021	
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum						
Frau Herbst, 09.07.2021	TNG 805-1999	27.07.2021						

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																									
19.	<p>Hansestadt Rostock</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>																									
	<div style="text-align: center;">  <p>Hanse- und Universitätsstadt ROSTOCK</p> </div> <p style="text-align: center; color: red;">EINGANG 10. AUG. 2021</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER</p> <p>Postanschrift · Hanse- und Universitätsstadt Rostock · 18050 Rostock</p> <p>Amt Rostocker Heide Gemeinde Rövershagen Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p>Sachbearbeitende Stelle: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Neuer Markt 3 18055 Rostock</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Fischer E-Mail: christoph.fischer@rostock.de Zimmer: 228</p> <p>Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 08.07.2021 Unsere Zeichen: 61.1/61.15.20/56/B6/cf Telefon/Telefax: 0381 381-6131 / -6901 Datum: 03. August 2021</p> <p>Bauleitplanung der Gemeinde Rövershagen 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Karl's Erlebnisdorf Rövershagen“, Entwurf und 7. Änderung des Flächennutzungsplans, Entwurf Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 08.07.2021 übergaben Sie mir den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Karl's Erlebnisdorf Rövershagen“ und den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rövershagen mit der Bitte um Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beurteilung im Rahmen der interkommunalen Abstimmung im SUR.</p> <p>Zur Stellungnahme haben folgende Unterlagen vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begründung zur 4. Änderung des B-Plans (Entwurf, Stand: 21.05.2021) • Satzung über die 4. Änderung des B-Plans mit Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 21.05.2021) • Begründung zur 7. Änderung des FNP (Entwurf, Stand: 23.04.2021) • Planzeichnung zur 7. Änderung des FNP im Maßstab 1 : 5.000 (Entwurf, Stand: 23.04.2021) <p>Planungsziel: Anpassung der Festsetzungen an die aktuelle Bestandssituation und die bisherige Entwicklung. Eine bereits als temporäre Stellplatzfläche genutzte offene Fläche entlang der B 105 soll als private Verkehrsfläche / Stellplätze festgesetzt werden. Darüber hinaus soll es im Bereich der bestehenden Stellplatzfläche die Möglichkeit der Nutzung erneuerbarer Energien auf zweiter</p> <p style="text-align: center;">...</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Telefon</td> <td>Konten der Stadt</td> <td>IBAN</td> <td>BIC</td> <td>Besucherzeiten</td> </tr> <tr> <td>Zentrale 0381 381-0</td> <td>Deutsche Kreditbank AG</td> <td>DE60 1203 0000 0000 1003 21</td> <td>BYLADEM1001</td> <td>nach Vereinbarung</td> </tr> <tr> <td>Telefax 0381 381-1902</td> <td>OstseeSparkasse Rostock</td> <td>DE27 1305 0000 0205 6000 00</td> <td>NOLADE21ROS</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Deutsche Bank AG</td> <td>DE79 1307 0000 0116 8038 00</td> <td>DEUTDEBRXXX</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Internet</td> <td>HypoVereinsbank AG</td> <td>DE22 2003 0000 0019 5654 99</td> <td>HYVEDEM300</td> <td></td> </tr> </table>	Telefon	Konten der Stadt	IBAN	BIC	Besucherzeiten	Zentrale 0381 381-0	Deutsche Kreditbank AG	DE60 1203 0000 0000 1003 21	BYLADEM1001	nach Vereinbarung	Telefax 0381 381-1902	OstseeSparkasse Rostock	DE27 1305 0000 0205 6000 00	NOLADE21ROS			Deutsche Bank AG	DE79 1307 0000 0116 8038 00	DEUTDEBRXXX		Internet	HypoVereinsbank AG	DE22 2003 0000 0019 5654 99	HYVEDEM300		
Telefon	Konten der Stadt	IBAN	BIC	Besucherzeiten																							
Zentrale 0381 381-0	Deutsche Kreditbank AG	DE60 1203 0000 0000 1003 21	BYLADEM1001	nach Vereinbarung																							
Telefax 0381 381-1902	OstseeSparkasse Rostock	DE27 1305 0000 0205 6000 00	NOLADE21ROS																								
	Deutsche Bank AG	DE79 1307 0000 0116 8038 00	DEUTDEBRXXX																								
Internet	HypoVereinsbank AG	DE22 2003 0000 0019 5654 99	HYVEDEM300																								

