

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

#### Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken

lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	31.01.2022	2 - 7
2	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM	26.01.2022	8 - 10
3	Landkreis Rostock	21.02.2022	11 - 25
4	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.12.2021	26 - 27
5	Warnow-Wasser- und Abwasserverband	25.01.2022	28
6	Wasser und Bodenverband „Untere Warnow Küste“	11.01.2022	29 - 30
7	Hansestadt Rostock	23.02.2022	31 - 32
8	Bürger 1	10.01.2022	33
9	Bürger 2	27.01.2022	34 - 37
10	Bürger 3	27.01.2022	38 - 41
11	Bürger 6	01.02.2022	42
12	Bürger 7	01.02.2022	43
13	Bürger 8	19.01.2022	44 - 47
14	Bürger 9	19.01.2022	48 - 49
15	Bürger 10	01.02.2022	50
16	Bürger 11	01.02.2022	51
17	Bürger 17	01.02.2022	52 - 53
18	Bürger 18	01.02.2022	54 - 61
19	Bürger 19	01.02.2022	62 - 64
20	Bürger 20	01.02.2022	65 - 68

#### Stellungnahmen ohne Einwände


lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
21	GDM com mbH	16.12.2021	69 - 77
22	HanseGas	17.12.2021	78 - 80
23	Stadtwerke Rostock AG	15.12.2021	81
24	E.ON edis AG	27.01.2022	82
25	Gemeinde Rövershagen	22.12.2021	83
26	Bürger 4	31.01.2022	84
27	Bürger 5	31.01.2022	85
28	Bürger 12	01.02.2022	86
29	Bürger 13	01.02.2022	87
30	Bürger 14	01.02.2022	88
31	Bürger 15	01.02.2022	89
32	Bürger 16	01.02.2022	90

#### Keine Stellungnahme abgegeben

Träger öffentlicher Belange

Landesamt für innere Verwaltung M-V  
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Nordwasser GmbH  
50 Hertz Transmission GmbH  
Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Gemeinde Broderstorf  
Gemeinde Poppendorf  
Gemeinde Mönchhagen

# 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																												
1.	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 60%;"> <p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK</b></p> <p><small>[ Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Doberaner Straße 114, 18057 Rostock ]</small></p> <p><a href="mailto:patza@amt-rostocker-heide.de">patza@amt-rostocker-heide.de</a> Amt Rostocker Heide Gemeinde Bentwisch Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: center;">  <p><small>Bearbeiter: Herr Butschkau Tel. 0381-331 89 450 E-Mail: <a href="mailto:poststelle@afrr.mv-regierung.de">poststelle@afrr.mv-regierung.de</a></small></p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;"><small>Ihr Zeichen</small></td> <td style="width: 15%;"><small>Ihr Schreiben vom</small></td> <td style="width: 15%;"><small>Unser Zeichen</small></td> <td style="width: 15%;"><small>Durchwahl</small></td> <td style="width: 15%;"><small>Datum</small></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">09.12.2021</td> <td style="text-align: center;">110-506.61-012/FNP/ OT Klein Kussewitz/ 3. Änderung</td> <td style="text-align: center;">89463</td> <td style="text-align: center;">27.01.2022</td> </tr> </table> <p style="margin-top: 10px;"><small>Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: <b>Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz, Landkreis Rostock</b></small></p> <p><small>Sehr geehrte Damen und Herren, auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:</small></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3. Änderung FNP OT Klein Kussewitz mit Planzeichnung M 1:10.000, Text- und Begründungsteil (Vorentwurf, Stand: 29.09.2021/19.10.2021)</li> </ul> <p><small>ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zur o. g. Planänderung:</small></p> <p><b>1. Planungsinhalte</b></p> <p><small>Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen zur Aufstellung eines oder mehrerer Bebauungspläne durch Nutzungsänderung bzw. Neuausweisung von Bauflächen in verschiedenen Teilbereichen, mit dem Ziel einer städtebaulich verträglichen Entwicklung des Ortsteils Klein Kussewitz als Reaktion auf aktuelle Entwicklungen und Nachfragen im Bereich Wohnungsbau und Gewerbe, bei gleichzeitiger Ausweisung neuer Ausgleichsflächen und Entfall des Golfplatzes.</small></p> <p><small>Die Planänderungsbereiche umfassen insgesamt ca. 120,21 ha Fläche.</small></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;"><small>bisherige Nutzungsart</small></th> <th style="width: 25%;"><small>neue Nutzungsart</small></th> <th style="width: 50%;"><small>Flächengröße in ha (ca. Angaben)</small></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><small>Fläche für die Landwirtschaft</small></td> <td><small>Gewerbegebiet G2</small></td> <td style="text-align: center;"><small>2,50</small></td> </tr> <tr> <td><small>Gewerbegebiet</small></td> <td><small>Mischgebiet M3</small></td> <td style="text-align: center;"><small>2,78</small></td> </tr> <tr> <td><small>Gewerbegebiet</small></td> <td><small>Mischgebiet M4</small></td> <td style="text-align: center;"><small>0,30</small></td> </tr> <tr> <td><small>Grünfläche Parkanlage</small></td> <td><small>Mischgebiet M5</small></td> <td style="text-align: center;"><small>1,26</small></td> </tr> <tr> <td><small>Golfplatz</small></td> <td><small>Wohnbaufläche W10</small></td> <td style="text-align: center;"><small>0,34</small></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;"><small>E-Rechnung: Leitweg ID: 13-L82210001000-21</small></p> </div>	<small>Ihr Zeichen</small>	<small>Ihr Schreiben vom</small>	<small>Unser Zeichen</small>	<small>Durchwahl</small>	<small>Datum</small>		09.12.2021	110-506.61-012/FNP/ OT Klein Kussewitz/ 3. Änderung	89463	27.01.2022	<small>bisherige Nutzungsart</small>	<small>neue Nutzungsart</small>	<small>Flächengröße in ha (ca. Angaben)</small>	<small>Fläche für die Landwirtschaft</small>	<small>Gewerbegebiet G2</small>	<small>2,50</small>	<small>Gewerbegebiet</small>	<small>Mischgebiet M3</small>	<small>2,78</small>	<small>Gewerbegebiet</small>	<small>Mischgebiet M4</small>	<small>0,30</small>	<small>Grünfläche Parkanlage</small>	<small>Mischgebiet M5</small>	<small>1,26</small>	<small>Golfplatz</small>	<small>Wohnbaufläche W10</small>	<small>0,34</small>	<p><b>Die Stellungnahme wird (teilweise/ nicht) berücksichtigt/ zur Kenntnis ge-</b></p>
<small>Ihr Zeichen</small>	<small>Ihr Schreiben vom</small>	<small>Unser Zeichen</small>	<small>Durchwahl</small>	<small>Datum</small>																										
	09.12.2021	110-506.61-012/FNP/ OT Klein Kussewitz/ 3. Änderung	89463	27.01.2022																										
<small>bisherige Nutzungsart</small>	<small>neue Nutzungsart</small>	<small>Flächengröße in ha (ca. Angaben)</small>																												
<small>Fläche für die Landwirtschaft</small>	<small>Gewerbegebiet G2</small>	<small>2,50</small>																												
<small>Gewerbegebiet</small>	<small>Mischgebiet M3</small>	<small>2,78</small>																												
<small>Gewerbegebiet</small>	<small>Mischgebiet M4</small>	<small>0,30</small>																												
<small>Grünfläche Parkanlage</small>	<small>Mischgebiet M5</small>	<small>1,26</small>																												
<small>Golfplatz</small>	<small>Wohnbaufläche W10</small>	<small>0,34</small>																												

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																								
1.	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock</b></p> <table border="1" data-bbox="295 389 902 619"> <tr> <td>Wald</td> <td>Wohnbaufläche W11</td> <td>0,34</td> </tr> <tr> <td>Wald</td> <td>Wohnbaufläche W12</td> <td>0,33</td> </tr> <tr> <td>Fläche für die Landwirtschaft</td> <td>Wohnbaufläche W13</td> <td>1,10</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet</td> <td>Maßnahmenfläche/ Grünfläche</td> <td>2,78</td> </tr> <tr> <td>Grünfläche/ Sportplatz</td> <td>Gemeinbedarfsfläche</td> <td>1,70</td> </tr> <tr> <td>Golfplatz</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>103,33</td> </tr> <tr> <td>Fläche für die Landwirtschaft</td> <td>Wald</td> <td>1,41</td> </tr> <tr> <td>Sondergebiet</td> <td>Wald</td> <td>2,20</td> </tr> </table> <p><b>2. Beurteilungsgrundlagen</b></p> <p>Der Vorentwurf der 3. Änderung des FNP der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.</p> <p>Bentwisch ist als Umlandgemeinde des Oberzentrums Rostock nach Programmsatz Z 3.3.3 (1) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern dem Stadt-Umland-Raum Rostock zugeordnet und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot auf Grundlage eines Stadt-Umland-Konzeptes<sup>1</sup> (LEP-Programmsätze Z 3.3.3 (2)/ Z 3.3.3 (3)).</p> <p>Der Gemeindehauptort Bentwisch liegt an der Siedlungsachse Rostock – Rövershagen (RREP-Programmsatz G 4.1 (4)).</p> <p>In der Gesamtkarte des LEP und der RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung ist die Bentwisch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) dargestellt.</p> <p>Nördlich der Ortsumgebung im Zuge der B 105 befindet sich das Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie Bentwisch gemäß RREP-Programmsatz G 4.3 (2), entsprechend LEP-Programmsatz 4.3.1 (3) Standort für die Ansiedlung hafenauffiner Industrie- und Gewerbeunternehmen.</p> <p>Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Altgemeinde Bentwisch darüber hinaus als Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(4) (RREP: Tourismusentwicklungsraum) aus.</p> <p>Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung neben den o. g. vor allem die folgenden LEP-/RREP-Programmsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>Im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden (LEP M-V, Programmsatz 4.1 (1)).</p> <p><small><sup>1</sup> hier: SUR-Entwicklungsrahmen, Arbeitskreis „Stadt-Umland-Raum-Rostock“, November 2011/ Erste Fortschreibung vom Juni 2018 – Kapitel Wohnentwicklung</small></p>	Wald	Wohnbaufläche W11	0,34	Wald	Wohnbaufläche W12	0,33	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche W13	1,10	Gewerbegebiet	Maßnahmenfläche/ Grünfläche	2,78	Grünfläche/ Sportplatz	Gemeinbedarfsfläche	1,70	Golfplatz	Landwirtschaftliche Fläche	103,33	Fläche für die Landwirtschaft	Wald	1,41	Sondergebiet	Wald	2,20	
Wald	Wohnbaufläche W11	0,34																								
Wald	Wohnbaufläche W12	0,33																								
Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche W13	1,10																								
Gewerbegebiet	Maßnahmenfläche/ Grünfläche	2,78																								
Grünfläche/ Sportplatz	Gemeinbedarfsfläche	1,70																								
Golfplatz	Landwirtschaftliche Fläche	103,33																								
Fläche für die Landwirtschaft	Wald	1,41																								
Sondergebiet	Wald	2,20																								

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock</b></p>	
	<p>Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz Z 4.2 (1), und RREP MM/R, Programmsatz G 4.1 (1), ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte in ihrer überörtlichen Bündelfunktion und als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (2), zu konzentrieren.</p> <p>Die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung ist entsprechend LEP (Programmsatz Z 4.2 (2)) bzw. RREP MM/R (Programmsatz Z 4.1 (2)) nur im Rahmen des kommunalen Eigenbedarfs zulässig, wobei der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3)). Gemäß LEP-Programmsatz 4.1 (5) müssen künftige Planungsstrategien konsequent auf Innenentwicklungspotenziale ausgerichtet werden. Dementsprechend sind bestehende bzw. nicht mehr vorhandene Reserven in der Bauleitplanung nachzuweisen. Bei Fehlen entsprechender Potenziale hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslagen zu erfolgen.</p> <p>Von der Eigenbedarfsregelung kann in den Stadt-Umland-Räumen in geeigneten Gemeinden unter der Voraussetzung eines interkommunal abgestimmten Wohnungsbauentwicklungskonzeptes des jeweiligen SUR abgewichen werden (LEP-Programmsatz Z 4.2 (3)).</p> <p>Entsprechend LEP-Programmsatz Z 4.1 (6) sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden.</p> <p>Gemäß LEP-Programmsatz Z 4.5 (2), Sicherung bedeutsamer Böden, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.</p> <p><b>3. Ergebnis der Prüfung</b></p> <p><u>Wohnbau- und Mischgebietsflächen</u></p> <p>In Ergänzung der Wohnbaufläche W8 soll im Norden der Dorfstraße die Wohnbaufläche W13 entstehen. Zusätzlich wird ein kleiner Teilbereich des Gewerbegebietes G1 in die Mischgebietsfläche M4 umgewandelt, um einen nutzungsverträglichen Übergang vom bestehenden Gewerbe zu den geplanten Wohnbauflächen darzustellen. Entsprechend der örtlichen Bebauungsstruktur können hier insgesamt ca. 10 Wohneinheiten entstehen.</p> <p>Auf den neuen Wohnbauflächen W10, W11 und W12, die die Bebauungsstruktur der Dorfkante abrunden, sollen 3 Wohngrundstücke entstehen.</p> <p>Im Westen des Ortsteils soll die südlich der Dorfstraße gelegene Gewerbefläche G3 in eine Mischgebietsfläche M3 umgenutzt werden. Aufgrund der Mischnutzung leitet die Gemeinde aus der Annahme von 15-20 WE/ha bei einer Flächengröße von ca. 2,78 ha und einem Anteil von 50 % für die Wohnnutzung die Entwicklung von potenziell 24 Wohneinheiten ab.</p> <p>Auf der Fläche sollen sich Kleingewerbe, besondere Wohnformen oder infrastrukturelle Einrichtungen ansiedeln.</p> <p style="text-align: right;">3</p>	



### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock</b></p> <p><b>Beurteilung:</b>                      Die Gemeindevertretung Bentwisch hat am 25.01.2018 den Beschluss gefasst, die im Rahmen des 6. Stadt-Umland-Forums am 04.12.2017 gegebene Zustimmung ihrer damaligen Bürgermeisterin Frau Strübing zur Fortschreibung des Entwicklungsrahmens für den Stadt-Umland-Raum Rostock im Kapitel Wohnentwicklung als interkommunal abgestimmtes Wohnungsbauentwicklungskonzept gemäß Landesraumentwicklungsprogramm M-V, Programmsatz Z 4.2 (3), zu bestätigen.</p> <p>Das ihr entsprechend dieser Fortschreibung über die bisher gültige Eigenbedarfsregelung hinausgehende Potenzial der Wohnbauflächenzunahme hat die Gemeinde real bereits aufgebraucht und überschritten.</p> <p>Die mit der 3. Änderung des FNP für den Ortsteil Klein Kussewitz angestrebte Bauflächenentwicklung (insgesamt voraussichtlich 37 WE) überschreitet daher die zulässige, vorrangig ohnehin auf den Gemeindehauptort zu fokussierende Neubautätigkeit deutlich.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde darzustellen. Er hat somit eine vorausschauende Aufgabe zu erfüllen und beschränkt sich dabei auf die vorhersehbaren Bedürfnisse einer Gemeinde, wobei sich der Prognose- und Planungshorizont in der Regel auf 10 bis 15 Jahre beläuft.</p> <p>Die Gemeinde Bentwisch hat in der jüngsten Vergangenheit mehrfach dargelegt, im Gemeindehauptort absehbar über keine geeigneten Entwicklungsflächen mehr für den Wohnungsbau zu verfügen.</p> <p>Die Ortslage Klein Kussewitz ist ehemaliger Hauptort der gleichnamigen Altgemeinde, besitzt aufgrund der vorhandenen Baukonzentration ein gewisses Gewicht und ist somit im planerischen Sinne als vollwertiger Ortsteil zu charakterisieren. Insofern ist ihr eine bestimmte Wohnbauflächenentwicklung, die sich allerdings eigentlich unter Berücksichtigung vorhandener Flächenpotenziale (Aktivierung und Umnutzung bestehender Grundstücks- und Gebäudeflächen) nur auf den örtlichen Eigenbedarf beschränken sollte, zuzugestehen.</p> <p>Meine bezüglich einer Vereinbarkeit mit den regionalplanerischen Vorgaben des Entwicklungsrahmens bestehenden raumordnerischen Bedenken zur Vorbereitung weiterer Wohnbauflächen vermittelt einer 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz stelle ich im konkreten Einzelfall zurück, sofern:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>sich die Gemeinde bei dieser und allen zukünftigen Wohnbauplanungen vertiefend mit der bisherigen und angestrebten Entwicklung der Zahl der Einwohner und Wohneinheiten sowie in diesem Zusammenhang auch mit Folgeerscheinungen wie der Entwicklung der Haushaltsstrukturen (Haushaltsgrößen, steigende Wohnflächenansprüche) auseinandersetzt (die Berücksichtigung vorliegender Bevölkerungsprognosen, z. B. Stadt-Umland-Raum Rostock 2030, wäre dabei wünschenswert),</li> </ol> <p style="text-align: right;">4</p>	<p><b>1.1</b></p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans zielt auf eine Entwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre ab. Die für den FNP rahmensetzenden Planwerke werden voraussichtlich im gleichen Zeitraum überarbeitet, woraus Potentiale für die Gemeinde resultieren. Entsprechend ist der Flächennutzungsplan vorzubereiten.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt. Der Wohnraumbedarf wird anhand von Einwohnerzahlen und Bevölkerungsprognosen nachgewiesen unter Bezugnahme auf das Stadt-Umland-Raum Konzept Rostock.</p>


### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock</b></p>	
1.2	<p>2. eine daraus abgeleitete Wohnbauflächenentwicklung dann nachweislich aus dem kommunalen Eigenbedarf<sup>2</sup> resultiert  <i>(Anmerkung: Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für ihre städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde Bentwisch, zur Wohnraumbedarfsdeckung der Kernstadt Rostock beizutragen),</i></p> <p>3. die Planungsziele im Bereich Wohnbauflächenentwicklung der mittel- und langfristigen Flächenvorsorge für einen Zeitraum bis 2030 und darüber hinaus dienen<sup>3</sup>,</p> <p>4. im weiteren Planverfahren der Nachweis erbracht wird, dass, wie im Begründungsteil ausgeführt, „im Ortsteil Klein Kussewitz (Anm. d. Verf.: und darüber hinaus) keine Grundstücke für den Wohnungsbau zur Verfügung“ stehen, wozu eine Innenbereichspotenzialanalyse für alle Ortsteile als probates Mittel anzusehen ist.</p> <p><u>Flächen für den Gemeinbedarf</u></p> <p>Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz im Süden der Dorfstraße soll ein neuer Standort für eine Kindertagesstätte und die Feuerwehr entstehen, weshalb diese nunmehr als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ ausgewiesen werden soll.</p> <p><b>Beurteilung:</b></p> <p>Entsprechend LEP-Programmsatz Z 3.1 (2), gesellschaftliche Teilhabe und Daseinsvorsorge, „ist eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge zu gewährleisten...“. Kindertagesstätten und Feuerwehren erfüllen als essentielle kommunale Daseinsvorsorgeeinrichtungen eine wichtige Pflichtaufgabe.</p> <p>Die mit der FNP-Änderung diesbezüglich verfolgten Planungsziele werden aus landes- und regionalplanerischer Sicht ausdrücklich befürwortet.</p> <p><u>Grünflächen, Wald und Flächen für die Landwirtschaft</u></p> <p>Die Darstellung des bislang als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz ausgewiesenen Areals entspricht der gegenwärtigen Nutzung. Für einen Golfplatz bestehen keine Planungsabsichten mehr.</p> <p>Für den brachliegenden Gewerbeallstandort besteht Altlastenverdacht, aber keine Entwicklungsabsicht, da der Ortsteil Klein Kussewitz nach Ansicht der Gemeinde über verkehrstechnisch besser angeschlossene Flächenreserven für die Ansiedelung von Gewerbe verfügt.</p> <p>Für das Sondergebiet SO BUND ist keine Wiederaufnahme der Nutzung vorgesehen; es dient lediglich als Standort für einen Funkturm.</p>	<p>1.2</p> <p>Die Innenbereichspotentiale wurden schematisch untersucht. Eine Ergänzung der Begründung in Bezug auf die Innenbereichspotentiale erfolgt zum Entwurf. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde eine Grundlagenuntersuchung für das gesamte Gemeindegebiet.</p>
1.3	<p>Die mit der FNP-Änderung diesbezüglich verfolgten Planungsziele werden aus landes- und regionalplanerischer Sicht ausdrücklich befürwortet.</p> <p><u>Grünflächen, Wald und Flächen für die Landwirtschaft</u></p> <p>Die Darstellung des bislang als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz ausgewiesenen Areals entspricht der gegenwärtigen Nutzung. Für einen Golfplatz bestehen keine Planungsabsichten mehr.</p> <p>Für den brachliegenden Gewerbeallstandort besteht Altlastenverdacht, aber keine Entwicklungsabsicht, da der Ortsteil Klein Kussewitz nach Ansicht der Gemeinde über verkehrstechnisch besser angeschlossene Flächenreserven für die Ansiedelung von Gewerbe verfügt.</p> <p>Für das Sondergebiet SO BUND ist keine Wiederaufnahme der Nutzung vorgesehen; es dient lediglich als Standort für einen Funkturm.</p> <p><sup>2</sup> Der Eigenbedarf einer Gemeinde wird in der Begründung zum RREP-Programmsatz Z 4.1 (2) näher erläutert.  <sup>3</sup> „Entsprechend ist beabsichtigt geringfügig weitere Wohnbauflächen auszuweisen, die zu einer Abrundung der Siedlungsstruktur führen und den Bedarf der nächsten Jahre befriedigen können.“          (Zitat Vorentwurf Begründungsteil, S. 4)</p> <p style="text-align: right;">5</p>	<p>1.3</p> <p>Die Beurteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock</b></p>	
1.4	<p><b>Beurteilung:</b> Belange der Raumordnung stehen dem Entfall des Golfplatzes, der Gewerbefläche G2 sowie des Sondergebietes SO BUND und deren Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturbelassene Grünfläche/ Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ bzw. Waldfläche nicht entgegen.</p>	<p>1.4 Die Beurteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.5	<p><b>4. Sonstige Hinweise</b> Ich möchte die Gelegenheit nutzen, um darauf hinzuweisen, dass gemäß Anzeigenerlass<sup>4</sup> des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung die zuständigen Landesplanungsbehörden <u>frühzeitig</u> über alle raumbedeutsamen Planungen auf dem Dienstweg über den jeweiligen Landkreis zu unterrichten sind. Die Gemeinde Bentwisch wird deshalb gebeten, zukünftig entsprechend Erlass zu verfahren, und zunächst <u>vor</u> dem eigentlichen Planverfahren das Amt für Kreisentwicklung mit einer formellen Planungsanzeige zu beteiligen. Das AfRL RR wird sich dann in der Sache äußern, sobald im Haus eine Voreinschätzung der Planung aus kreislicher Sicht vorliegt.  Der FNP Klein Kussewitz ist im Amt unter der ROK-Nr. <b>2_103/97</b> erfasst.</p> <p>gez. Dr. Janßen Amtsleiter</p> <p><u>nachrichtlich per E-Mail:</u> Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung <a href="mailto:bauleitplanung@lkros.de">bauleitplanung@lkros.de</a></p> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB <a href="mailto:herbst@ign-waren.de">herbst@ign-waren.de</a></p> <p>Hanse- und Universitätsstadt Rostock Der Oberbürgermeister Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft <a href="mailto:stadtplanung@rostock.de">stadtplanung@rostock.de</a></p> <p><small><sup>4</sup> Verfahren über die Anzeige von raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Einzelvorhaben (Anzeige-Erlass); Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung vom 22.01.2020 - VIII 360 -</small></p>	<p>1.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG													
2.	<p style="text-align: center;"><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;"><small>StALU Mittleres Mecklenburg An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock</small></p> <p><b>Amt Rostocker Heide</b> Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p><small>bearbeitet von: Claudia Rugbarth Telefon: 0385 588-67129 E-Mail: claudia.rugbarth@stalumm.mv-regierung.de Geschäftszeichen: STALUMM – 12a-193/21 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Rostock, 24.01.2022</small></p> </div> </div> <p><b>3. Änderung des Flächennutzungsplans Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch</b> <b>E-Mail ign Melzer &amp; Voigtländer vom 09.12.2021</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</u></p> <p>Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen in einem Umkreis von ca. zwei Kilometern (bei Windenergieanlagen) zum Vorhaben hinweisen:</p> <table border="1" data-bbox="304 975 929 1238"> <thead> <tr> <th>Betreiber</th> <th>Entfernung zum Vorhaben</th> <th>Lage</th> <th>Typ</th> <th>Gesamthöhe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Windpark Dr. Beel KG Windpark Bentwisch (BSN: 695)</td> <td rowspan="3">1 605 m südwestlich</td> <td>Gemarkung: Bentwisch Flur: 3 Flurstücke: 56/4</td> <td>1x Nordex N52; 1 MW 2x Nordex N54; 1MW</td> <td>86 m 87 m</td> </tr> <tr> <td>Gemarkung: Albertshof Flur: 1 Flurstücke: 55/1</td> <td>1x Nordex S77 1,5 MW</td> <td>123,5 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Schall innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden kann. Zudem kann</p> <p><small><u>Allgemeine Datenschutzinformation:</u> Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter <a href="http://www.regierung.mv.de/Datenschutz">www.regierung.mv.de/Datenschutz</a>.</small></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p><b>Post- und Hausanschrift sowie Sitz der Amtsleiterin:</b> Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><b>Besucherschrift Dienstgebäude Bützow:</b> Schloßplatz 6, 18246 Bützow</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Telefon: 0385/588-670 Telefax: 0385/588-67799 (Rostock) 0385/588-67899 (Bützow) E-Mail: <a href="mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de">poststelle@stalumm.mv-regierung.de</a> Internet: <a href="http://www.stalu-mv.de/mmm">www.stalu-mv.de/mmm</a></p> </div> </div>	Betreiber	Entfernung zum Vorhaben	Lage	Typ	Gesamthöhe	Windpark Dr. Beel KG Windpark Bentwisch (BSN: 695)	1 605 m südwestlich	Gemarkung: Bentwisch Flur: 3 Flurstücke: 56/4	1x Nordex N52; 1 MW 2x Nordex N54; 1MW	86 m 87 m	Gemarkung: Albertshof Flur: 1 Flurstücke: 55/1	1x Nordex S77 1,5 MW	123,5 m	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p style="text-align: center; margin-top: 200px;"><b>2.1</b></p> <p style="text-align: center;">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Betreiber	Entfernung zum Vorhaben	Lage	Typ	Gesamthöhe											
Windpark Dr. Beel KG Windpark Bentwisch (BSN: 695)	1 605 m südwestlich	Gemarkung: Bentwisch Flur: 3 Flurstücke: 56/4	1x Nordex N52; 1 MW 2x Nordex N54; 1MW	86 m 87 m											
		Gemarkung: Albertshof Flur: 1 Flurstücke: 55/1	1x Nordex S77 1,5 MW	123,5 m											


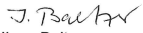
### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM</b></p>	
2.2	<p>es durch die Windenergieanlagen zu Schattenwurf innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte kommen.</p> <p>Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) bestehen zum Vorhaben keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Bedenken.</p> <p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Folgende Hinweise werden aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie gegeben:</p> <p>Die 3. Änderung der F-Planes umfasst die Erhöhung des Wohnungsbestandes und die Verlagerung von Gewerbestandorten. Sie betrifft direkt kein nach WRRL berichtspflichtiges Oberflächengewässer. Durch die Niederschlagsentwässerung könnte der Peezer Bach (Wasserkörper NMKZ-0600) beeinflusst werden. Zur Vorflut für die Abwasserentsorgung werden keine Angaben gemacht. Auch hier könnte ein berichtspflichtiger Wasserkörper belastet werden. In jedem Fall ist der Grundwasserkörper WP_WA_9_16 betroffen. Die Einhaltung der Ziele der WRRL werden nicht geprüft. Die Unterlagen sollten ergänzt werden. Dies betrifft insbesondere die Geländeentwässerung des geplanten Gewerbegebietes.</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom StALU MM betrieben oder beobachtet werden.</p> <p>Altlasten:</p> <p>Die Gemeinde hat sich noch nicht ausreichend mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zur Neufassung des F-Plan folgende Anmerkungen:</p>	<p>2.2</p> <p>Konkrete Vorgaben werden in den B-Planverfahren durch die jeweiligen Wasserrechtsverfahren getroffen. Es sind Maßnahmen zu ergreifen, die eine Verschlechterung der Situation verhindern. Mögliche Auswirkungen werden im Umweltbericht abgehandelt.</p>
2.3	<p><b>Die Belange des StALU MM als Untere Bodenschutzbehörde sind durch die Überplanung von Altlast- und Altlastverdachtsflächen berührt.</b> Im Rahmen der Umweltprüfung für die Änderung des Flächennutzungsplans muss Klarheit über die <b>grundsätzliche Nutzbarkeit der Flächen</b> zum vorgesehenen Zweck erlangt werden.</p> <p>Im Plangebiet sind mehrere Altlasten- bzw. Altlastverdachtsflächen erfasst. Nach § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen sowie die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zuständig. Entsprechende Informationen zum bekannten Untersuchungssachstand sind bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock abzufragen.</p> <p>Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Die Kennzeichnung setzt grundsätzlich voraus, dass die geplante Nutzung trotz vorliegender Altlasten unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes sicher möglich ist. Die Sachverhaltsaufklärung zur abschließenden Beurteilung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfordert Ingenieursleistungen mit entsprechender Sachkunde im Bereich Boden und Altlasten.</p> <p>Schadstoffbelastete Flächen einer sachgerechten Nutzung zuzuführen entspricht dem Gebot der Wirtschaftlichkeit in der Bauleitplanung. Hierbei ist dringend zu empfehlen, bei altlastverdächtigen Flächen im Plangebiet in einem iterativen Prozess die Vorstellungen zur Neunutzung an die mit</p> <p style="text-align: center;">Seite 2 von 3</p>	<p>2.3</p> <p>Die Umweltprüfung wird Aussagen zur grundsätzlichen Nutzbarkeit der Flächen treffen. Die Altlastenverdachtsflächen sind in der 3. Flächennutzungsplanänderung kenntlich gemacht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Altlastgutachten anzufertigen.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM</b></p>	
	<p>jedem Erkundungsschritt wachsenden Erkenntnisse zur Kontaminationssituation anzupassen. Die Gemeinde muss in der Lage sein sorgfältig abwägen zu können, ob durch die Verschiebung/Neupositionierung von sensiblen Nutzungen oder Darstellung weniger empfindlicher Nutzung oder geeignete Planungsgrenzen oder zusätzliche überlagerte Darstellungen (z.B. Flächen für Nutzungsbeschränkungen § 5 Abs. 2 Nr. 6 und 10 BauGB) Konfliktpotential verringert und dennoch städtebaulichen Zielen Rechnung getragen werden kann.</p>	
2.3	<p>Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.</p>	<p>2.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.4	<p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Belange der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Hinweise im weiteren Planungsverfahren Berücksichtigung finden:</p> <p>Bei der Flächennutzungsplanung sollten alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, den Entzug landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Dieser Grundsatz gewinnt vor dem Hintergrund der allgemein hohen Verluste landwirtschaftlicher Flächen für verschiedenste andere Nutzungen zunehmend an Bedeutung. Auf zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist deren landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Inanspruchnahme vollständig wiederherzustellen. Die Erreichbarkeit von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sowie die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.</p> <p>Die von den Planungen betroffenen Landwirtschaftsbetriebe sollten frühzeitig beteiligt werden, damit rechtzeitig Einvernehmen zur Flächeninanspruchnahme hergestellt und/oder erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.</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>2.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p><b>Landkreis Rostock</b> Der Landrat Amt für Kreisentwicklung</p>  <p>Landkreis Rostock - August-Bebel-Straße 3 - 18209 Bad Doberan</p> <p>Amt Rostocker Heide Frau Ines Patza Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p>Bei Rückfragen und Antworten: Außenstelle Bad Doberan</p> <p>Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 012-037h-FP00103-E211019</p> <p>Name: Ilona Baltzer Telefon: +49 3843 755-61002 Telefax: +49 3843 755-10800 E-Mail: <a href="mailto:Ilona.Baltzer@lkros.de">Ilona.Baltzer@lkros.de</a> Zimmer: Haus II - Zimmer U2.03</p> <p>Datum: 28. Januar 2022</p> <p><b>3. Änderung des F-Planes Klein Kussewitz</b> <u>hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</u></p> <p>Sehr geehrte Frau Patza,</p> <p>die Gesamtstellungnahme des Landkreises Rostock zu dem o. g. Beteiligungsverfahren kann nicht fristgerecht übersendet werden. Die bisher eingegangenen Fachstellungen der Fachämter des Landkreises Rostock liegen diesem Schreiben bei. Die Gesamtstellungnahme des Landkreises Rostock wird nachgereicht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  Ilona Baltzer SG Regional- und Bauleitplanung <p><b>Anlage</b> Fachstellungen der Ämter</p> <p>- Kreisordnungsamt SG Brandschutzdienststelle</p> <p>vom 14.12.2021</p> <p>Hauptsitz Güstrow Am Wall 3 - 5 18273 Güstrow Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10800</p> <p>Außenstelle Bad Doberan August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10810</p> <p>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</p> <p>Internationale Bankverbindung: Ostseeparkasse Rostock BIC: NOLADE21ROS IBAN: DE58 1305 0000 0605 1111 11</p> <p>Internet: <a href="http://www.landkreis-rostock.de">www.landkreis-rostock.de</a> E-Mail: <a href="mailto:info@lkros.de">info@lkros.de</a></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>





### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Landkreis Rostock                      Amt für Kreisentwicklung                      Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</p> <p>13. Dezember 2021                      012-037h-FP00103-E211019</p> <p><b>Landkreis Rostock</b>                      Kreisordnungsamt                      Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich                      Bauamt                      Amt für Straßenbau und –verkehr                      Umweltamt – alle SG</p> <p><b>im Hause</b></p> <p><b>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB</b></p> <p><b>Plan-/Satzungsentwurf:</b> 3. Änderung F-Plan Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch</p> <p><b>Bemerkung:</b> Vorentwurf: 19. Oktober 2021</p> <p><b>Stadt/Gemeinde:</b> Bentwisch</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><b>Frist:</b> 24. Januar 2022</p> <p>Im Auftrag  <i>J. Baehr</i></p> <p><b>Anlagen</b>                      Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020 im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen</p> <hr/> <p><b>Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen  <input type="checkbox"/> Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)</p> <p>Datum: 19.12.2021                      Unterschrift: <i>J. Baehr</i></p>	<p><b>3.1</b>                      Zur Kenntnis genommen.</p>


### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p style="text-align: center;"><b>3.2</b></p>	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> - des Landkreises Rostock -</p> <p style="text-align: right;">Az.: 08498-21-63304 Auskunft erteilt: Herr du Mont 16.12.2021</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p> <p><b>Stellungnahme</b></p> <p>Vorhaben: 012-037h-FP00103-E211019 3. Änderung F-Plan Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch Hier: Denkmalschutz</p> <p>Bauort: Lage:</p> <p>Nach Prüfung der 3. Änderung des Plangebiets ist keine zusätzliche Ausführung des Sachverhalts nötig. Ich bitte den Wortlaut aus Punkt 1.6.5 der Begründung zu übernehmen.</p> <p>„In Klein Kussewitz stehen insgesamt drei Objekte unter Denkmalschutz. Dazu zählen das Gutshaus und die sich anschließende Parkanlage. Das Baudenkmal wurde 1704 erstmals urkundlich erwähnt und diente damals als Sitz der Familie von Bülow. Über die Jahrhunderte fanden mehrere Besitzer-wechsel und Modernisierungen, unter anderem im neugotischen Stil, statt. Nach einer umfassenden Sanierung wird das Gutshaus heute als Eventlocation und Hotel genutzt. Es schließt sich ein knapp zwei Hektar großer Landschaftsgarten mit altem Baumbestand und Badeteich an. Darüber hinaus steht ein Speichergebäude unter Denkmalschutz, welches zum Gutshausensemble gehört. Bei der Entwicklung der Gutshausanlage nach Süden ist darauf zu achten, dass den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird. Eine enge Abstimmung mit der Denkmalbehörde ist anzuraten. Das dritte Objekt ist ein Silo von 1928, welches um 2000 zu einem Wohngebäude umgebaut wurde. Es befindet sich außerhalb des Änderungsbereiches und wird somit von den Veränderungen nicht tangiert. Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans keine Bodendenkmale bekannt. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.“</p> <p>du Mont Sachgebiet Untere Denkmalschutzbehörde SB Denkmalpflege</p>	<p style="text-align: center;"><b>3.2</b></p> <p>Die Begründung bleibt bzgl. Denkmalschutz wie gewünscht unverändert.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.3	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Landkreis Rostock                      Amt für Kreisentwicklung                      Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</p> <p>13. Dezember 2021                      012-037h-FP00103-E211019</p> <p><b>Landkreis Rostock</b>                      Kreisordnungsamt                      Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich                      Bauamt                      Amt für Straßenbau und –verkehr                      Umweltamt – alle SG</p> <p><u>im Hause</u></p> <p><b>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB</b></p> <p><b>Plan-/Satzungsentwurf:</b> 3. Änderung F-Plan Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch</p> <p><b>Bemerkung:</b> Vorentwurf: 19. Oktober 2021</p> <p><b>Stadt/Gemeinde:</b> Bentwisch</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><b>Frist:</b> 24. Januar 2022</p> <p>Im Auftrag</p> <p><b>Anlagen</b>                      Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf <b>Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020</b> im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen</p> <hr/> <p><b>Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen <i>SG Straßenbau</i></p> <p><input type="checkbox"/> Anregungen (siehe beigegefügte Stellungnahme)</p> <p>Datum: 12.01.2022</p> <p>Landkreis Rostock                      Amt für Straßenbau und Verkehr                      SB Straßenbau                      Am Wall 3 - 5                      18273 Güstrow</p> <p><i>i.A. SP</i>                      Unterschrift:                      65102</p>	<p>3.3                      Zur Kenntnis genommen.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	Landkreis Rostock	
<p>3.4</p> <p>3.5</p>	<p style="text-align: center;">012-0374- FP 00103</p> <p>Amt für Straßenbau und Verkehr SG Straßenverkehr Außenstelle Bad Doberan</p> <p>Bad Doberan, 25.01.2022 III 65.2.12-01-12 Auskunft erteilt: Frau Franz Tel.: 03843 755 65212</p> <p>Amt für Kreisplanung SG Regional- und Bauleitplanung Frau Baltzer</p> <p><b>F-Plan Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch, 3. Änderung Vorentwurf vom 29.10.2021</b></p> <p><u>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</u></p> <p>Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise, auch bereits in Hinsicht auf die nachfolgenden Planungen, gegeben:</p> <p>Eine bauliche Entwicklung der dargestellten Flächen ist grundsätzlich möglich, wenn eine verkehrsgerechte Erschließung realisierbar ist. Dies betrifft insbesondere die Flächen W13/M4/ M3 und die beiden Gewerbeflächen G1/2, die durch die Kreisstraße DBR 16 im derzeitigen Außerortsbereich erschlossen werden. Insbesondere sind hier die Belange der Fußgänger als schwache Teilnehmer am Straßenverkehr zu berücksichtigen.</p> <p>In Hinsicht auf die Weiterentwicklung der Flächen MI 5 und W 10 die Fläche W 12 am Tannenweg wird auf die bereits jetzt fehlenden normgerechten Wendeanlagen für das für die Bemessung maßgebliche dreiachsige Müllfahrzeug verwiesen. Diese Situation ist ebenfalls durch die weiteren Planungen zu lösen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p> <p>Franz  SB Verkehrsangelegenheiten</p>	<p>3.4</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>3.5</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der verbindlichen Bauleitplanung weiter bearbeitet.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p>	
	<p style="text-align: right;">Güstrow, 25.01.2022 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-241</p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012-037h-FP00103-E211019 Vorhaben: 3. Änderung F-Plan Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch</b></p> <hr/> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird zum o.g. Vorentwurf wie folgt vorgetragen:</p> <p>1. Artenschutz Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Für das Vorkommen planungsrelevanter Arten erfolgt daher eine Vorabschätzung anhand einer überschlägigen Biotop- und Habitatkartierung. Ich bitte um Nachreichung.</p> <p>2. M5 Es ist zu prüfen, ob die Ausweisung der Fläche als Mischgebiet dem formulierten Planzweck entspricht. Eine Bebauung zur Förderung des Gutsparkes bedarf ggf. nicht der Festsetzung als Mischgebiet. Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass das Gutshaus mit Parkanlage ein Denkmal ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird eine Bebauung nur unter Berücksichtigung des Gehölzbestandes und Gewässerbiotopes zuzulassen sein.</p> <p>3. W12 Die Fläche W12 ist in der landesweiten Kartierung als gesetzlich geschütztes Biotop geführt. Eine Ausnahme oder eine Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz werden nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>4. W10 bis W11 Die Flächen W11 und W12 sind mit Gehölzen bestanden. Deren Nutzung wäre mit dem umfangreichen Verlust von Gehölzen verbunden. Aus den Planungsunterlagen geht nicht hervor, in welchem Umfang gesetzlich geschützte Gehölze verloren gehen. Eine Genehmigung wird nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Duwe</p>	<p><b>3.6</b> Eine überschlägige Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt im Umweltbericht. Eine genaue Kartierung der Biotoptypen und Arten ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.</p> <p><b>3.7</b> Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p> <p><b>3.8</b> s. 3.7</p> <p><b>3.9</b> s. 3.7</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p>	
3.10	<p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Wasserbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 05.01.2022 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-241</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012-037h-FP00103-E211019</b> <b>Vorhaben: 3. Änderung F-Plan Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch</b> <b>Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch</b></p> <hr/> <p>Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen dem o.g. F-Plan-Entwurf.</p> <p>Generell greift für die wasserwirtschaftliche Erschließung das Satzungsrecht des WWAV.</p> <p>In der Ortslage fließen die Gewässer 2. Ordnung mit den Bezeichnungen 28/2 und 28/2/1 mit Vorflutrichtung zum Peezer Bach. Konkrete Einleitvorgaben, für den Fall des Einleitungserfordernisses von überschüssigen Niederschlagswassermengen, werden in den jeweiligen Wasserrechtsverfahren, im Zusammenhang mit den B-Planverfahren erhoben.</p> <p>gez. Ilona Schullig</p>	<p>3.10 Zur Kenntnis genommen.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>3.11</p> <p>3.12</p> <p>3.13</p>	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Güstrow, 11.01.2022 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-241</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012-037h-FP00103-E211019</b> <b>Vorhaben: 3. Änderung F-Plan Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch</b> <b>Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch</b></p> <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 auseinandergesetzt.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf folgende Anregungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Fläche des geplanten <b>Mischgebietes M3</b> ist hier als Altlastverdachtsfläche erfasst (72-012-017: Stallanlage Klein Kussewitz). Der Altlastverdacht ist im Vorfeld der Nutzungsänderung abzuklären.</li> <li>2. Die ehemalige <b>Tierkörperverwertung</b> soll als Maßnahmefläche zum Schutz, für Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft umgewandelt werden. Es handelt sich dabei um eine Fläche, die mit der Kennziffer 72-012-016 und der Bezeichnung „Tierkörperverwertungsbetrieb (TKVB) Klein Kussewitz“ als Altlast / Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises erfasst ist. Sie wurde von ca. 1955 bis 1992 betrieben. Die Anlage diente zur Herstellung von Tierkörpermehl bzw. Flüssigfütter aus Kadavern. Nach der Stilllegung erfolgte am Standort der (ungenehmigte) Betrieb einer Anlage zur Verwertung von Metallschrott sowie die Lagerung und Aufbereitung von Baustellenabfällen (Bauschutt, Altholz, Schrott etc.). Im Rahmen der Zuständigkeit wurde im Auftrag des Landrates im Jahr 2003 eine orientierende Altlastenuntersuchung beauftragt, um evtl. durch den Betrieb der Tierkörperverwertungsbetrieb (TKVB) auftretende Gefährdungen abschätzen zu lassen. Die Gefährdungsabschätzung beschränkte sich auf die im Rahmen der Amtsemitlungspflicht durchzuführende Ermittlung des Sachverhaltes. Der Gutachter kam nach Auswertung seiner Untersuchung zu der Erkenntnis, dass von der Anlage TKVB zum Zeitpunkt der Untersuchungen keine Gefährdungen für die Schutzgüter ausgingen. Er empfiehlt die Bewertung eines Sachverständigen bei der Freilegung / Entfernung der abgelagerten Bodensubstrate. Aufgrund der Tatsache, dass in der Zeit nach dieser Bewertung Abfälle verschiedenster Art, Menge und Qualitäten dort abgelagert wurden, hat sich an der Forderung einer fachtechnischen und behördlichen Begleitung im Rahmen der Abbruch- und Rückbaumaßnahmen nichts geändert. Auf dem Grundstück werden überwiegend keine unbelasteten Böden vorhanden sein. Eine Feststellung des aktuellen Gefährdungspotenzials wird empfohlen.</li> <li>3. In der Planzeichnung fehlt die Darstellung der <b>Deponie Klein Kussewitz</b> (72-51-37-14) östlich der K 16.</li> </ol> 	<p><b>3.11</b></p> <p>Die Umweltprüfung wird Aussagen zur grundsätzlichen Nutzbarkeit der Fläche treffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Altlastgutachten anzufertigen.</p> <p><b>3.12</b></p> <p>Die Umweltprüfung wird Aussagen zur grundsätzlichen Nutzbarkeit der Fläche treffen. Im Rahmen der Herstellung der Grünfläche sind eine Feststellung des Gefährdungspotenzials sowie der Einsatz eines Sachverständigen sicherzustellen.</p> <p><b>3.13</b></p> <p>Der Hinweis wird in die Planzeichnung eingearbeitet.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	Landkreis Rostock	
3.14	<p>4. Der Altlastenverdacht für das Nachrichtenobjekt der Bundeswehr Klein Kussewitz (72-012-020 / SO BUND) wurde zwischenzeitlich geprüft. Er hat sich nicht bestätigt. Insofern ist eine Kennzeichnung als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nicht (mehr) erforderlich.</p>	<p>3.14 Die Kennzeichnung wird aus der Planzeichnung entfernt.</p>
3.15	<p><b>Hinweise:</b> 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>gez. Hadler</p>	<p>3.15 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>



### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>3.16</p>	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 24.01.2022 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-241</p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012-037h-FP00103-E211019</b> <b>Vorhaben: 3. Änderung F-Plan Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch</b> <b>Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch</b></p> <hr/> <p>Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des o.g. F-Plans.</p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Im Rahmen der nachgelagerten B-Planverfahren sollte die Gemeinde eine Schalltechnische Untersuchung durchführen lassen um Lärmkonflikte zwischen geplanter gewerblicher und Wohnnutzung auszuschließen. So kann die maximal mögliche Nutzungsintensität der geplanten Gewerbegebiete ermittelt und gleichzeitig sichergestellt werden, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse insbesondere in den geplanten Mischgebieten M3+4 sowie im geplanten Wohngebiet W13 gewahrt sind. In diesem Zusammenhang sollten auch die Verkehrslärmimmissionen durch die angrenzende Bahnlinie und den Straßenverkehr bestimmt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Natermann</p>	<p>3.16</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p><b>3.</b></p>	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Bereich Regionalplanung</p> <p style="text-align: right;">17.02.2022</p> <p>Stellungnahme zur 3. Änderung des F-Plans der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz</p> <hr/> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:</p> <p>Die Gemeinde Bentwisch gehört gemäß LEP (2016) und RREP (2011) dem Stadt-Umland-Raum Rostock an. Gemäß den Festlegungen des SUR-Entwicklungsrahmens (2011) sowie der Fortschreibung im Kapitel Wohnentwicklung (2018) kann sich der Ortsteil Klein Kussewitz im Zeitraum 2017-2025 mit 13 WE entwickeln.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde die Neuausweisung von Wohnbauflächen für insgesamt ca. 37 WE (10 WE: W 13, 3 WE: W 10-12, 24 WE: M 3) im OT Klein Kussewitz vorbereiten. In der Begründung wird argumentiert, dass in der Gemeinde Bentwisch derzeit Baugrundstücke für die Deckung des vorhandenen Wohnungsbedarfs fehlen. Zudem plant die Gemeinde mit der vorliegenden F-Plan-Änderung über den Zeitraum bis 2025 hinaus.</p> <p>Aufgrund des geplanten Umfangs der Neuausweisung von Wohnbau- bzw. Mischgebietsflächen reicht eine alleinige Betrachtung der Ortslage Klein Kussewitz nicht aus, da der Eigenbedarf überschritten wird. Eine Wohnraumentwicklung über den Eigenbedarf hinaus sollte aufgrund der infrastrukturellen Ausstattung vorrangig im Gemeindehauptort stattfinden. Somit ist von der Gemeinde nachvollziehbar zu begründen, warum diese nicht im Ortsteils Bentwisch umgesetzt werden kann. Eine Betrachtung und Abwägung von Alternativstandorten ist vorzunehmen. Die Gemeinde muss sich daher insgesamt mit der Einwohnerentwicklung und Wohnraumentwicklung im gesamten Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungsprognose auseinandersetzen. Auch noch bebaubare Innenbereichsflächen in allen Ortsteilen der Gemeinde sind in die Betrachtung einzubeziehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Susann Ehrlich</p>	<p><b>3.17</b></p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt. Der Wohnraumbedarf wird anhand von Einwohnerzahlen und Bevölkerungsprognosen nachgewiesen unter Bezugnahme auf das Stadt-Umland-Raum Konzept Rostock.</p> <p>Die Innenbereichspotentiale wurden schematisch untersucht. Eine Ergänzung der Begründung in Bezug auf die Innenbereichspotentiale erfolgt zum Entwurf.</p>

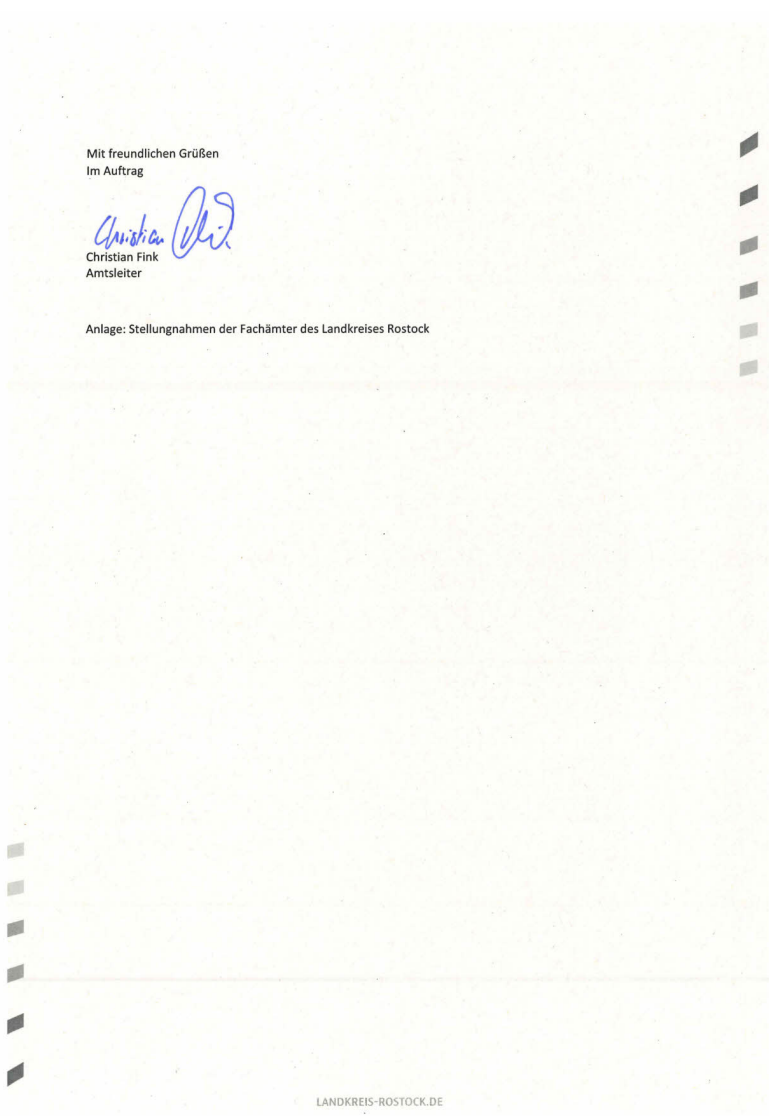
# 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>3.18</p>	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Landkreis Rostock Der Landrat Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Regional- und Bauleit- planung</p> <p>LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow</p> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p><b>3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentwisch</b></p> <p><b>hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB)</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellung-nahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 29.09.2021) abgegeben:</p> <p>Die Gemeinde Bentwisch beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines oder mehrerer Bebauungspläne zu schaffen. Es wird angestrebt, die Nutzungsänderung bzw. Neu-ausweisung von Bauflächen in verschiedenen Teilbereichen vorzunehmen.</p> <p>Gemäß der Begründung zum o. g. Flächennutzungsplan möchte der Ortsteil Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch einige, zum Teil ungenutzte Flächen einer neu- en Nutzung zuführen. Weiterhin sollen einige Flächenausweisungen einer anderen Nutzung zugeführt werden. Damit reagiert die Gemeinde auf aktuelle Entwicklun- gen im Bereich Wohnungsbau und Gewerbe. Im Zuge dessen ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplans zur Neuordnung der städtebaulichen Entwicklung nötig. Dazu gehören auch die Ausweisung neuer Ausgleichsflächen und der Entfall des Golfplatzes.</p> <p>1. Regionalplanung</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:</p> <p>Die Gemeinde Bentwisch gehört gemäß LEP (2016) und RREP (2011) dem Stadt- Umland-Raum Rostock an. Gemäß den Festlegungen des SUR-Entwicklungsrahmens (2011) sowie der Fortschreibung im Kapitel Wohnentwicklung (2018) kann sich der Ortsteil Klein Kussewitz im Zeitraum 2017-2025 mit 13 WE entwickeln.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde die Neuausweisung von Wohnbauflächen für insgesamt ca. 37 WE (10 WE: W 13, 3 WE: W 10-12, 24 WE: M 3) im OT Klein Kussewitz vorbereiten. In der Begründung wird argumentiert, dass in</p> <p>EINGANG 07. MRZ, 2022</p> <p>RÜCKFRAGEN   ANTWORTEN Außenstelle Bad Doberan Ihr Zeichen</p> <p>Unser Zeichen 012-0371-FP00103-E211019</p> <p>Annemarie Hase Telefon: 03843 755-61131 Telefax: 03843 755-10800 ANNEMARIE.HASE@LKROS.DE</p> <p>Zimmer: Haus II - Zimmer UZ.10 Datum 03.03.2022</p> <p>BESUCHERADRESSEN</p> <p>HAUPTSITZ Am Wall 3-5 18273 Güstrow</p> <p>STANDORT BAD DOBERAN August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p> <p>Telefon 03843 755-0 Telefax 03843 755-10810</p> <p>BANKVERBINDUNG Ostseesparkasse Rostock IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11 BIC NOLADE21ROS</p> <p>ALLGEMEINE SPRECHZEITEN Di 8:30-12:00   13:30-16:00 Uhr Do 8:30-12:00   13:30-17:00 Uhr und nach Vereinbarung</p> <p>INFO@LKROS.DE INFO@LKROS.DE-MAIL.DE</p> <p>LANDKREIS-ROSTOCK.DE</p>	<p>3.18</p> <p>s. 3.17 (Dopplung)</p>


### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>3.19</p>	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>der Gemeinde Bentwisch derzeit Baugrundstücke für die Deckung des vorhandenen Wohnungsbedarfs fehlen. Zudem plant die Gemeinde mit der vorliegenden F-Plan-Änderung über den Zeitraum bis 2025 hinaus.</p> <p>Aufgrund des geplanten Umfangs der Neuausweisung von Wohnbau- bzw. Mischgebietsflächen reicht eine alleinige Betrachtung der Ortslage Klein Kussewitz nicht aus, da der Eigenbedarf überschritten wird. Eine Wohnraumentwicklung über den Eigenbedarf hinaus sollte aufgrund der infrastrukturellen Ausstattung vorrangig im Gemeindehauptort stattfinden. Somit ist von der Gemeinde nachvollziehbar zu begründen, warum diese nicht im Ortsteils Bentwisch umgesetzt werden kann. Eine Betrachtung und Abwägung von Alternativstandorten ist vorzunehmen. Die Gemeinde muss sich daher insgesamt mit der Einwohnerentwicklung und Wohnraumentwicklung im gesamten Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungsprognose auseinandersetzen. Auch noch bebaubare Innenbereichsflächen in allen Ortsteilen der Gemeinde sind in die Betrachtung einzubeziehen.</p> <p>2. 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 nicht hervor, dass die auszulegenden Unterlagen in ein zentrales Internetportal eingestellt worden sind. Auf die Verpflichtung zur Durchführung des Verfahrensschrittes wird hingewiesen.</p> <p>Es wird 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>3. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.</p> <p>Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauamt (Amt 63)             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 633 Untere Denkmalschutzbehörde vom 16.12.2021</li> </ul> </li> <li>• Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 652 Sachgebiet Straßenverkehr vom 15.01.2022</li> </ul> </li> <li>• Umweltamt (Amt 66)             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 661 Untere Naturschutzbehörde vom 25.01.2022</li> <li>○ 662 Untere Wasserbehörde vom 05.01.2022</li> <li>○ 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 11.01.2022</li> <li>○ 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 24.01.2022</li> </ul> </li> </ul> <p>sind Bestandteile dieser Stellungnahme.</p> <p>Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>LANDKREIS-ROSTOCK.DE</p>	<p>3.19</p> <p>Eine Einstellung in das Internetportal der Gemeinde hat stattgefunden. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend ergänzt.</p>


### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<b>Landkreis Rostock</b>	
	 <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>Christian Fink</i> Christian Fink Amtsleiter</p> <p>Anlage: Stellungnahmen der Fachämter des Landkreises Rostock</p> <p>LANDKREIS-ROSTOCK.DE</p>	





### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>4.1</p>	<p><b>4. Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <div style="text-align: center;">  <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> </div> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard</p> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren(Müritz)</p> <hr/> <p>REFERENZEN Ihre Mail vom 08.12.2021 ANSPRECHPARTNER <b>0563-2021 (bitte immer angeben)</b>, PTI23_B1, Marie Hundt TELEFONNUMMER +49 30 835378255 DATUM 20.12.2021 BETRIFFT 696 - 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten</p> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> Hauusaanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta Bentz-Str. 10, 01099 Dresden   Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard Postanschrift: 01059 Dresden Telefon: Telefon +49 351 4740, Internet www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender)   Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn   USt-IdNr. DE 814645262</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <div style="text-align: center;"> <p>4.1</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> </div>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	<p data-bbox="159 304 674 336"><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <div data-bbox="309 389 409 440" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="772 408 969 427" style="text-align: right;"><b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> <p data-bbox="248 533 815 592"> <small>DATUM</small> 12.03.2013  <small>EMPFÄNGER</small> ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB, Lloydstraße 3, 17192 Waren(Müritz)  <small>SEITE</small> 2         </p> <p data-bbox="315 635 898 691">           Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.         </p> <p data-bbox="315 810 461 826">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="315 884 338 900">i.A.</p> <p data-bbox="315 948 389 963">Marie Hundt</p> <div data-bbox="607 884 770 963" style="text-align: right;"> <small>Anlagen</small>            1 Übersichtsplan            1 Kabelschutzanweisung            1 Infolyer für Tiefbaufirmen         </div>	

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>5.1</p> <p>5.2</p>	<p><b>5. Warnow-Wasser- und Abwasserverband</b></p> <div style="text-align: center;">   </div> <p>Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · Carl-Hopp-Straße 1 · 18069 Rostock  <b>Am Rostocker Heide</b>          Bau- und Entwicklungsamt          Eichenallee 20 a          18182 Gelbensande</p> <p style="text-align: center;"><b>EINGANG 2 0. JAN. 2022</b></p> <p>Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Nordwasser</b> Erfrischend regional.</p> <p>Kundenservice              Post: Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock              Besuch: Kröpeliner Str. 32, 18055 Rostock              Telefon: +49 381 81715-0              E-Mail: info@nordwasser.de              Internet: www.nordwasser.de</p> <p><b>Ansprechpartner Fachabteilung</b>              Abteilung Planung/Bau              Frau Karin Plato              +49 381 81715-514              karin.plato@nordwasser.de</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>Rostock, 18.01.2022</p> <p><b>Vorhaben: 3. Änderung des Flächennutzungsplans Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch,</b>  <b>hier: TÖB-Beteiligung, Vorentwurf</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus unserer Sicht bestehen gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände.</p> <p>Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es existiert kein Netz für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers im betrachteten Plangebiet.</li> <li>2. Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über das Netz des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes, welches von der Nordwasser GmbH betrieben wird. Die Eurawasser Nord GmbH ist nicht mehr die zuständige Betreiberfirma. Der entsprechende Passus in der Begründung ist zu ändern.</li> </ol> <p>Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen o. g. Ansprechpartnerin gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">               i. A. Uwe Wetzel         </div> <div style="text-align: center;">               i. A. Antje Koepke         </div> </div> </div> </div> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <p>Vorstand: Ines Gründel Karin Helke    Geschäftsführerin: Susanne Dräger Axel Wiechmann    Amtsgericht Rostock: Katja Gödke HRA 1852 St.-Nr. 079/133/80570    Deutsche Kreditbank AG IBAN DE20 1203 0000 1020 5814 90 BIC BYLADEM1001</p> </div>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>5.1 Das Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken selbst versickert, da diese, trotz Neuversiegelung, große Freiflächen aufweisen.</p> <p>5.2 Eine Anpassung der Begründung wird vorgenommen.</p>



### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p><b>Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
6.1	<p>Von: Jörn Steinhagen &lt;<a href="mailto:steinhagen@wbv-mv.de">steinhagen@wbv-mv.de</a>&gt;                  Gesendet: Montag, 10. Januar 2022 15:30                  An: 'Caroline Herbst' &lt;<a href="mailto:herbst@ign-waren.de">herbst@ign-waren.de</a>&gt;                  Cc: Ines Patza &lt;<a href="mailto:patza@amt-rostocker-heide.de">patza@amt-rostocker-heide.de</a>&gt;                  Betreff: WBV Rostock 2021-530: 696 – 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz – frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplans hat der WBV folgende Hinweise und Forderungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bereiche dieser Änderungen betrifft folgende Gewässer II. Ordnung (siehe Übersichtskarte):                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewässer Nr.: 28/2 „Frohneigraben“</li> <li>- Gewässer Nr.: 28/2/4</li> </ul> </li> <li>Die unter 1.6.9. genannten Gewässerschutzstreifen sind in dem Plan nicht gekennzeichnet.                     <p>Für die Unterhaltung, Wartung und Reparatur der Gewässer benötigt der Wasser- und Bodenverband (WBV) eine Unterhaltungstrasse. Diese Trasse dient bei den offenen Gewässern als Fahrtrasse für die benötigte Unterhaltungstechnik und auch zur Ablage des anfallenden Mäh- und Räumgutes. Für die Unterhaltungstrasse ist eine Breite von mindestens 7 Metern ab Böschungsoberkante erforderlich. Diese Unterhaltungstrasse des Gewässers sollte beidseitig des Grabens nicht bebaut und freigehalten werden.</p> <p>Ein verrohrtes Gewässer darf auf keinen Fall überbaut werden. Auch muss die Gewässerunterhaltung gewährleistet bleiben. Dazu gehört in diesem Fall die Wartung und Reparatur der Rohrleitung. Um Reparaturarbeiten, oder einen Neubau, oder einen Neubau mit Kapazitätserweiterung (d.h. Vergrößerung der Dimensionierung) nicht zu be- bzw. verhindern, sollte auf einen ausreichenden Abstand von oberirdischen baulichen Anlagen geachtet werden. Daher muss ein Unterhaltungstreifen von je 10 Meter beidseitig vom Scheitel der Rohrleitung freigehalten werden.</p> </li> </ol>	<p>6.1 Die Eintragung von 10 m breiten Gewässerschutzstreifen ist bei einer Zeichnung im Maßstab von 1 : 10.000 nicht erkennbar. Eine Eintragung wird in einem nachgeordneten B-Plan Verfahren vorgenommen.</p>
6.2	<ol style="list-style-type: none"> <li>Folgende Maßnahmen berühren die genannten Gewässer:                     <p><u>M3</u> der östliche Rand dieses Gebietes reicht bis an das offene Gewässer Nr.: 28/2 „Frohneigraben“ heran. Hier ist die o.g. Gewässerunterhaltungstrasse von 7 Metern beidseitig des Gewässers freizuhalten.</p> <p><u>M5</u> hier ist das Gewässer 28/2/4 verrohrt in DN 300. Hier muss eine Unterhaltungstrasse von je 10 Meter beidseitig vom Scheitel der Rohrleitung freigehalten werden.</p> <p><u>W10</u> südöstlich des Siedlungsweges wird ein Soll/Teich und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen über das Gewässer 28/2/4 entwässert.                      In der Straße „Siedlungsweg“ wurde ein provisorischer Straßendurchlass eingebaut, da der eigentliche Drainagesammler wahrscheinlich nicht richtig funktionstüchtig war. Wann und durch wen dieser Umbau erfolgte ist uns nicht bekannt.                      Dieser Abfluss vom Soll durch den Siedlungsweg zum Gutsark sollte im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung neu überplant und hergestellt werden.                      Die Unterhaltungstrasse ist entsprechend dem Charakter des Gewässers (offen oder verrohrt) einzuhalten.</p> <p><u>W13</u> dieses Gebietes ist über das offene Gewässer Nr.: 28/2 „Frohneigraben“ geplant. Hier ist die o.g. Gewässerunterhaltungstrasse von 7 Metern beidseitig des Gewässers freizuhalten.                      Gemeindebedarfsfläche dieses Gebietes ist über das offene Gewässer Nr.: 28/2 „Frohneigraben“ geplant. Hier ist die o.g. Gewässerunterhaltungstrasse von 7 Metern beidseitig des Gewässers freizuhalten. Dieser Bereich liegt auf einer tief liegenden Fläche, die nicht hochwassersicher ist. Hier sollten geeignete Maßnahmen getroffen werden.</p> <p><u>SO_BUND</u> südlich dieses Gebietes verläuft das offene Gewässer Nr.: 28/2 „Frohneigraben“. Hier ist die o.g. Gewässerunterhaltungstrasse von 7 Metern nördlich des Gewässers freizuhalten und nicht zu bepflanzen.</p> </li> </ol>	<p>6.2 Die Betroffenheit einiger Änderungsbereiche wird in die Begründung aufgenommen.</p>


### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p><b>Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“</b></p>	
6.3	<p>4. Wenn eine Versickerung des Niederschlagwassers nicht möglich ist, muss eine Einleitgenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises beantragt und hydraulisch nachgewiesen werden, dass das Gewässer diese Einleitmengen unschädlich aufnehmen kann. Einleitpunkte müssen so gestaltet sein, dass sie die Gewässerunterhaltung nicht behindern bzw. erschweren (siehe Pkt. 5 Merkblatt WBV). Die Entsorgung des Niederschlagwassers sollte in Absprache mit dem zuständigen Zweckverband und dem WBV geplant werden.</p> <p>Im Anhang befindet sich unser <b>Merkblatt</b>, in dem weitere Informationen zum Gewässerrandstreifen, zu Arbeiten an Gewässern, Kreuzungen, Parallelverlegungen, Anpflanzungen und Einleitungen in Gewässer zu entnehmen sind.</p> <p>Die weitere Planung/Ausführung ist mit dem WBV abzustimmen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Jörn Steinhagen</p> <hr/> <p>Verbandsingenieur Dipl.-Ing. Jörn Steinhagen Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow – Küste“ Körperschaft des öffentlichen Rechts Alt Bartelsdorfer Str. 18 A 18146 Rostock</p> <p>Tel: +49 (0)381 63 72 93 66 Fax: +49 (0)381 44 02 46 12</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:steinhagen@wbv-mv.de">steinhagen@wbv-mv.de</a> <a href="mailto:WBV-Rostock@wbv-mv.de">WBV-Rostock@wbv-mv.de</a> Internet: <a href="http://www.wbv-untere-warnow-kueste.de">www.wbv-untere-warnow-kueste.de</a></p>	<p>6.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p style="text-align: center;"> Hanse- und Universitätsstadt <b>ROSTOCK</b></p> <p><b>DER OBERBÜRGERMEISTER</b></p> <p>Postanschrift - Hanse- und Universitätsstadt Rostock - 18050 Rostock</p> <p><b>Amt Rostocker Heide</b> Gemeinde Bentwisch Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p>Sachbearbeitende Stelle: <b>EINGANG 2 1. FEB. 2022</b></p> <p><b>Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft</b> 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: 09.12.2021 Unsere Zeichen: 61.1/61.15.10/11/cf Telefon/Telefax: 0381 381-6131 /-6901 Datum: 16. Februar 2022</p> <p><b>Bauleitplanung der Gemeinde Bentwisch</b> 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Vorentwurf Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 09.12.2021 übergaben Sie uns den Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bentwisch mit der Bitte um Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beurteilung im Rahmen der interkommunalen Abstimmung im SUR.</p> <p><b>Zur Prüfung haben folgende Unterlagen vorgelegen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Vorentwurf, Stand: 19.10.2021).</li> <li>- Planzeichnung im Maßstab 1 : 10.000 (Vorentwurf, Stand: 29.09.2021).</li> </ul> <p><b>Planungsziel:</b></p> <p>Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bentwisch werden u.a. die Entwicklung neuer Wohnbauflächen (1,9 ha), sowie die Darstellung von Mischgebietsflächen (4,4 ha) und eines Gewerbestandortes (2,5 ha) verfolgt.</p> <p>...</p> <p><b>Telefon</b> Zentrale 0381 381-0 Telefax 0381 381-1902</p> <p><b>Konten der Stadt</b> Deutsche Kreditbank AG OstseeSparkasse Rostock Deutsche Bank AG HypoVereinsbank AG Gläubiger-ID der Hanse- und Universitätsstadt Rostock: DE28ZZ00000009553</p> <p><b>IBAN</b> DE60 1203 0000 0000 1003 21 DE27 1305 0000 0205 6000 00 DE79 1307 0000 0116 8038 00 DE22 2003 0000 0019 5654 99</p> <p><b>BIC</b> BYLADEM1001 NOLADE21ROS DEUTDE33XXX HYVEDEMM300</p> <p><b>Besucherzeiten</b> nach Vereinbarung</p> <p><b>Internet</b> rathaus.rostock.de</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p><b>Hansestadt Rostock</b></p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird in ihren Belangen nicht beeinträchtigt, sofern nachgewiesen wird, dass die Wohnentwicklung dem Eigenbedarf der Gemeinde Bentwisch zuzurechnen ist. Ein übergemeindlicher Zuzug beeinträchtigt die Belange der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Oberzentrum und damit als Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt für zukünftige Entwicklungen (LEP M-V Ps. Z 3.2 (3) + Ps. 3.2 (6), RREP Ps. Z 4.1 (2) i.V.m. Ps. G 4.1 (1)).</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Gemäß Beschluss 185/2019 der Verbandsversammlung vom 17.12.2019 wurde das Kapitel 3.1.2, Stadt-Umland-Raum' des Raumentwicklungsprogramms Region Rostock (RREP) fortgeschrieben. Das nach RREP Ps. 4.1 (2), Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte, pauschal festgelegte Maß der Eigenentwicklung ist hiernach, auf Grund der siedlungsstrukturellen Dynamik, für die Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes nicht mehr anzuwenden.</p> <p>Planungen über den kommunalen Eigenbedarf hinaus sind jedoch nur dann zulässig, wenn dies in einem abgestimmten Stadt-Umland-Konzept vorgesehen wird. Eine solche interkommunale Vereinbarung zwischen den Umlandgemeinden und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock liegt nicht vor.</p> <p>Insofern weist die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ausdrücklich darauf hin, der Planung ein Konzept zur langfristigen Deckung des kommunalen Eigenbedarfs beizufügen. Andernfalls geht die Hanse- und Universitätsstadt Rostock davon aus, dass die vorliegende Planung gezielt auf den überörtlichen Zuzug abzielt, was nicht dem kommunalen Eigenbedarf gemäß o.g. RREP Ps. 4.1 (2) entspricht. Vorsorglich weise ich deshalb darauf hin, dass ich mir weitere Schritte zur Wahrung der Interessen meiner Stadt vorbehalte, sollte die Gemeinde Bentwisch eben genannten Nachweis nicht erbringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Claus Ruhe-Madsen</p>	<p><b>7.1</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt. Der Wohnraumbedarf wird anhand von Einwohnerzahlen und Bevölkerungsprognosen nachgewiesen unter Bezugnahme auf das Stadt-Umland-Raum Konzept Rostock.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<p><b>Bürger 1</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
	<p><b>Von:</b> [REDACTED]  <b>Gesendet:</b> Mittwoch, 5. Januar 2022 14:41  <b>An:</b> <a href="mailto:buergemeister@bentwisch.de">buergemeister@bentwisch.de</a>  <b>Betreff:</b> Bürgerbeteiligung Bauleitplanung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Krüger,<sup>1</sup></p> <p>mit Interesse habe ich den letzten Entwurf zur Bauleitplanung gelesen. Die Weiterentwicklung des dörflichen Lebens und auch den Ausbau für Kleingewerbe und um Klein Kussewitz finde ich gut. Zu Bedenken möchte ich geben, dass wir sowohl über die Hauptzufahrtsstraßen B105/Kussewitz, als auch Groß Kussewitz/Klein Kussewitz nur begrenzte Platzkapazitäten haben und diese, sollte mehr und vor allem schwererer Verkehr abzusehen sein, auch über die Straßenentwicklung nachgedacht werden sollte. Das Fahren über die besagten Straßen mit breitem Gegenverkehr ist aktuell schon sehr schwiebig, vor allem in den dunklen Monaten. Auch sollte über alternative Zuwegung, wie einen Radweg nochmals diskutiert werden.</p> <p>Das langsame Wachsen unserer dörflichen Umgebung befürworte ich. Einzig die Planung zu W12 finde ich höchst fraglich, da es sich um eines der wenigen begehbaren Waldstücke hier handelt, mit Nähe zur Natur, ist. Rund herum haben wir viele Landwirtschaftsflächen, welche nicht zum Spazieren einladen und diese Grünfläche sollte beibehalten werden. Auch im Sinne des Vogelschutzes kann eine Rodung nicht sinnvoll sein. Die Bäume dieses Stückes sehe ich von meinem Grundstück aus und nicht selten sind in alles Jahreszeiten in den Bäumen vielerlei Vögel zu beobachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p><b>8.1</b></p> <p>Die Straßenbreiten sind für den jeweiligen Verkehr ausgelegt und sind ausreichend.</p> <p><b>8.2</b></p> <p>Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<p><b>Bürger 2</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>9.1</p>	<p><b>Teilnahme an der „Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch“</b></p> <p>Sehr geehrte Gemeindevertreter,</p> <p>als Einwohner von Klein Kussewitz und daher unmittelbar Betroffener habe ich mich mit dem veröffentlichten Vorentwurf der „3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz“ befasst. Nahezu alle geplanten Änderungen finden meine Zustimmung, da die Vorteile für eine weitere positive Entwicklung des Ortsteils Klein Kussewitz für mich einsichtig sind. Insbesondere die Flächen für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte, Feuerwehr) sowie die Verbindung des Mischgebiets M4 mit dem Ortskern durch die Wohnbaufläche W13 halte ich für sinnvoll. Auch die Gewerbefläche G2 sowie das daran anschließende Mischgebiet M3 werden aus meiner Sicht wertvolle Impulse für die Ansiedlung von Gewerbe und Infrastruktur geben.</p> <p>Im Folgenden möchte ich jedoch meine überaus großen Bedenken hinsichtlich der zukünftigen Ausweisung der Teilflächen W10, W11 und W12 als Wohnbauflächen zum Ausdruck bringen.</p> <p><b>Teilfläche W10</b></p> <p>Bei dieser Fläche handelt es sich bisher um eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz. Es existiert jedoch kein solcher Golfplatz und ich entnehme den Seiten 11 und 16 der Begründung<sup>1</sup>, dass auch keine diesbezüglichen Planungsabsichten bestehen. Der deutlich überwiegende Teil dieser bisherigen Grünfläche soll daher durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans seiner tatsächlichen aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zugeführt werden. Dies halte ich für eine richtige Entscheidung.</p> <p><b>Eine Ausweisung der Teilfläche W10 als Wohnbaufläche lehne ich jedoch aufgrund der Lage zu einem angrenzenden, gesetzlich geschützten<sup>2</sup> Gewässerbiotop ab.</b></p> <p>In der Begründung wird im Kapitel „Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope“ für das fragliche Biotop auf Seite 22 unter „DBR 05377“ ausgeführt: „Es ist mit Beeinträchtigungen zu rechnen, da in unmittelbarer Nähe eine neue Wohnbaufläche festgelegt wird.“. Bei dieser Wohnbaufläche handelt es sich um die Teilfläche W10. Warum die befürchteten Beeinträchtigungen für lediglich eine Wohneinheit (Begründung, S. 17) billigend in Kauf genommen werden sollen, wird leider nicht einmal</p> <hr/> <p><small><sup>1</sup> Der Begriff „Begründung“ bezieht sich in diesem Schreiben auf den veröffentlichten „Vorentwurf der Begründung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz“ vom 19.10.2021.  <sup>2</sup> Entsprechend § 20 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010.</small></p> <p>26.01.2022 <span style="float: right;">1</span></p>	<p>9.1</p> <p>Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH


NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<p><b>Bürger 2</b></p>	
	<p>ansatzweise erläutert. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass keine diesbezüglichen Argumente vorliegen.</p> <p>Die zur Umwandlung vorgesehene Fläche umfasst laut Abbildung 10 auf Seite 14 der Begründung insgesamt fünf Flurstücke von unterschiedlicher Größe. Einzig Flurstück 91/55 scheint für eine Wohnbebauung geeignet. Diese kann aus meiner Sicht vermutlich auch bereits jetzt stattfinden, da laut Abbildung 10 und Vorentwurf der Planzeichnung ca. ein Drittel dieses Flurstücks in der aktuell gültigen Fassung des Flächennutzungsplans zur Wohnbaufläche W9 gehört. Es ist sogar ausdrücklich wünschenswert, wenn eine Bebauung in genau diesem Drittel des Flurstücks erfolgt, um den notwendigen Abstand zum gesetzlich geschützten Gewässerbiotop zu gewährleisten.</p> <p>Sollten sich weitere Flurstücke in der Teilfläche W10 jetzt oder zukünftig in gemeinschaftlichem Besitz befinden und dadurch eine Bebauung möglich werden, so gilt das für eben für Flurstück 91/55 Vorgebrachte in gleicher Weise. Die in der Wohnbaufläche W9 liegenden Grundstücksanteile sind bei diesen Flurstücken sogar prozentual noch größer.</p> <p><b>Teilfläche W11</b></p> <p>Bei dieser Fläche handelt es sich laut Seite 16 der Begründung bisher um Wald. Dies stimmt auch mit der tatsächlichen Nutzung überein.</p> <p><b>Eine Ausweisung der Teilfläche W11 als Wohnbaufläche lehne ich ab, da der vorhandene, alte und offenbar gesunde Baumbestand neben dem optischen Abschluss des Ortsteils zur dahinter liegenden landwirtschaftlichen Fläche vor allem eine wichtige Funktion als Schall- und Windschutz zwischen den Windkraftanlagen und der Wohnbebauung erfüllt.</b></p> <p>Das Plangebiet verfügt leider nur über vereinzelte kleine Waldstücke. Diese sollten unabhängig von ihrer Größe daher weitestgehend erhalten werden, um durch die Funktion im Ökosystem ihre positiven Auswirkungen auf Klima, Wasser und Boden entfalten zu können. Ein Ersatz durch die Aufforstung von Ausgleichsflächen kann dies in ähnlicher Weise leider erst in einigen Jahrzehnten übernehmen. Für den bei der Teilfläche W10 gegebenen Schall- und Windschutz ist dies sogar völlig unmöglich, da beides an den Standort gebunden ist.</p>	<p><b>9.2</b></p> <p>Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>
9.3	<p><b>Teilfläche W12</b></p> <p>Bei dieser Fläche handelt es sich bisher laut Seite 16 der Begründung um Wald. Dies stimmt auch mit der tatsächlichen Nutzung überein. Es kann meines Erachtens als das größte zusammenhängende Waldstück in der Ortslage Klein Kussewitz angesehen werden.</p> <p><b>Eine Ausweisung der Teilfläche W12 als Wohnbaufläche lehne ich ab, da es sich dabei nahezu vollständig um ein gesetzlich geschütztes Gehölzbiotop handelt. Außerdem könnten durch den Ersatz</b></p> <p>26.01.2022 <span style="float: right;">2</span></p>	<p><b>9.3</b></p> <p>Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<p><b>Bürger 2</b></p>	
<p>9.4</p>	<p>für einen hier vorhandenen Wendeplatz möglicherweise unerwartete Kosten auf die Gemeinde zukommen.</p> <p>Da es unglücklicherweise keinen Bezug zwischen den Bezeichnungen der gesetzlich geschützten Biotop und Geotope ab Seite 21 der Begründung und dem Vorentwurf der Planzeichnung gibt, wird dem Leser die Zuordnung leider nicht einfach gemacht. Es handelt sich jedoch um das auf Seite 22 der Begründung beschriebene Biotop „DBR 05378 Naturnahe Feldgehölze“. Zu diesem wird ausgeführt, es wären „keine Beeinträchtigungen zu erwarten“. Dies halte ich für eine gravierende Fehleinschätzung. Im Fall einer Bebauung von W12 ist nicht nur mit einer Beeinträchtigung, sondern sogar der teilweisen Zerstörung dieses gesetzlich geschützten Biotops zu rechnen.</p> <p>Dies gilt insbesondere, da die Bebauung einer Fläche von 0,34 ha (Begründung, S. 16) mit lediglich einer Wohneinheit (Begründung, S. 17) nur sehr schwer vorstellbar ist. Stattdessen dürften im Rahmen eines späteren Bebauungsplans durchaus Begehrlichkeiten nach mehr Wohneinheiten denkbar sein, was mit einem erhöhtem Flächenbedarf für Bebauungen und der daraus resultierenden Entfernung von mehr wertvollem Baumbestand einhergeht.</p> <p>Auf Seite 23 der Begründung befindet sich die Anmerkung: „Die Wohnbaufläche W12 ist parkartig mit alten Bäumen bewachsen.“. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass dieser Zustand trotz der Einstufung als geschütztes Gehölzbiotop erst in den letzten Jahren - mit einer Zunahme der Aktivitäten in den letzten Monaten - und zum Teil unter Einsatz von schwerer Technik hergestellt wurde. Vorher handelte es sich um einen Wald, der dicht mit unterschiedlichen Arten von Laub- und Nadelbäumen, sowie Sträuchern bewachsen war. Da die massive Auslichtung und Ausfräsung nach meinen Beobachtungen ausschließlich auf der Fläche erfolgte, die nun als W12 in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden soll, jedoch offensichtlich keine nachhaltige Bewirtschaftung und Pflege des gesamten Waldstücks vorgenommen wurde, liegt die Vermutung nahe, dass hier durch gezielte Schaffung einer parkartigen Struktur möglicherweise Voraussetzungen für eine dadurch eventuell leichter zu erreichende Umwandlung des Biotops in Bauland geschaffen werden sollten. Der richtige Umgang mit dieser Situation wäre meines Erachtens eine Verpflichtung zur Wiederaufforstung mit für das Biotop geeigneten Baumarten.</p> <p>Lediglich ein kleiner, in der Innenbereichssatzung von 1996/1997 für die Ortslage von Klein Kussewitz noch als Wendeplatz beschriebener und auch unverändert so genutzter Teilbereich der Teilfläche W12 ist vom gesetzlichen Schutz als Gehölzbiotop ausgenommen. Sollte es zu einer Ausweisung von W12 als Wohnbaufläche kommen und in der Folge der derzeitige Wendeplatz durch Fahrzeuge von Anwohnern, Abfallentsorgung und Lieferanten nicht mehr genutzt werden können, ist mit Kosten für die Herstellung eines neuen Wendeplatzes am Ende der Sackgasse zu rechnen, die sicherlich von der Gemeinde zu tragen wären.</p> <p>26.01.2022 <span style="float: right;">3</span></p>	<p>9.4</p> <p>Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>



### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<b>Bürger 2</b>	
9.5	<p>Durch den Entfall der Teilflächen W10 und W12 im Teilflächennutzungsplan können auch weitere Kosten gespart werden, da die später im Rahmen der Erstellung eines Bebauungsplans notwendige Biotopkartierung mit Erfassung der geschützten Arten entfällt.</p> <p>Bei anderen, ebenfalls von der Bauleitplanung betroffenen gesetzlich geschützten Biotopen wie den naturnahen Feldhecken „DBR 05386“ und „DBR 05387“ entlang der Dorfstraße sehe ich die möglichen Beeinträchtigungen in deutlich weniger starker Ausprägung. Dies ist insbesondere darin begründet, dass es sich bis auf drei größere Bäume in erster Linie um Sträucher handelt, die im Gegensatz zum alten Baumbestand bei W11 und W12 vergleichsweise schnell nachwachsen.</p>	<p>9.5 Die Kosten einer Artenkartierung für die Aufstellung eines Bebauungsplans trägt in der Regel der Auftraggeber. Dabei handelt es sich nicht zwangsläufig um die Gemeinde.</p>
9.6	<p>In der Begründung wird auf Seite 4 zunächst allgemein und später auf Seite 14 explizit für die Teilflächen W10, W11 und W12 die „Abrundung der Siedlungsstruktur“ als Argument für die Ausweisung der neuen Wohnbauflächen angeführt. Im konkreten Fall liegt keine städtebauliche Unordnung vor, die es zu beheben gilt. Aus meiner Sicht stellt die erwähnte Abrundung auch keinen Wert an sich für eine Siedlung dar. Sie führt weder zu wirtschaftlichen Vorteilen für die Gemeinde noch zu einer Vereinfachung der Verwaltung. Eine „abgerundete Siedlungsstruktur“ bietet keine gesteigerte Attraktivität für Einwohner oder Gäste.</p>	<p>9.6 Die „Abrundung der Siedlungsstruktur“ zielt auf eine kompakte Entwicklung des Ortes ab. Die kompakte Struktur ist nicht nur kostensparend, weil sich der Ausbau der Infrastruktur in Grenzen hält, sondern auch umweltschonender, da Flächen entwickelt werden, die bereits von benachbarten Bebauungen betroffen sind, im Gegensatz zu Flächen, die gänzlich unberührt sind. Dies trifft insbesondere auf die Flächen W10 und W11 zu, die sich direkt an den Innenbereich angleiern. Auch wenn dies auf das W12 ebenfalls zutrifft, sprechen umweltrechtliche Belange gegen eine Entwicklung.</p>
9.7	<p>Die Ausweisung des Gutsparks als Mischgebiet M5 verfolge ich ebenfalls mit einer gewissen Sorge. Da der Eigentümer vor wenigen Tagen seine Pläne „einer Art Altsitzes“ „im hinteren Teil des Parks“ öffentlich gemacht hat, möchte ich anregen zu prüfen, inwiefern eine Ausweisung der Fläche M5 als Wohnbaugebiet anstelle eines Mischgebiets diesem Anliegen Rechnung tragen und dadurch gleichzeitig eine möglicherweise lärmbelastende gewerbliche Nutzung im Ortskern von vornherein ausgeschlossen werden kann. In diesem Zusammenhang rege ich auch die weitere Ausweisung des Biotops „DBR 05384“ als Grünfläche und damit den Ausschluss aus der Teilfläche M5 an.</p> <p>Ich möchte Sie in Ihrer Funktion als Vertreter aller Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde auffordern, den Vorentwurf der „3. Änderung des Teilflächennutzungsplans Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch“ im Sinne der oben gemachten Anmerkungen zu überarbeiten und insbesondere die Teilflächen W10, W11 und W12 als Wohnbaufläche ersatzlos zu streichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>26.01.2022 <span style="float: right;">4</span></p>	<p>9.7 Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>


### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	<p><b>Bürger 3</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>10.1</p>	<p>Sehr geehrter Herr Krüger,</p> <p>als Bürger Ihrer Gemeinde möchte ich hiermit meine Ablehnung und Bedenken gegen gewisse Teile der geplanten 3. Änderung des Flächennutzungsplans zum Ausdruck bringen.</p> <p>Ich lebe seit 1979 in Klein Kussewitz und habe seit Kindheit an die Veränderungen in dieser Gemeinde verfolgen können. Dass es Entwicklungen geben muss, um weiterhin attraktiv und lebenswert für die Bürger und auf Augenhöhe mit den benachbarten Gemeinden zu sein, steht ausser Frage, und hat auch mir persönlich schon einige Vorteile gebracht.</p> <p>Wem in meinen Augen aber immer wenig Beachtung geschenkt wurde, ist die Art und Weise, wie mit der Natur umgegangen wird, und man Grundstückseigentümer in dieser Hinsicht einfach freie Bahn lässt.</p> <p>Jeder Grundstückseigentümer hat eine ökologische Verpflichtung, welcher er nachkommen muss.</p> <p>Ich möchte ganz besonders auf die im Entwurf mit W 11 und W 12 gekennzeichneten Flächen ansprechen. Ich kenne diese Grundstücke seit frühester Kindheit an. W11 z.B. hat man bis zur Wende als Garten genutzt und wurde dann, bis es vor ein paar Jahren verkauft wurde, sich selbst überlassen.</p> <p>Das hat nicht unbedingt etwas mit verwildert zu tun. Ganz im Gegenteil. Hier konnten sich in aller Ruhe bis zum Ackerrand grosse Heckenbereiche und ettlliche Haselnusssträucher zusätzlich zum schon vorhandenen alten Baumbestand entwickeln.</p> <p>Diese Vegetation wurde, nachdem es in Privathand kam, ständig weiter dezimiert, bis nur noch die nötigsten Bäume stehenblieben.</p> <p>Das selbe Spiel mit Grundstück W12: Zu DDR Zeiten genutzt um alte Maschinenteile und Traktorenreifen zu lagern, dann nach der Wende beräumt und nach anschliessendem Besitzerwechsel kräftig gerodet, ohne dass jemand die Bremse zieht. Ich denke, was an Vegetation vernichtet wurde, kommt nicht mehr zurück.</p>	<p>10.1</p> <p>Die Tatsache, dass diese Fläche schon früher als Garten genutzt wurde, zeigt deutlich den Zusammenhang mit der Siedlungsstruktur auf und rechtfertigt auch die Abrundung der Ortslage in diesem Bereich. Der entsprechende Umgang mit den Grünanlagen wird bei nachgeordneten Bauvorhaben durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft.</p>


### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	<b>Bürger 3</b>	
10.2	<p>Aber sehen wir was geschehen ist, als mahnendes Beispiel und lassen Sie uns in dieser Hinsicht umdenken.</p> <p>Wir werden mit Sicherheit nicht das Ökodorf Nr. 1 in MV werden, aber wir haben dennoch die Möglichkeit, einen gesunden Spagat zwischen einer modernen Gemeinde und Natur - und Artenschutz zu finden. Wir sollten genauestens abwägen, ob es wirklich wert ist, für den Bau eines einzigen Einfamilienhauses diverse Gehölze, Hecken und uralte Bäume zu roden und damit auch verschiedene Vogelarten zu vertreiben oder verschwinden zu lassen?!</p> <p>Das ist ja nicht nur Grünzeug, das sind Biotope! Hatten wir jemals einen Ornithologen hier, der sich unsere Gemeinde mal näher angeschaut hat? Das sollten wir uns vielleicht mal vor der grossen Bebauung überlegen.</p> <p>Ich möchte die Gemeinde bitten, die weiteren Rodungsmassnahmen auf diesen Grundstücken zu untersagen, weiterhin den Zustand zu kontrollieren und eine Bebauung im, vom Grundstückseigentümer, geplanten Rahmen zu untersagen.</p> <p>Allein auf dem aktuellen Luftbild von Google Maps, welches meines Erachtens nach von März 2020 stammt, sieht man auf Fläche W11 noch grosszügigen Bewuchs, welcher inzwischen verschwunden ist! Zu guter Letzt noch eine Geschichte, welche zeigt, was passiert, wenn jemand von höherer Stelle eine Sache entscheidet, ohne sich vorher über die gesamten Folgen Gedanken gemacht zu haben.</p>	<p>10.2</p> <p>Gemäß Stellungnahme der Landesforst (s. <i>Anhang: Vermerk Telefongespräch Fr. Thiel 26.04.2021</i>) handelt es sich bei der betreffenden Fläche um Wald. Entsprechend ist mit der Darstellung des W12 zu verfahren. Umweltschutzrechtliche Belange die auf ein konkretes Vorhaben zurückzuführen sind, müssen im Rahmen konkreter Planungen abgehandelt werden.</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplans könnte lediglich eine Waldumwandlung beantragt werden, die noch keinen Verlust des Waldes darstellt.</p>
10.3	<p>Ich verkaufte 2019 mein Haus Ecke Siedlungsweg / Tannenweg und zog eine Strasse weiter in den Tannenweg.</p> <p>Die neuen Besitzer waren von dieser grünen Ecke sehr angetan. Ich sagte schon vor dem Verkauf, dass dieses Grün viel Arbeit macht, zumal das meiste Grün sich auf Gemeindeland befindet, welches man pflegen muss aber einem doch nicht gehört. Letztendlich wollte die Familie diese Last nicht mehr und bebettelten das Amt so lange, bis die beiden Tannen, welche lt. meinen privaten Bildern ca. 1988 gepflanzt wurden, in denen unzählige Vögel nisteten und diese Ecke so geprägt haben, doch gefällt wurden. Diese Bäume waren kerngesund, haben das Haus nicht beeinträchtigt und waren sturmsicher, wie sie es bei den letzten schweren Orkanen gezeigt haben.</p> <p>Die Veränderung der Strassenansicht lässt sich auf den beigefügten Fotos gut erkennen.</p>	<p>10.3</p> <p>Die Enttäuschung über den Verlust der Tannen ist nachvollziehbar, jedoch werden einzelne Baumfällungen nicht in einer Flächennutzungsplanänderung abgehandelt.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	<p><b>Bürger 3</b></p>	
	<div data-bbox="250 363 965 715" style="background-color: #f0f0f0; padding: 10px; margin-bottom: 10px;"> <p>Eigentlich sollte man diese Strasse umbenennen, denn mit Tannen hat diese nicht mehr viel zu tun.                      Und sind wir doch mal ehrlich, durch das Anpflanzen einer ökologisch umstrittenen Lorbeerhecke lässt sich dieser Verlust bestimmt nicht ausgleichen.</p> <p>Kurz gesagt, Herr Krüger, ich möchte Sie bitten, meine Bedenken in die Entscheidungsfindung in der o.g. Sache einfließen zu lassen und die Entwicklung dieser Gemeinde weitsichtig und mit Bedacht zu lenken. Die Bürger dieser Gemeinde werden es Ihnen danken!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="392 715 819 1476">  <p style="color: orange; text-align: center;">Aufnahme nach der vom Amt genehmigten Rodung</p> </div>	

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH


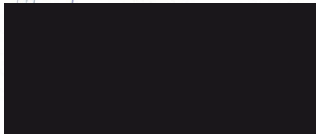
NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	<b>Bürger 3</b>	
	 <p>Aufnahme vom 29.5.2019</p> <p>Aktuelle Aufnahme</p>	

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH



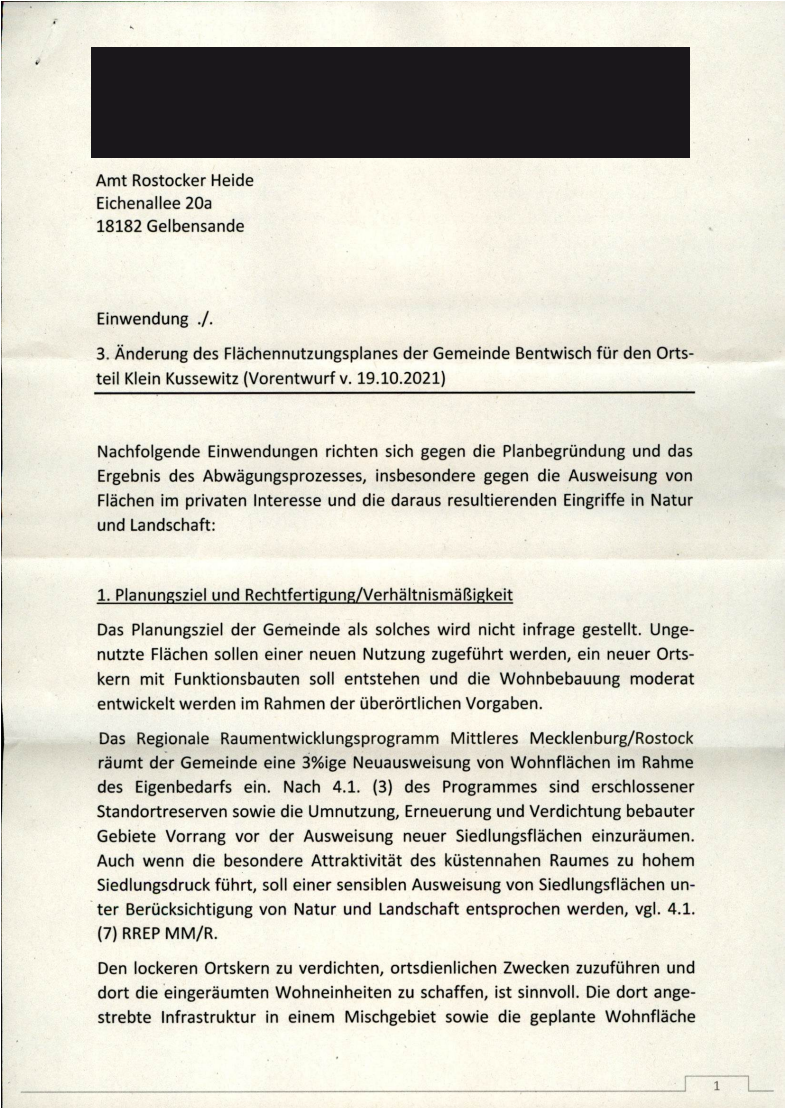
NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
11.	<b>Bürger 6</b>	<b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b>
11.1	<p>Sehr geehrte Frau Patza, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nachfolgend erhalten Sie unsere Einwendungen gegen die Planbegründung, insbesondere gegen die Ausweisung von Flächen, welche im privaten Interesse massive nachteilige Auswirkungen für die Natur, die Landschaft und das Leben in Klein Kussewitz haben.</p> <p>Wir bitten diese Einwendungen im Interesse der in Klein Kussewitz lebenden Menschen sowie der Natur in der weiteren Planung zu berücksichtigen und beantragen darüber hinaus die Prüfung der Rechtmäßigkeit im Hinblick auf den Erwerb und die nun "angeblich" geplante Nutzung der Flächen W 10, W 11 und W 12. Es wird ganz deutlich in Frage gestellt mit welchem Ziel die o. g. Flächen zukünftig verplant werden. Es erscheint darüber hinaus nicht nachvollziehbar, warum die Abholzung eines Waldes dazu dienen soll eine WE zu schaffen, wenn nicht das eigene finanzielle Interesse im Vordergrund steht. Hier ist die Verhältnismäßigkeit objektiv in Frage zu stellen. Angrenzende Biotope, hier Feldgehölzbiotop, würden durch die Abholzung des Waldstückes W 12 massiv beeinträchtigt werden. Zudem ist davon auszugehen, dass die Beeinträchtigung durch die Lärmemissionen, welche durch die Windkraftträder verursacht werden, exponentiell steigen wird. Der Wald W 12 wurde in den vergangenen zwei Jahren zunehmend abgeholzt, über Wochen wurden hier, angeblich, Aufräumarbeiten vorgenommen um den Wald als Art kleine Parkanlage für die Gemeinde zu Erholungszwecken nutzbar zu machen. Als unmittelbarer Nachbar dieses Waldes, ist es nach diesen monatelangen "Aufräumarbeiten" zu verstärkter Geräusche-Belästigung durch die Windkraftträder gekommen.</p> <p>Die Gemeinde kommt der geforderten und notwendigen Wohnraumschaffung, folglich im Sinne des öffentlichen Interesses zu handeln, mit der Planung von 13 WE bis 2025 nach. Die Planung weiterer WE, gem. o. g. Vorentwurfs von weiteren 24 WE, unter dem Deckmantel der Flächenplanung von Mischgebieten auf Kosten der Natur, der Landschaft und der Dorfbevölkerung, unter anderem zu Gunsten zweier Privatpersonen kann nicht mit Recht und Gesetz vereinbar sein! Auch hier bitten wir um eingehende Prüfung.</p> <p>Hiergegen richtet sich auch ganz klar unser nächster Eirrwand. Die Ausweisung der Fläche M5 (Gutshauspark) als Mischgebiet. Auch hier wird aus privatem finanziellen Interesse und auf Kosten des Denkmalschutzes, der Natur und der Dorfbevölkerung geplant. Nach eigenen Aussagen des Gutshausbesitzers soll vorliegend eine Art "Altsitz" auf dem Parkgelände entstehen. Dann stellt sich doch die Frage, warum die Flächennutzung nicht auch genau darauf beschränkt wird?! Im Zuge der Anerkennung der Fläche M5 als Mischgebiet könnten im Nachhinein Pläne umgesetzt werden, welche zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen würden bspw. könnten Pläne für den Bau einer "Diskothek", einer "Orangerie" oder eines "Partyzeltes" umgesetzt werden, ohne dass dies weiter hinterfragt werden könnten. Hier wird offensichtlich nicht mit offenen Karten gespielt!</p> <p>Es werden von beiden o.g. Flächenbesitzern immer andere Aussagen zur geplanten Flächennutzung getroffen, um offensichtlich entgegenstehende Interessen und Meinungen zu geplanten Umsetzung der eigenen Interesse zu verhindern.</p> <p>Insgesamt ist festzustellen, dass mit der Flächenplanung der Flächen W 10, W 11, W12 und M5 weder eine "Abrundung" des Ortes geschaffen wird, noch ist dazu zweifelhaft, ob all das verhältnismäßig und im öffentlichen Interesse stattfindet.</p> <p>Noch dazu wird die Rechtmäßigkeit des Erwerbs der o. g. Flächen W 10, W11, W 12, durch eine in der Gemeindevertretung sitzende Privatperson, angezweifelt.</p> <p>Der Wunsch den Wert seines Eigentums zu steigern liegt in der Natur der Sache und wird nicht in Frage gestellt! Jedoch sollten diese eigenen Interessen mit der Verhältnismäßigkeit der Umsetzung und dem öffentlichen Interesse im Einklang stehen und zumindest dahingehend abgewogen werden.</p> <p>Die o.g. Einwendung erreichen Sie nur per Mail.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 10px;"></div>	<p>11.1</p> <p>Die Eigentumsverhältnisse bleiben im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt, da es sich um eine allgemeine vorbereitende Planung der Gemeinde handelt. Eine Prüfung der Rechtmäßigkeit von Grundstücksverkehren kann nicht Bestandteil der Planung sein.</p> <p>11.2</p> <p>Die dargestellten Flächen bilden den im Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erläuternden Eigenbedarf ab. Das zuständige Amt für Raumordnung stimmt einer entsprechenden begründeten Entwicklung zu, sofern der Nachweis des Eigenbedarfs erfolgt. Eine genaue Anzahl potentieller Wohneinheiten kann derzeit nicht genannt werden.</p> <p>11.3</p> <p>Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p><b>Bürger 7</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>12.1</p>	 <p style="text-align: center;">Bentwisch, 24.01.2022</p> <p><i>Stellungnahme zum Entwurf der Änderung des neuen Flächennutzungsplan in Bentwisch (Ortsteil Klein Kussewitz)</i></p> <p>Wohnen und arbeiten in der Region, das machen wir seit vielen Jahren. In Klein Kussewitz haben wir schon lange unseren Firmensitz und zahlen Gewerbesteuer an die Gemeinde Bentwisch. Die angedachten Veränderungen im F-Plan sehen insgesamt vernünftig und ausgewogen aus.</p> <p>Kussewitz sollte ein Ort bleiben in dem sowohl Arbeiten als auch Wohnen möglich ist. Für Handwerker und kleine Betriebe sind kurze Wege im Ort, nach Rostock und zur A20 attraktiv.</p> <p>Insofern geht der vorgesehene Plan damit konform.</p> <p>Die kleinen Ergänzungen wie W10, W11 und W12 machen Sinn da sie vorhandene Erschießungsanlagen mit nutzen. Da die Gemeinde Bentwisch ja Grünschnittcontainer bereit stellt sollten die Anlieger den Grünschnitt besser dort entsorgen oder auf dem eigenen Grundstück kompostieren. Eines der Probleme war dort immer, dass auch viele Verunreinigungen (Kabel, Kunststoffbehälter usw.) mit entsorgt werden.</p> <p>Bezüglich des Grundstücks unseres Firmensitzes verwundert mich, dass es nicht einheitlich gekennzeichnet ist. Das Mischgebiet sollte bis an die Grundstücksgrenze markiert werden. Das wäre sinnvoll und wünschenswert.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>12.1</p> <p>Die Darstellung der Umgrenzung des Gebietes M4 auf dem Flächennutzungsplan erfolgt auf Grund umweltrechtlicher Belange. Eine Erweiterung der Fläche würde einen Eingriff in den Naturschutz darstellen.</p> <p>Zudem ist anzumerken, dass Flächennutzungspläne generell keine parzellenscharfen Aussagen treffen.</p>



### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<p><b>Bürger 8</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>13.1</p>	 <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p>Einwendung ./.</p> <p>3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz (Vorentwurf v. 19.10.2021)</p> <hr/> <p>Nachfolgende Einwendungen richten sich gegen die Planbegründung und das Ergebnis des Abwägungsprozesses, insbesondere gegen die Ausweisung von Flächen im privaten Interesse und die daraus resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft:</p> <p><u>1. Planungsziel und Rechtfertigung/Verhältnismäßigkeit</u></p> <p>Das Planungsziel der Gemeinde als solches wird nicht infrage gestellt. Ungenutzte Flächen sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden, ein neuer Ortskern mit Funktionsbauten soll entstehen und die Wohnbebauung moderat entwickelt werden im Rahmen der überörtlichen Vorgaben.</p> <p>Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock räumt der Gemeinde eine 3%ige Neuausweisung von Wohnflächen im Rahmen des Eigenbedarfs ein. Nach 4.1. (3) des Programmes sind erschlossene Standortreserven sowie die Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen. Auch wenn die besondere Attraktivität des küstennahen Raumes zu hohem Siedlungsdruck führt, soll einer sensiblen Ausweisung von Siedlungsflächen unter Berücksichtigung von Natur und Landschaft entsprochen werden, vgl. 4.1. (7) RREP MM/R.</p> <p>Den lockeren Ortskern zu verdichten, ortsdienlichen Zwecken zuzuführen und dort die eingeräumten Wohneinheiten zu schaffen, ist sinnvoll. Die dort angestrebte Infrastruktur in einem Mischgebiet sowie die geplante Wohnfläche</p>	<p>13.1</p> <p>Die Abwägung der Stellungnahmen zum Verfahren der Flächennutzungsplanänderung findet erst im Rahmen dieses Dokuments statt.</p>



### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 8	
13.2	<p>W13 ergänzen den Ort und führen zur Harmonisierung von Splittersiedlung im Innenbereich. Auch die vorgebrachte Lärminderung durch Abpuffern von Geräuschen der Bahntrasse ist richtig und wichtig.</p> <p>Unverhältnismäßig ist jedoch die Ausweisung der Wohnbauflächen W 10, 11, 12. Die Flächen befinden sich im Privatbesitz eines Gemeindevertreters. Diese Ausweisung verstößt gegen Ziele der Raumordnung und stellt erhebliche Eingriffe in die Biodiversität dar.</p> <p>Es erschließt sich nicht, in wie fern ein derart hoher Flächenverbrauch (W 10: 0,34 ha, W11: 0,34ha und W12: 0,33ha) für jeweils eine Wohneinheit mit den daraus resultierenden Folgen für die Umwelt verhältnismäßig sein soll. Die Ausweisung dieser drei Flächen für zusammen drei Wohneinheiten, wobei fraglich ist, ob es am Ende dabeibleibt, wurden vermutlich nicht im Rahmen des gemeindlichen Eigenbedarfs ausgewiesen nach RREP (MM/R), sondern vielmehr im privaten Interesse eines Einzelnen. Es steht zu besorgen, dass hier die Erhöhung der Grundstückswerte durch eine als Gemeindevertreter tätige Privatperson anvisiert wird und die Flächen zu Spekulationsobjekten verkommen. Das schlussendlich auf derart großen Flächen am Ende nur je eine Wohneinheit entsteht, ist nicht nur unverhältnismäßig, sondern auch realitätsfern. Dies ist im Rahmen der erforderlichen Planungsabwägung fehlerhaft bewertet worden. Die Erhöhung von Grundstückswerten durch Schaffung von Bauland, obwohl kein objektiver Bedarf besteht bzw. Alternativen mit geringerer Eingriffsintensität vorhanden sind, ist fehlerhaft. Sollte dies das Ergebnis innergemeindlicher Gefälligkeit sein, wird dieses Vorgehen gerügt. Es erschließt sich auch nicht, warum die Gemeinde eine geeignete Wohnbaufläche (W13) mit einer Größe von ca. 1,10 ha für zehn Wohneinheiten ausweist, und ein Einzelner auf einer ca. ebenso großen Gesamtfläche drei Wohneinheiten plant mit erheblichen Eingriffen in den Natur- und Landschaftsschutz. Die Gemeinde hat zudem selbst begründet, dass in den geplanten Mischgebietsflächen noch Potenzial für 24 weitere Wohneinheiten entsteht. Das Argument Abrundung der Ortslage wird, was die Flächen W 10,11 und W12 betrifft, ebenfalls gerügt. Orte bedürfen nicht der Abrundung um jeden Preis, vor allem nicht, wenn dadurch der Lebensraum anderer verdrängt wird (z.B. Flora und Fauna).</p> <p><u>2. Flächen W 11 &amp; W 12</u></p> <p>Die Flächen W 11 und W 12 werden unter bisheriger Nutzung mit „Wald“ laut Vorentwurf angegeben. Hier konnte in den letzten Monaten beobachtet werden, wie der Besitzer dieser (neuen Siedlungs-) Flächen, den Baumbestand</p>	<p>13.2</p> <p>Die Besitzverhältnisse spielen bei der Flächenausweisung in einem Flächennutzungsplan keine Rolle. Dazu gibt es auch keine Aussagen der Raumordnung.</p> <p>Bei der Neuausweisung von Wohneinheiten zählen alle Wohneinheiten gleich viel, unerheblich ist dabei in wessen Besitz sich die Flächen befinden. Entscheidend ist die Summe aller WE.</p> <p>Wie viele WE letztlich auf den Grundstücken realisiert werden, geht aus der dem FNP folgenden Bauleitplanung hervor und kann variieren.</p> <p>Die „Abrundung der Siedlungsstruktur“ zielt auf eine kompakte Entwicklung des Ortes ab. Damit soll ein unkontrolliertes Wachstum des Dorfes, eine Art Ausfransen entlang einzelner Achsen nach außen, vermieden werden. Die kompakte Struktur ist nicht nur kostensparend, weil sich der Ausbau der Infrastruktur in Grenzen hält, sondern auch umweltschonender, da Flächen entwickelt werden, die bereits von benachbarten Bebauungen betroffen sind, im Gegensatz zu Flächen, die gänzlich unberührt sind.</p> <p>Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.3	<p>nach und nach ausholzte. Die ausgeholzte Fläche W 12 im Vorentwurf (S. 23) gar als „parkartig“ zu beschreiben, ist schlichtweg falsch. Es ist örtlich bekannte, dass dieser „Park“ nur das monatelange Ergebnis des Einsatzes von Ketten- säge und Stubbenfräse ist. Die Fläche ist Teil des Waldes. Es handelt sich um das begehrte Stück Wald, was dessen Besitzer (zugleich Gemeindevertre- ter/Planungsbegehrer) zu einem ausgelichteten Stück Wald unter Fällung erheblicher Baumbestände und Unterbau (alter Eichenbestand) nun daraus gemacht hat. Es steht zu vermuteten, dass so die begehrte Waldumwandlung von der Forstbehörde mit weniger Hindernissen erlangt werden soll, indem dem begehrten Bauland bereits rechtzeitig die Waldeigenschaft genommen werden sollte und als Park deklariert wird. Ähnlich verhielt es sich auf der Fläche W 11. Jene planungs- und genehmigungserleichternden Maßnahmen dieser im Ent- wurf genannten Privatperson werden ebenfalls gerügt.</p> <p>Insbesondere zur Fläche W 12 hat die Amtsverwaltung die Gemeinde schon im Planungsprozess darauf aufmerksam gemacht, dass die Forstbehörde ihre Ge- nehmigung zur Waldumwandlung nicht in Aussicht stellt. Es wurde vorgeschla- gen, die Fläche W 12 als Wald zu belassen. Dieser Aspekt wurde im weiteren Planungsverfahren offenbar überhaupt nicht von der Planverantwortlichen bei der Abwägung mit einbezogen. Es handelt sich hier um Abwägungsfehler i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c), Nr.8 b), Abs. 7 BauGB. Es gibt für die Ausweisung der Flä- chen aus Privatbesitz keine städtebaurechtliche Rechtfertigung.</p>	<p>13.3</p> <p>Für Bäume, die gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, ist ein Fällantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Jedoch wird darüber nicht in einem Flächennutzungsplan entschie- den. Es findet keine Waldumwandlung statt.</p>
13.4	<p><u>3. Eingriff in Natur und Landschaft</u></p> <p>Die Lagen der ausgewiesenen Flächen W 10, 11 und W 12 befinden sich alle biotopnah. Dass die Ausweisung und künftige Besiedlung dieser Flächen keine bzw. kaum Auswirkungen in die geschützte Biodiversität haben, wird bestritten. Dies führt zur nachhaltigen Störung und Zurückdrängung funktionierender Umweltkreisläufe.</p> <p><u>Verdeutlichung an der Fläche W 12:</u></p> <p>Das Feldgehölzbiotop grenzt direkt an den umstrittenen Wald bzw. ist als Unterholz Teil dessen. Dort und im Wald fühlt sich Wild, Eule, Fledermaus, Maul- würfe, Buntspechte und auch der rote Milan aktuell sehr wohl. Bereits jetzt wurden durch das Ausholzen des Eichenbestandes und Entfernen des Unter- wuchses Lebensräume zerstört.</p> <p>In westlicher Ausrichtung befindet sich eine Windkraftanlage (WKA) mit meh- reren Windrädern. Deren Schalleistungspegel ist bei vorherrschendem West-</p>	<p>13.4</p> <p>s. 15.1: Es gab noch keine Abwägung.</p>
13.5	<p>Die Lagen der ausgewiesenen Flächen W 10, 11 und W 12 befinden sich alle biotopnah. Dass die Ausweisung und künftige Besiedlung dieser Flächen keine bzw. kaum Auswirkungen in die geschützte Biodiversität haben, wird bestritten. Dies führt zur nachhaltigen Störung und Zurückdrängung funktionierender Umweltkreisläufe.</p> <p><u>Verdeutlichung an der Fläche W 12:</u></p> <p>Das Feldgehölzbiotop grenzt direkt an den umstrittenen Wald bzw. ist als Unterholz Teil dessen. Dort und im Wald fühlt sich Wild, Eule, Fledermaus, Maul- würfe, Buntspechte und auch der rote Milan aktuell sehr wohl. Bereits jetzt wurden durch das Ausholzen des Eichenbestandes und Entfernen des Unter- wuchses Lebensräume zerstört.</p> <p>In westlicher Ausrichtung befindet sich eine Windkraftanlage (WKA) mit meh- reren Windrädern. Deren Schalleistungspegel ist bei vorherrschendem West-</p>	<p>13.5</p> <p>Tatsächliche Störungen der Biotope werden im Rahmen eines Arten- schutzfachbeitrags bei der Aufstellung von Bebauungsplänen erkannt und ggf. durch Ausgleichs- oder Schutzmaßnahmen aufgefangen.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.6	<p>wind bereits jetzt deutlich zu hören. Sollte die Fläche W 12 kein Wald bleiben, ist mit andauernden Lärmemissionen im Ort ganzjährig zu rechnen.</p>	13.6
13.7	<p>Es gilt zudem der Grundsatz der Walderhaltung nach BWaldG und LWaldG M-V, der bereits jetzt grob missachtet wurde. Solange die Gemeinde über genügend Alternativen verfügt, und das tut sie, sind weiterreichende Eingriffe in Forst und Natur überhaupt nicht notwendig. Die Planungsautonomie der Gemeinde als Planverantwortliche findet ihre Grenzen dort, wo öffentliche Interessen dem entgegenstehen. Was die Waldumwandlung betrifft, dürften die Belange der Allgemeinheit und des Waldschutzes den Interessen des Waldbesitzers (Gemeindevertreter/Planungsbegehrer) vorgehen. Der Wunsch dieser Privatperson, den Wert der Grundfläche zu steigern, entspricht der üblichen Interessenslage eines jeden Grundstückseigentümers. Dem gegenüber dürfte das Allgemeininteresse (Erholung, Lärmschutz) sowie aus Gründen der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes überwiegen.</p>	<p>13.7 Anmerkung: Es handelt sich um Immissionen, die sich auf den Ort auswirken.</p> <p>13.7 Es findet keine Waldumwandlung statt. Für Bäume, die gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, ist ein Fällantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Jedoch wird darüber nicht in einem Flächennutzungsplan entschieden.</p>
13.8	<p>Das vorgebrachte Wohnbauflächenbedürfnis kann die Gemeinde, wie von ihr im Entwurf dargebracht, auch langfristig ohne Probleme im Ortskern realisieren.</p> <p>„Ein dem öffentlichen Interesse an der Walderhaltung in etwa adäquates Privatinteresse ist nur dann gegeben, wenn der Waldbesitzer sich auf konkrete Gründe berufen kann, die eine besondere Situation erkennen lassen, die über das hinausgeht, was jeder Waldbesitzer mit gleichem Recht auch vorbringen könnte, wie zum Beispiel die volle wirtschaftliche Verwertung des Eigentums“, vgl. OVG Greifswald 24.11.1999.</p> <p>Es sind demnach strenge Maßstäbe anzubringen. Die vorgetragenen Argumente dürften dem nicht genügen, das Vorgehen ist unverhältnismäßig. Die gleiche Begründung (Walderhaltung, Biotop- und Landschaftsschutz) dürfte für die Flächen W 10 und W 11 ebenso gelten.</p>	<p>13.8 Der Ortskern ist bereits verhältnismäßig dicht bebaut. Eine Nachverdichtung in Höhe der benötigten Wohneinheiten ist daher dort nicht möglich. Durch die geplante Abrundung des Ortes wird jedoch möglichst flächensparend vorgegangen.</p>
13.9	<p>Es wird für die Aufrechterhaltung der Fläche W 12 als Wald plädiert und ebenso die Abkehr von den Flächen W 10 und W 11, die keine städtebaurechtliche Rechtfertigung aufweisen, zu Lasten der Umwelt gehen, Privatinteressen fördern und die Versiegelung der Landschaft sowie Verdrängung selbiger vorantreiben.</p>	<p>13.9 Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>



### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
14.	<p><b>Bürger 9</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>14.1</p>	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 20px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Amt Rostocker Heide Bürgermeister der Gemeinde Bentwisch Herrn Andreas Krüger Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p><b>Widerspruch gegen den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz</b></p> <p>Sehr geehrte Herr Krüger,</p> <p>sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir widersprechen fristgerecht dem Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz vom 19.10.2021.</p> <p>Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung:</p> <p>Bei den Flächen W10, W11, W12 und W13 handelt es sich um Lebensräume wie Wiesen, Wald, Bach und Hecken. Diese Lebensräume gilt es zu schützen!</p> <p><i>Der naturnahe und natürliche Wald ist für die Biodiversität von zentraler Bedeutung: als Ökosystem Wald mit der genetischen Vielfalt an natürlich vorkommenden Tier-, Pflanzen- und Pilzarten. Bereits ein einziger Baum bietet die Lebensgrundlage für viele Arten und weist eine große Artenvielfalt auf.</i></p> <p>Artenreiche und naturnahe Wiesentypen sind im Sinne der Biodiversitätskonvention zu erhalten und zu fördern. Naturnahe Wiesen sind Hotspots der Biodiversität und beherbergen eine große Anzahl von Tier- und Pflanzenarten bereits auf kleinen Flächen. Feuchtwiesen, Magerwiesen und artenreiche Fettwiesen sind Wiesenlebensräume, welche zahlreiche gefährdete Arten beherbergen. Der Erhalt dieser Wiesenlebensräume bildet damit einen wichtigen Baustein zum Erhalt der Biodiversität.</p> <p>Viele Tier- und Pflanzenarten und viele Lebensräume sind untrennbar mit dem Element Wasser verbunden. Nicht nur Fische brauchen Gewässer zum Leben, auch Tiere wie der Feuersalamander, der Grasfrosch oder Wasseramseln sind auf Gewässer angewiesen. Die verschiedenen Tiere und Pflanzen siedeln sich an Gewässern an, in Abhängigkeit von verschiedenen Faktoren, wie der Struktur eines Gewässers oder der Natürlichkeit eines Gewässers.</p> <p>Des weiteren ist es nicht von der Hand zu weisen, dass in den vergangenen Jahren im Ortskern und am Ortsrand von Klein Kussewitz zahlreiche neue Einfamilienhäuser errichtet worden sind. Viele Familien konnten sich in Klein Kussewitz ein neues Lebensumfeld schaffen. Auch wir sind vor Jahren hier ansässig geworden, gerade auch</p>	<p>14.1</p> <p>Im Rahmen einer etwaigen späteren Bebauung wird geprüft, ob schützenswerte Flora oder Fauna vorliegt. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans wird ein Artenschützer beauftragt die Flächen zu untersuchen und zu kartieren. Eine endgültige Entscheidung über die Bebaubarkeit der Fläche kann erst danach erfolgen. Ggf. werden Ausgleichsmaßnahmen gefordert.</p>

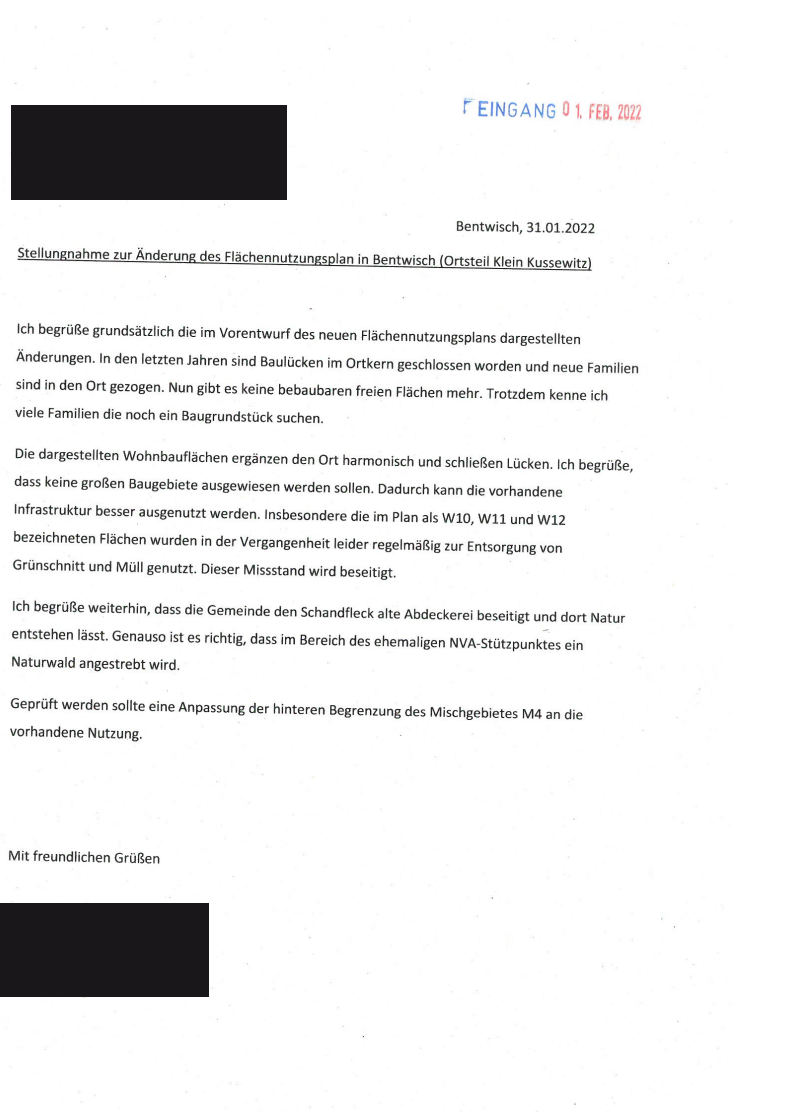
### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
14.	<b>Bürger 9</b>	
14.2	<p>deshalb, weil uns die naturnahe und ländliche Umgebung mit Feldern, Wiesen und Wald angesprochen hat und wir einen Erholungseffekt für uns darin sahen, in dieser Gemeinde zu wohnen.</p> <p>Nun sehen wir, dass immer mehr Flächen versiegelt werden, das schöne Grün, was dieses Dorf ausmacht Bebauungsplänen zum Opfer fällt. Wann hat dieses Vorgehen ein Ende?</p> <p>Moralisch bedenklich finden wir zudem, dass 3 der genannten Flächen im Vorfeld offensichtlich von einem gewählten Gemeindevertreter mit dem Ziel erworben wurden, diese dann mit dieser Änderung zu Bauland umzuwandeln.</p> <p>Wir fordern Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Flächennutzungsplan nicht vorzunehmen.</p> <div data-bbox="264 699 586 775" style="background-color: black; width: 144px; height: 48px; margin-top: 10px;"></div>	<p>14.2</p> <p>Die Besitzverhältnisse spielen bei der Flächenausweisung in einem Flächennutzungsplan keine Rolle.</p>


### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<p><b>Bürger 10</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>15.1</p>	<div data-bbox="320 391 947 619" style="background-color: black; width: 100%; height: 100%;"></div> <p><u>Betreff: Änderung des Flächennutzungsplan in Bentwisch OT Klein Kussewitz</u></p> <p>Als in Bentwisch und Klein Kussewitz ansässiges Bauunternehmen nehme ich zur vorgeschlagenen Planänderung wie folgt Stellung:</p> <p>Der Ortskern hat sich gut entwickelt. Viele neue Einfamilienhäuser beleben den Ort. An den Orträndern gibt es dagegen noch einiges zu tun. So ist zum Beispiel die Umgebung der Kreisstraße Richtung B105 vom ehemaligen LPG-Wirtschaftshof und Wohnbebauung geprägt. Hier diese Mischbebauung auch in den Plänen darzustellen ist sicherlich zu begrüßen. Die hintere Grenze des kleinen Mischgebietes M4 folgt allerdings nicht den örtlichen Gegebenheiten. Hier wäre eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung durch eine Verschiebung von der Straße weg besser. Sonst sind die vorhandenen Lagergebäude nicht abgedeckt.</p> <p>Als Bauunternehmer und Bentwischer Bürger begrüße ich die Ausweisung kleiner lückenschließender Wohnbauflächen (wie z.B. W10, W11 und W12). Aus meinem Umfeld weiß ich, dass große Nachfrage im Ort vorhanden ist. Dazu passt auch das Interview mit unserem Bürgermeister in der Ostsee-Zeitung von gestern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="320 1246 725 1369" style="background-color: black; width: 100%; height: 100%;"></div>	<p>15.1</p> <p>Die Darstellung der Umgrenzung des Gebietes M4 auf dem Flächennutzungsplan erfolgt auf Grund umweltrechtlicher Belange. Eine Erweiterung der Fläche würde einen Eingriff in den Naturschutz darstellen.</p> <p>Zudem ist anzumerken, dass Flächennutzungspläne generell keine parzellenscharfen Aussagen treffen.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH


NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
16.	<p><b>Bürger 11</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>16.1</p>	 <p style="text-align: right;">EINGANG 01. FEB. 2022</p> <p style="text-align: right;">Bentwisch, 31.01.2022</p> <p><u>Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplan in Bentwisch (Ortsteil Klein Kussewitz)</u></p> <p>Ich begrüße grundsätzlich die im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans dargestellten Änderungen. In den letzten Jahren sind Baulücken im Ortskern geschlossen worden und neue Familien sind in den Ort gezogen. Nun gibt es keine bebaubaren freien Flächen mehr. Trotzdem kenne ich viele Familien die noch ein Baugrundstück suchen.</p> <p>Die dargestellten Wohnbauflächen ergänzen den Ort harmonisch und schließen Lücken. Ich begrüße, dass keine großen Baugebiete ausgewiesen werden sollen. Dadurch kann die vorhandene Infrastruktur besser ausgenutzt werden. Insbesondere die im Plan als W10, W11 und W12 bezeichneten Flächen wurden in der Vergangenheit leider regelmäßig zur Entsorgung von Grünschnitt und Müll genutzt. Dieser Missstand wird beseitigt.</p> <p>Ich begrüße weiterhin, dass die Gemeinde den Schandfleck alte Abdeckerei beseitigt und dort Natur entstehen lässt. Genauso ist es richtig, dass im Bereich des ehemaligen NVA-Stützpunktes ein Naturwald angestrebt wird.</p> <p>Geprüft werden sollte eine Anpassung der hinteren Begrenzung des Mischgebietes M4 an die vorhandene Nutzung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>16.1</p> <p>Die Darstellung der Umgrenzung des Gebietes M4 auf dem Flächennutzungsplan erfolgt auf Grund umweltrechtlicher Belange. Eine Erweiterung der Fläche würde einen Eingriff in den Naturschutz darstellen.</p> <p>Zudem ist anzumerken, dass Flächennutzungspläne generell keine parzellenscharfen Aussagen treffen.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
17.	<p><b>Bürger 17</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>17.1</p> <p>17.2</p> <p>17.3</p> <p>17.4</p> <p>17.5</p>	<p style="text-align: right;">E: 27.01.2022 </p> <p style="text-align: center;">Klein Kussewitz im Januar 2022</p> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande z.H. Frau Patza</p> <p style="text-align: center;">Widerspruch</p> <p style="text-align: center;">zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz</p> <p style="text-align: center;">gegen die Umnutzung der Flächen W10/W11/W12</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz umfasst auch die Flächen W10/W11 und W12. Gegen diese Umnutzung möchten wir Widerspruch einlegen.</p> <p>Gerne Begründen wir unseren Widerspruch im Folgenden:</p> <p>Die Flächen W10, W11 und W12 sollen zukünftig als Bauland ausgewiesen werden und dem Innenbereich zugeordnet werden. Vor allem die naturschutzrechtlichen Aspekte möchten wir dabei zu bedenken geben. Die Bebauung führt zu einer Beeinträchtigung des Baumbestandes auf den ausgewiesenen Flächen. Der Baumbestand erfüllt allerdings in vielen Fällen die Parameter für geschützte Bäume, da es sich um Laubbäume mit beträchtlichem Umfang handelt.</p> <p>Darüber hinaus sieht der Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen Rostock im Kapitel II.A.1 Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017-12/2025 lediglich einen Ausbau von 13 Wohneinheiten für Klein Kussewitz vor. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht in der Gesamtheit 37 Wohneinheiten vor, wodurch dieser Rahmen bei weitem überschritten wird.</p> <p>Auch sind die Flächen W10/W11/W12 sind allesamt größer als 0,3 ha, wodurch es äußerst fraglich ist, ob es sich wirklich nur um jeweils eine Wohneinheit handelt oder ob auf jedem dieser Grundstücke bis zu 4 weitere Häuser errichtet werden sollen.</p> <p>Dabei ist auch die Versickerung von Wasser, dass auf den versiegelten Flächen anfällt, zu berücksichtigen. Die Grundstücke W10 und W12 grenzen dabei an Biotope an, wodurch hier besondere Vorsicht zu walten hat, da erhöhter Eintrag von Wasser zu Beeinträchtigungen des Biotops führen kann.</p> <p>Unserer Kenntnis nach ist das an W10 angrenzende Flurstück 91/55 bereits auf einer ausreichenden Fläche als Bauland im Innenbereich ausgewiesen. Wodurch die Möglichkeit der Bebauung mit einer Wohneinheit bereits bestehen würde.</p>	<p><b>17.1</b></p> <p>Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p> <p><b>17.2</b></p> <p>Die Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten wird zwar überschritten, jedoch findet die Fertigstellung der genehmigten zusätzlichen Wohneinheiten auch nach 2025 statt, sodass die maximale Anzahl überschritten werden kann. Weiterhin ist der Flächennutzungsplan im Allgemeinden 10 bis 15 Jahre gültig und Grundlage weiterer Planung.</p> <p><b>17.3</b></p> <p>s. 17.1</p> <p><b>17.4</b></p> <p>Umweltrechtliche Belange wie die Versickerung von Wasser werden im Zuge der einzelnen, dem Flächennutzungsplan nachgeordneten, Bebauungsplanverfahren geklärt.</p> <p><b>17.5</b></p> <p>s. 17.1</p>



### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
17.	<b>Bürger 17</b>	
17.6	<p>Des Weiteren grenzt die Fläche W10 an ein Biotop, vor allem das Gewässerbiotop, wird durch die neue Wohnbaufläche beeinträchtigt (Siehe Entwurfsplanung Begründung). Hier wäre eine Biotopkartierung notwendig, vor allem um abschätzen zu können, welche zu schützenden Arten betroffen wären. Auch die Einleitung von Wasser aus versiegelten Flächen würde zu einer starken Veränderung des Biotops führen. Im angrenzenden Tannenweg gibt es keinen Regenwasserkanal, eine Versickerung ist auf Grund der Bodenverhältnisse so gut wie auszuschließen.</p> <p>Die umliegenden Hecken bieten Windschutz zum Acker hin, der vor allem auch vor Bodenerosion schützt.</p>	<p><b>17.6</b> Biotopkartierungen werden im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrages zu einem spezifischen Bauvorhaben erstellt, folglich erst im weiteren Planungsverlauf.</p>
17.7	<p>Es ist fragwürdig, wie die Fläche erschlossen werden soll, da in näherer Umgebung z.B. kein Regen- und Abwasserkanal vorhanden ist. Die Erweiterung würde mehrere Grundstücke queren, sodass auch hier die Verhältnismäßigkeit in Frage zu stellen ist.</p> <p>Vor allem bei einer umfangreicheren Bebauung würde sich die Frage nach der Zufahrt stellen, da die Straße (Landwirtschaftlicher Weg, Befestigung aus Betonplatten) nicht für Begegnungsverkehr ausgelegt ist.</p>	<p><b>17.7</b> Im Flächennutzungsplan sind nur übergeordnete Erschließungswege wie Bundesstraßen zu berücksichtigen. Einzelne Grundstückerschließungen werden erst in der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet.</p>
17.8	<p>Fläche W12 ist eindeutig als Wald definiert im aktuellen Flächennutzungsplan, wodurch eine Umwandlung in Bauland ausgeschlossen werden sollte. (Siehe Stellungnahme des Amtes Rostocker Heide vom 30.09.2021)</p> <p>An diese Fläche grenzt ebenfalls ein Biotop an, sodass auch hier eine Biotopkartierung zwingend erforderlich wäre.</p> <p>Wir bitten sie um ausreichende Sorgfalt und vertrauliche Behandlung der eingereichten Daten, entsprechend der Datenschutzgrundverordnung, bei der Überprüfung der dargelegten Einwände.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um Information zum Entscheid und Rückmeldung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p><b>17.8</b> Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	<p><b>Bürger 18</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
	<p style="text-align: right; color: blue;">E: 31.01.2022</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 60px; margin: 10px 0;"></div> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20a 18182 Gelbensande z.Hd. Frau Patza</p> <p>Widerspruch zur Umnutzung der Teilflächen W10, W11 und W12</p> <p>Sehr geehrte Frau Patza, sehr geehrte Vertreter: innen unserer Gemeinde, sehr geehrte am Verfahren Beteiligte,</p> <p>im Folgenden möchten wir Stellung zur</p> <p><u>3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz</u></p> <p>nehmen und dem teilweisen Widerspruch der im Betreff genannten Flächen fristgerecht nachkommen.</p> <p>Die geplante Umnutzung sämtlicher, auch nachgereichter Teilgebiete, ist uns seit langem bekannt, weshalb wir nun hinreichend Zeit zur persönlichen Abwägung hatten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist als Grundvoraussetzung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und infolge eines Baurechtes maßgebend, weshalb wir bereits am Ursprung widersprechen und im Folgenden, insbesondere Hinsichtlich der Folgen weiter begründen.</p> <p>Wir möchten dieses Schreiben aber auch dazu nutzen, unser überwiegendes Dafürsprechen mitzuteilen, in der Hoffnung, dass jegliche Entscheidungen mit Bedacht und ohne jegliche Gewinnmaximierung im Sinne der Umwelt entschieden werden. Dies ist in unseren Augen dann gegeben, wenn der Dorfcharakter und die damit verbundene Natur erhalten bleiben und die Gemeinschaft gestärkt wird.</p> <p>Bereits eine Harmonisierung von Splittersiedlungen im Innenbereich führt zu unterstützenden Ergebnissen und kann dem Interesse zu mehr Wohnraum ausreichend gerecht werden.</p> <p style="text-align: center;">1</p>	

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	<p><b>Bürger 18</b></p>	
	<p>Kritisch und mit klarer Ablehnung entgegnen wir dem Ganzen dann, wenn es zu harten Einschnitten in Flora und Fauna kommt und keine Verhältnismäßigkeit mehr gegeben scheint.</p> <p>Insofern ist anzubringen, dass das Treiben um die Flächen (W10, 11 &amp; 12) durch mich, [REDACTED] als gebürtiger Klein Kussewitzer und unmittelbar angrenzenden Nachbarn der Teilfläche W11, seit langem mit großer Skepsis wahrgenommen wird. Der bestehende Vorher-/ Nachhervergleich ist ungetrübt.</p> <p>Unsere persönliche Ansprache gegenüber dem/ den Eigentümer(n) war bislang und bedauerlicherweise nur wenig wirkungsvoll.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p><u>Teilfläche W10:</u></p> <p>Teile der Fläche W10 und möglicherweise über deren Grenze hinausgehende Bereiche wurden bereits zur weiteren Nutzung unter Zuhilfenahme von Baumaschinen vorbereitet.</p> <p>In diesem Zusammenhang wurde ein Pflanzengürtel planiert.</p>	
18.1	<p>Wir widersprechen <u>nicht</u> der wohnwirtschaftlichen Nutzung auf der bereits bestehenden Baulandfläche sowie der Nutzung des daran grenzenden Gartenlandes (ca. 3400qm, davon ca. 400qm Baulandfläche), jedoch der Ausbreitung einer weiteren möglichen Siedlung und den damit verbunden Einschnitten in die Natur.</p> <p>Anliegend dieser Fläche befindet sich ein Feuchtgebiet/ Biotop, welches Rückzugsort vieler Tiere &amp; Insekten ist. Das Planungsbüro selbst verweist auf den letzten Seiten seiner aktuellen Fassung darauf, dass mit Beeinträchtigungen im Biotop zu rechnen ist.</p> <p>Die mit einem Ausbau einhergehende Versiegelung des Bodens würde das Volumen an Oberflächenwasser unvermeidbar erhöhen. Aufgrund der niedrigeren Höhenlage des Biotops gegenüber der Planungsfläche wird der Abfluss dorthin wohlmöglich unvermeidbar sein, was zu einer dauerhaften Störung dieses Ökosystems durch mehr Eintrag führt.</p> <p>Sollte weiterhin an der Ausbreitung der Fläche festgehalten werden, fordern wir im Sinne der Natur eine entsprechende Kartierung des Biotopes sowie weitere notwendige Maßnahmen zum Erhalt dieses ein.</p>	<p>18.1</p> <p>Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>
18.2	<p>Da die Zuwegung durch eine einspurige Straße entlang der Parkanlage des Gutshauses nur wenig ausreichend als Zufahrt für mehrere Fahrzeuge und insbesondere einem möglichen Begegnungsverkehr eines Wohngebietes geschaffen ist, wäre auch hier weiteres zu berücksichtigen, nicht zuletzt der Ausbau der bisherigen Infrastruktur.</p>	<p>18.2</p> <p>s. 18.1</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	<p><b>Bürger 18</b></p>	
18.3	<p>Dabei sollte berücksichtigt sein, dass der Weg vorrangig zur Naherholung der örtlichen Anwohner genutzt wird und gegenwärtig die einzige Möglichkeit zum Spaziergehen, abseits der befahrenen Straßen der Ortschaft Klein Kussewitz, darstellt.</p> <p>Das Hinzukommen eines oder zweier weiterer Haushalte bedarf nach unserem Empfinden keine Änderung der gegebenen Struktur, wohnmöglich aber darüber hinaus.</p> <p><u>Teilfläche W11 und W12:</u></p> <p>Wir widersprechen der weiteren Abholzung von Bäumen auf beiden Teilflächen. Der bereits entstandene Schaden ist bereits enorm und war bis zur ersten Flächennutzungsänderung nur wenig nachvollziehbar.</p> <p>Zwischenzeitlich trat Klarheit zur sukzessiven Ausholzung und dem vorgelagerten Interesse ein.</p> <p>Aus diesem Grunde fordern wir die Gemeinde zur Handlung auf, die natürlichen Grenzen unseres Ortes zu schützen und insbesondere die Aufforstung an den/ die Eigentümer heranzutragen.</p> <p>Beide Gebiete sind ausnahmslos schützenswert, da es sich um einen Teils hunderte Jahre alten Baumbestand mit entsprechender Kronendichte und Umfang handelt.</p> <p>Die Wälder, wozu insbesondere auch der bisherigen Nutzung nach die Teilfläche W11 gehört, dienen zum Rückzug einheimischer Vogelarten und Insekten. Sie bilden zugleich die Symbiose zu weiteren Lebewesen, insbesondere auch der Pflanzenwelt.</p>	<p>18.3</p> <p>Für Bäume, die gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, ist ein Fällantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Jedoch wird darüber nicht in einem Flächennutzungsplan entschieden.</p>
18.4	<p>Eine Wortschieberei, dass es sich laut Eintragung um keinen Wald handelt (W11) ist der allgemeinen Wahrnehmung nach und insbesondere unserer als direkter Nachbarn falsch, wenn möglicherweise auch im juristischen Sinne korrekt.</p> <p>Fakt ist, dass auch auf dieser Fläche ausnahmslos zu schützender Baumbestand steht, der bereits massiv und in Volumen zurückgedrängt worden ist und bei welchem die Gefahr nach Umnutzung zur weiteren Fällungen, mindestens aber Beeinträchtigungen im Ökosystem zu rechnen ist.</p> <p>Eine gewünschte Bebauung führt unweigerlich zur finalen Abholzung weiterer Teile. Auch eine Lückenbebauung, nach den bereits erfolgten Fällungen, sehen wir ausnahmslos kritisch und unverhältnismäßig an.</p> <p>Pflanzen kommunizieren über Ihre Wurzeln. Genau diese Kommunikationswege werden allein beim Befahren der Böden zerstört und führen unweigerlich zu erheblichen und irreparablen Schäden an diesen.</p> <p>W11:</p> <p>So wurde Anfang Januar dieses Jahres Baumaterial (Pyrotonsteine) durch einen 40t LKW in das Waldgebiet geliefert.</p>	<p>18.4</p> <p>Für die Bewertung der Flächen zählt kein persönliches Empfinden, sondern die Bewertung durch die Landesforst.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	Bürger 18	
18.5	<p>Die Kritik entsteht dann, wenn sich ein solcher Lastzug festfährt und erst nach Stunden, nur durch Zuhilfenahme weiterer schwerer Technik (MAN 4x4 Allrad-Lkw und Fendt Traktor), geborgen werden kann.</p>   <p>Fotos vom 10.01. und 11.01.2022 – Bergung und Folgen. Angrenzend meine Nachbarn – Am Gutshaus 13/ 13a.</p> 	<p>18.5</p> <p>Das Vorgehen wird zur Kenntnis genommen, ist aber für die Flächennutzungsplanänderung unerheblich. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	<p><b>Bürger 18</b></p>	
18.6	<p>Fotos Frühjahr 2021</p> <p>Wie sehe nun eine regelmäßige Anlieferung von Baumaterialien aus und welchen Preis sind wir bereit zu zahlen.</p> <p>Die Abholung eines Waldes, sowie die bisherige Motivation zur Fällung für ein geplantes EFH steht in keinerlei Verhältnis.</p> <p>Weiterhin ist nach aktueller Motivation der Eigentümer auch nicht davon auszugehen, dass es bei der Umnutzung, bei nur einem Wohngrundstück bliebe, was zur Folge hätte, dass definitiv und ausnahmslos alle Bäume weichen müssten.</p> <p>Als direkte Nachbarn können wir von folgenden Veränderungen berichten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zunahme der hörbaren Geräusche benachbarter Windkraftanlagen, einzig durch die fehlende Schallunterbrechung, insbesondere nun auch in den Sommermonaten (Lärmemission durch Infraschall). Derzeit befinden sich in west-/ südwestlicher Richtung 18 Windkraftanlagen mit Tendenz zum weiteren Ausbau, dem Bedarf folgend.</li> <li>2. Fehlender Schutz durch Winde, aus zumeist westlicher Richtung.</li> <li>3. Enorm spürbare Reduzierung der Vogelstimmen, aufgrund der Vernichtung von Unterholz, Büschen und Gestrüpp</li> <li>4. Ungehinderte Weitertragung von Sanden der benachbarten Agrarflächen an zumeist windigen und trockenen Tagen bringt Erosionen. Die fehlende Laubbarriere brachte in der Vergangenheit ausreichend Schutz. In den letzten beiden Jahren waren insbesondere vermehrte Staub Verwirbelungen und damit einhergehender Feinstaub festzustellen (Fensterbänke, Fahrzeuge,...).</li> <li>5. Einzig positiv zu erwähnen bleibt ein verbesserter Satellitenempfang...</li> </ol> <p>W12:</p> <p>Bei dieser Fläche handelt es sich unstrittig um Wald, welcher neben den unter W11 genannten Punkten die harmonische Abgrenzung zweier Wohngebiete schafft.</p> <p>Nach Rücksprache mit der angrenzenden Nachbarschaft dort, ist das Interesse analog unserer persönlichen zu W11.</p> <p>So spricht sich die Nachbarschaft ebenfalls gegen die Abholung aus und kritisiert zugleich das rabiate Vorgehen der Eigentümer durch Aus- und Abholung.</p> <p>Zuletzt wurden unter Einsatz einer Fräse (New Holland Traktor mit Stubbenfräse am Heck) sämtliche Baumwurzeln, die Nachweis der Fällungen waren, durch den Eigentümer entfernt.</p> <p>Es besteht der berechtigte Verdacht zur Spurenbeseitigung, durch Ausfräsen dieser (in beiden Waldgebieten W11 und W12), nach möglicherweise nicht genehmigter Fällungen.</p>	<p>18.6</p> <p>Für Bäume, die gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, ist ein Fällantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Jedoch wird darüber nicht in einem Flächennutzungsplan entschieden.</p>



### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	Bürger 18	
18.7	 <p data-bbox="318 758 517 775">Anwohnerfoto - Waldgebiet W12</p>  <p data-bbox="365 1201 613 1219">Wo kurz zuvor ein Baumstamm war (W11)</p> <p data-bbox="613 1401 629 1418">6</p>	<p data-bbox="1137 384 1200 427">18.7</p> <p data-bbox="1137 440 2007 539">Das Vorgehen wird zur Kenntnis genommen, ist aber für die Flächennutzungsplanänderung unerheblich. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	<p><b>Bürger 18</b></p>	
<p>18.8</p>	<div data-bbox="367 453 882 839" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="367 842 645 861">... sieht es einige Wochen später so aus (W11)</p> <p data-bbox="315 919 360 938">Fazit:</p> <ol data-bbox="342 957 920 1241" style="list-style-type: none"> <li>Keine Verhältnismäßigkeit: Die weitere Abholzung steht in keinerlei Verhältnis zur Schaffung zweier Wohneinheiten, die zuletzt argumentative Grundlage waren. Auch nicht, wenn sich die Zahl möglicher Einfamilienhäuser sprunghaft erhöht.</li> <li>Die städtebauliche Forderung kann mit allen anderen Flächen, insbesondere den weiteren zur Umnutzung angestrebten, ausreichend entsprochen werden, beispielsweise durch Lückenbebauung und Eingangs benannter Harmonisierung der Splittersiedlungen.</li> <li>Eine Abholzung widerspricht einer zu gleichen Aufforstung der Rostocker-Tannen, bzw. hinterlässt bleibenden Verdacht, dass diese scheinbare Naturverbundenheit nur taktischen Ursprungs ist.</li> <li>Verlust unsere natürlichen Ortsgrenzen!</li> <li>Lärmemission!</li> <li>Zerstörung von Lebensraum auch angrenzender Biotope!</li> <li>Zerstörung von Lebensraum und Klima der Nachbarschaft!</li> </ol> <p data-bbox="342 1260 898 1299"><u>Aus diesen Gründen fordern wir durch die Gemeinde die Auflage zur Aufforstung und Unterbindung weiterer Abholzungen in beiden Gebieten!</u></p> <p data-bbox="613 1401 629 1417">7</p>	<p data-bbox="1137 957 1205 986">18.8</p> <p data-bbox="1137 1005 2051 1107">Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>



### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	<b>Bürger 18</b>	
18.9	<p>Im Sinne der Gemeinschaft und unserer Natur hoffen wir auf eine weitsichtige Prüfung durch die am Verfahren beteiligten Personen, bei der Empfehlung und weiteren Planung der hier angedachten Nutzungsänderungen.</p> <p>Wir bitten im Umgang mit unseren persönlichen Interessen, auf Grundlage der DSGVO vertrauensvoll umzugehen, weshalb wir eine Aushändigung an Dritte, nicht am Verfahren beteiligter, ausdrücklich widersprechen.</p> <p>Mit freundlichen und nachbarschaftlichen Grüßen,</p> <div data-bbox="304 695 692 823" style="background-color: black; width: 173px; height: 80px; margin: 10px 0;"></div>	<p>18.9</p> <p>Gemäß BauGB handelt es sich bei der Beteiligung der Öffentlichkeit um ein öffentliches Verfahren, das auch entsprechend dokumentiert werden muss. In der Verfahrensakte werden die eingegangenen Stellungnahmen erfasst und auch zur Einsicht an Dritte vorgehalten. Im Rahmen der Abwägung werden die Stellungnahmen jedoch anonymisiert erfasst.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
19.	<p><b>Bürger 19</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>19.1</p> <p>19.2</p>	<p style="text-align: right;">E: 27.01.2022 FR</p> <p style="text-align: center;">Klein Kussewitz im Januar 2022</p> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande z.H. Frau Patza</p> <p style="text-align: center;"><b>Widerspruch</b></p> <p style="text-align: center;">zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz</p> <p>Sehr geehrte Frau Patza, Sehr geehrte Gemeindevertreter und Gemeindevertreterinnen,</p> <p>Hiermit möchten wir als unmittelbar betroffene Bürger und Bürgerinnen aus Klein Kussewitz der eingereichten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Stellung nehmen.</p> <p>Nach Sicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir als Bürger und Bürgerinnen unsere Zustimmung zu den geplanten Änderungen im Rahmen der Gewerbeentwicklung und der Gemeinbedarfsentwicklung bekunden.</p> <p>Dennoch möchten wir fristgerecht der Änderung der Parkfläche des denkmalgeschützten Gutshauses zum Mischgebiet M5 widersprechen.</p> <p>Gerne erläutern wir im Folgenden die Beweggründe zu diesem Widerspruch:</p> <p>Unsere Beweggründe betreffen auch bauliche Veränderungen der Fläche. Da eine umgewandelte Flächennutzung die Grundlage für alle folgenden baulichen Veränderungen darstellt, möchten wir hiermit von Beginn an der Umwandlung der Parkfläche in ein Mischgebiet widersprechen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Denkmalschutz             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Bei dem Gutshaus in Klein Kussewitz handelt es sich um ein Baudenkmal mit anschließendem Gutsпарк, das bereits 1704 erstmalig erwähnt wurde. Im knapp 2 ha großen Landschaftsgarten befindet sich ein alter Baumbestand und ein Teich.</li> <li>o Jegliche baulichen Veränderungen des Landschaftsgartens führen zu einer Entfremdung vom weitläufigen Parkcharakter der Fläche.</li> <li>o Die Deutsche Bundesstiftung Umwelt fördert den Erhalt historischer Parkanlagen in Mecklenburg-Vorpommern. Die Umnutzung würde diesem Projekt widersprechen.</li> </ul> </li> <li>2. Umweltschutz             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Neue Gebäude auf dieser Fläche könnten, in Abhängigkeit der geplanten Anzahl und Größe, zur Beeinträchtigung des alten Baumbestandes führen.</li> <li>o Der Baumbestand erfüllt in vielen Fällen die Parameter für geschützte Bäume, da es sich um Laubbäume mit beträchtlichem Umfang handelt.</li> <li>o Dieser Baumbestand bietet zum einen Windschutz, auch für umliegende Häuser, als auch Rückzugsmöglichkeiten für einheimische Tiere und Insekten.</li> </ul> </li> </ol>	<p>19.1</p> <p>Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p> <p>19.2</p> <p>Für Bäume, die gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, ist ein Fällantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Jedoch wird darüber nicht in einem Flächennutzungsplan entschieden, da ggf. nötige Baumfällungen auf Grund von Neubauten erst bei konkreten Bauvorhaben anstehen.</p>


### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
19.	<b>Bürger 19</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Auch würden neue Gebäude zu einer Intensivierung der Nutzung führen und dadurch einen erheblichen Anstieg des Lärmpegels, was zu Beeinträchtigungen für Anwohner, Flora und Fauna führen würde.</li> </ul>	
19.3	<p>3. Mischgebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Die Umwandlung der Parkfläche in ein Mischgebiet stellt die Grundlage für eine spätere Bebauung dar. Daher möchten wir auch hier schon auf die Folgen der Bebauung eingehen, um unsere Bedenken gegen die Umwandlung in ein Mischgebiet klarzustellen.</li> <li>o Da in einem Mischgebiet neben Wohngebäuden, Geschäfts- und Bürogebäuden auch theoretisch Schank- und Speisewirtschaften, Tankstellen und Vergnügungstätten zulässig wären, treffen viele der hier aufgeführten zulässigen Nutzen auf Ablehnung der Bürger.</li> <li>o Die Änderung der Flächennutzung hin zu einem Mischgebiet ermöglicht es auch im Folgenden, z.B. bei weiterem Verkauf oder Erbe, die Fläche grundlegend anders zu nutzen und somit den Parkcharakter und den Baumbestand zu zerstören.</li> <li>o Wie bereits aufgeführt, wäre jede Bebauung möglich, wodurch es zu Lärm- und/oder Geruchsbelästigungen für Anwohner und die Gemeinde kommen kann.</li> <li>o Denkbar wäre hier ein Kompromiss aus der gewollten baulichen Erweiterung durch die Eigentümer, wobei dennoch auch die Belange der anliegenden Bürger berücksichtigt werden. So könnten z.B. genaue zulässige Nutzen definiert werden für eine erweiterte Nutzung der Parkfläche, wobei der Parkcharakter eindeutig erhalten bleiben muss.</li> <li>o Hierbei möchten wir auch auf die Stellungnahme des Amtes Rostocker Heide vom 30.09.2021 verweisen, die einen ähnlich gearteten Kompromiss vorschlägt.</li> </ul>	<p><b>19.3</b></p> <p>Einzelne grundsätzlich zulässige Nutzungen in einem Mischgebiet lassen sich durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nachträglich ausschließen, in einem Flächennutzungsplan jedoch noch nicht, wodurch die Nutzungsart hier zunächst nicht spezifischer angegeben wird.</p> <p>Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wird im Weiteren davon abgesehen an der genannten Stelle eine gemischte Baufläche darzustellen.</p>
19.4	<p>4. Schutz vor Lärmbelästigung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o In der Vergangenheit kam es des Öfteren bei größeren Events zu einer erheblichen Lärmbelästigung der umliegenden Anwohner, wobei auch mehrfach die Polizei hinzugezogen wurde. Auch das Ordnungsamt wurde bereits mehrfach kontaktiert. Diese großen Events fanden dabei vornehmlich am Wochenende statt, wobei auch über mehrere Tage ausgiebig gefeiert wurde.</li> <li>o Darauf begründet sich die Befürchtung der Anwohner, dass es durch eine Erweiterung der Nutzung des Guts Parks und den Bau von weiteren Gebäuden wieder zu erheblicher Lärmbelastung kommt. Vor allem, wenn sich die Feierlichkeiten dann in den Park verlagern, wo es dann auf Grund von Musik und lautstarken Gesprächen zu einer enormen Geräuschkulisse kommt.</li> <li>o Ein Mischgebiet auf der Parkfläche würde so ziemlich jede erweiterte Nutzung der Fläche ermöglichen. Zum einen wäre eine Ausweitung der Vermietung oder der Bau weiterer „Attraktionen“ und Eventlocations möglich, wodurch es zur Lärmbelästigung der umliegenden Anwohner kommen würde. Die Nutzung würde sich vom Haupthaus, hin zu den umliegenden Gebäuden verschieben.</li> <li>o Das Fundament eines ausgewogenen Dorflebens basiert auf gegenseitige Rücksichtnahme, sodass eine Ausgewogenheit der Vorhaben der Eigentümer und auch der Belange der Anwohner gegeben sein muss.</li> <li>o Auch wäre der Lärmschutz der umliegenden Anwohner vor z.B. Rasenmäher, Heckenscheren und Trimmern, sowie Schreddern in einem Mischgebiet nicht</li> </ul>	<p><b>19.4</b></p> <p>Bei Bauvorhaben, die eine lärmintensive Nutzung nach sich ziehen, wird ein Schallschutzgutachten erstellt. Durch dieses ergibt sich eine grundsätzliche (Un-)/Zulässigkeit und ggf. nötige Schallschutzmaßnahmen werden vorgegeben.</p>
19.5		<p><b>19.5</b></p> <p>Lärmemissionen von Rasenmäher und Co. sind normale Geräusche, die bei der Pflege von Grünflächen auftreten und bei großen Flächen zwangsläufig aufwändiger sind als in einem Kleingarten.</p> <p>Zulässige Zeiten für die geräuschintensive Grünpflege lassen sich beispielsweise durch einen Bebauungsplan regeln und haben dabei den vorhandenen Rechtsgrundlagen zu folgen.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
19.	<b>Bürger 19</b>	
19.6	<p>gegeben. So wäre auch ein Mähen der großen Fläche an Sonn- und Feiertagen, sowie nach 20 Uhr zulässig. Dies können wir als umliegende Einwohner nicht gutheißen.</p> <p>5. städtebaulich verträgliche Entwicklung des Bentwischer Ortsteils</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Verträglichkeit mit der Entwicklung der Gemeinde erschließt sich nicht.</li> <li>o Kein Gemeinnütziger Wert für die Gemeinde erkennbar.</li> </ul> <p>Alle beteiligten Bürger und Bürgerinnen bitten selbstredend um ausreichende Sorgfalt und vertrauliche Behandlung der eingereichten Daten, entsprechend der Datenschutzgrundverordnung, bei der Überprüfung der dargelegten Einwände.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um Information zum Entscheid und Rückmeldung an die Bürger und Bürgerinnen gemäß Unterschriftenliste.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Die beteiligten Bürger und Bürgerinnen aus Klein Kussewitz</p> <p>Die unterzeichnenden Bürger und Bürgerinnen bitten, sollte keine individuelle Kontaktaufnahme möglich sein, folgenden Ansprechpartner im Auftrag zu kontaktieren.</p> <div data-bbox="297 954 443 1054" style="background-color: black; width: 65px; height: 63px; margin: 10px 0;"></div>	<p>19.6</p> <p>Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>
19.7	<p><u>Anlagen</u></p> <p>Unterschriftensammlung der Bürger/-innen des Ortsteils Klein Kussewitz gegen die Umnutzung der Grünfläche Parkanlage Gutshaus in ein Mischgebiet (M5)</p> <p>Blatt 1 bis Blatt 11</p>	<p>19.7</p> <p>Die Unterschriften werden zur Kenntnis genommen, auf Grund des Datenschutzes hier jedoch nicht abgebildet.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
20.	<p><b>Bürger 20</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
	<p style="text-align: right; color: blue;">E: 27.01.2022 </p> <p style="text-align: center;">Klein Kussewitz im Januar 2022</p> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p>z.Hd. Frau Patza (Amt Rostocker-Heide) Herrn BGM Andreas Krüger <a href="mailto:buergemeister@bentwisch.de">buergemeister@bentwisch.de</a></p> <p>Bürgerbrief / Unterschriftensammlung</p> <p><b>Widerspruch zur Umnutzung der Teilflächen W10, W11 und W12</b></p> <p>Sehr geehrte Vertreter: innen unserer Gemeinde,</p> <p>die Bürger: innen des Ortsteils Klein Kussewitz möchten dem Vorentwurf zur geplanten <u>3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz</u> in Teilen kritisch entgegen und nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Nach Vorlage der am 13.10.2021 gebilligten Änderung durch die Gemeindevertreter: innen, zur Umnutzung großer Teilflächen der aktuell gültigen Fassung, ist dieser bei abweichender Interessenlage der Bürger: innen unseres Ortes bis zum 31.01.2022 bekannt zu geben.</p> <p>Dieser Frist wird mit rechtzeitiger Übergabe an die oben genannten Adressaten Folge geleistet.</p> <p>In den letzten Monaten hatten alle Anwohner Zeit, sich dem Ausmaß möglicher Änderungen bewusst zu werden.</p> <p>Wir möchten dieses Schreiben insbesondere auch dazu nutzen, um unser überwiegendes Dafürsprechen zu den geplanten Flächennutzungsänderungen mit der Gemeinde und Ihren Vertreter: innen zu teilen. Insbesondere ist dies dann gegeben, wenn die sich bietenden Änderungen den Dorfcharakter erhalten, die Gemeinschaft stärken und diese möglicherweise auch weiter verbindet. Kritisch wird dem Ganzen dann entgegnet, wenn es zu harten Einschnitten in Flora und Fauna kommt und keine Verhältnismäßigkeit gegeben scheint.</p> <p style="text-align: center;">1</p>	

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
20.	<p><b>Bürger 20</b></p>	
	<p><u>Begründung – Die Flächen W10, W11 und W12 betreffend:</u></p> <p>1. Der Vorschlag zur Änderung der Flächennutzung sollte vorrangig eine Willensbekundung der Gemeinde zu Ihrer baulichen Entwicklung, im Einklang des auch überwiegenden Willens der Bürger: innen der jeweiligen Ortsgemeinde dienen und diese auch darstellen. Eine Umnutzung bildet die Voraussetzung, über die hier benannten Flächen, im Folgenden einen B-Plan zu legen. Diese sich dann bildende und vermutlich kaum überwindbare Hürde, erst in zukünftigen Verfahren Einspruch zu erheben, wollen wir heute mit einem klaren Signal und einer gemeinschaftlichen Stellungnahme durch unseren Widerspruch zur Bebauung der im Betreff genannten Flächen an unsere Gemeindevertreter: innen mehrheitlich begegnen.</p>	
20.1	<p>2. Die Ab- und Ausholzung der im Flächenänderungsplan gekennzeichneten Waldflächen W11 &amp; W12 hat bisweilen eine deutliche Zunahme angenommen. So verschwinden Biotope, die Rückzugsort vieler Insekten, Vögel und Pflanzen sind bzw. waren. Der Baumbestand erfüllt in vielen Fällen die Parameter für geschützte Bäume, da es sich um Laubbäume mit beträchtlichem Umfang handelt.</p>	<p><b>20.1</b> Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>
20.2	<p>3. Alle Vorhaben, die möglicherweise zur weiteren Abholzung und Ausdünnung beitragen (insbesondere W11, W12), stehen dem Bebauungsplan B20 der Gemeinde konträr gegenüber. Hier wird die Aufforstung der „Rostocker-Tannen“ zur Umsetzung einer Gewerbefläche im Ortsteil Bentwisch argumentiert, währenddessen wir unsere natürlichen Ortsgrenzen zerstören. Genau das Gegenteil muss geschehen! Aufforstung statt Abholzung! Hier sehen wir den/ die Eigentümer in der Pflicht.</p>	<p><b>20.2</b> Aufgrund forstrechtlicher Belange wird die Wohnbaufläche W12 entfallen. Bezüglich der Fläche W11 handelt es sich nicht um eine Waldfläche und einer möglichen Entwicklung stehen keine öffentlichen Belange entgegen.</p>
20.3	<p>4. Die Fläche W12, bei der es sich unstrittig um einen Wald handelt, dient zugleich der Abgrenzung zweier Wohngebiete und fügt sich harmonisch als grüne Zunge in den Ort ein. Insbesondere spricht sich die angrenzende Nachbarschaft gegen eine weitere Zerstörung aus. Nach Abholzung der Baumbestände wurde zuletzt durch enormen Aufwand und unter Einsatz einer Stubbenfräse der Nachweisbarkeit der Fällungen entgegengewirkt. Es besteht der berechtigte Verdacht zur Spurenbeseitigung, durch Ausfräsen der Baumwurzeln in beiden Waldgebieten (W11 und W12) nach möglicherweise nicht genehmigter Fällungen.</p>	<p><b>20.3</b> Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>
20.4	<p>5. Der massive Eingriff in die Waldstruktur wird zudem weiter vorangetrieben. So wurden zuletzt, nach den unter Punkt 3 benannten Maßnahmen, Baumaterialien (ca. 20 Europaletten Porenbetonsteine) durch einen 40t Gliederzug in das Waldgebiet W11 verbracht. Wir kritisieren hierbei den massiven Schaden am Boden und dem Wurzelwerk, nach Festfahren des Gliederzuges, dessen Bergung nur unter Zuhilfenahme weiterer Großtechnik (Allrad-Lkw und Traktor) erfolgen konnte. Über die Lagerung von Baustoffen hinaus wird das Gebiet u.a. zur Lagerung von Fahrzeug- und Landmaschinentechnik genutzt.</p>	<p><b>20.4</b> Das Vorgehen wird zur Kenntnis genommen, ist aber für die Flächennutzungsplanänderung unerheblich. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
20.	<b>Bürger 20</b>	
20.5	<p>6. Die Lärmemissionen durch benachbarte Windräder haben deutlich zugenommen. Diese Anlagen finden wir überwiegend in südlicher und westlicher Ausrichtung unseres Ortes. Genau aus dieser Richtung kommen die überwiegenden Winde. Es ist spürbar, dass gerade in den Wintermonaten die natürlichen Ablösekanten ihrer Aufgabe durch Zurückdrängung des Unterholzes nicht mehr gerecht werden und der vernommene Infraschall an Bedeutung gewinnt. Derzeit befinden sich knapp 20 Windkraftanlagen, Tendenz steigend, wenn man der politischen Argumentationen folgt, in Nachbarschaft unseres Ortes.</p>	<p>20.5 Die Windkraftanlagen sind nach dem Stand der Technik errichtet worden und befinden sich in ausreichenden Abstand zur nächstgelegene Wohnbebauung. Eventuelle Effekte durch Infraschall sind nicht erkennbar, da die Anlage in größerer Entfernung zur Ortslage liegen.</p>
20.6	<p>7. Wir stellen die Verhältnismäßigkeit in