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
19.	<p>Hansestadt Rostock</p>	
	<p>Ebene geben. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans dient als planungsrechtliche Grundlage zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Karl's Erlebnisdorf Rövershagen“.</p> <p>Stellungnahme: Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird in ihren Belangen nicht beeinträchtigt und sieht ihre Interessen gewahrt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Claus Ruhe Madsen</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG										
20.	<p>Gemeinde Poppendorf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>										
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 30%;"> <p style="text-align: center;">AMT CARBÄK - Der Amtsvorsteher -</p> <p style="text-align: center;">Amt Carbäk • Moorweg 5 • 18184 Broderstorf</p> </div> <div style="width: 20%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 40%;"> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 a 18182 Gelbensande</p> <p>Telefon: 038 204 / 718 22 Zentrale: 038 204 / 718 0 Fax: 038 204 / 718 50</p> <p>Homepage: www.amtcarbaek.de E-Mail: christin.burmeister@amtcarbaek.de</p> <p>Auskunft erteilt: Frau Burmeister Zimmer-Nr.: 1.02</p> </div> </div> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 10px 0;"/> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; font-size: small;">Ihr Zeichen:</td> <td style="width: 15%; font-size: small;">Ihre Nachricht vom:</td> <td style="width: 15%; font-size: small;">Posteingang bei unserer Behörde:</td> <td style="width: 15%; font-size: small;">Mein Zeichen:</td> <td style="width: 15%; font-size: small;">Datum:</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">09.07.2021</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">19.07.2021</td> </tr> </table> <p>7. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen hier: Mitteilung des Ergebnisses der Stellungnahmen zum Vorentwurf und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Poppendorf stimmt dem Planentwurf nebst Begründung der Satzung der Gemeinde Rövershagen über die 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB ohne Bedenken und Einwände zu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>  <p>Christin Burmeister Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt</p> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-top: 20px;"/> <p style="font-size: x-small;">Hinweis: Nähere Informationen zum Datenschutz finden Sie in den Aushängen und Auslegungen in der Amtsverwaltung und unter www.amtcarbaek.de/aktuelles (allgemeiner-hinweis-zur-datenverarbeitung-in-der-amtsverwaltung). Weitere Fragen können in einem persönlichen Gespräch beantwortet werden.</p>			Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Posteingang bei unserer Behörde:	Mein Zeichen:	Datum:		09.07.2021			19.07.2021
Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Posteingang bei unserer Behörde:	Mein Zeichen:	Datum:								
	09.07.2021			19.07.2021								

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
21.	<p>Gemeinde Blankenhagen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Amt Rostocker Heide Der Amtsvorsteher</p> <p style="text-align: right;">06.08.2021 537</p>  <p><u>für die Gemeinden Bentwisch, Blankenhagen, Gelbensande, Mönchhagen und Rövershagen</u></p> <hr/> <p><u>Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20a, 18182 Gelbensande</u></p> <p>ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>Abteilung: Bau- und Entwicklungsamt Name: Armin Fuchß Tel.: 038201/500-32 Fax: 038201/50099 e-mail: fuchss@amt-rostocker-heide.de Ihr Zeichen: Datum: 29.07.2021</p> <p>Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Karl's Erlebnisdorf“ der Gemeinde Rövershagen Hier: Stellungnahme der Gemeinde Blankenhagen gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Winter,</p> <p>die Gemeinde Blankenhagen hat zum vorgelegten Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Karl's Erlebnisdorf“ der Gemeinde Rövershagen, Stand Mai 2021, keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Belange der Gemeinde Blankenhagen werden nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Gemeinde Blankenhagen über das Amt Rostocker Heide Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p>Detlef Kröger Bürgermeister Gemeinde Blankenhagen</p>	

7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
22.	<p>Gemeinde Mönchhagen</p> <p>Amt Rostocker Heide Der Amtsvorsteher</p> <p>10.08.2021 537</p>  <p><u>für die Gemeinden Bentwisch, Blankenhagen, Gelbensande, Mönchhagen und Rövershagen</u></p> <hr/> <p><u>Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20 a, 18182 Gelbensande</u></p> <p>ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>Abteilung: Bau- und Entwicklungsamt Name: Armin Fuchß Tel.: 038201/500-32 Fax: 038201/50099 e-mail: fuchss@amt-rostocker-heide.de Ihr Zeichen: Datum: 29.07.2021</p> <p>Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Karl’s Erlebnisdorf“ der Gemeinde Rövershagen Hier: Stellungnahme der Gemeinde Mönchhagen gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Winter,</p> <p>die Gemeinde Mönchhagen hat zum vorgelegten Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Karl’s Erlebnisdorf“ der Gemeinde Rövershagen, Stand Mai 2021, keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Belange der Gemeinde Mönchhagen werden nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Karl Friedrich Peters Bürgermeister Gemeinde Mönchhagen</p> <p><small>Postanschrift Sprechzeiten Bankverbindungen</small></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>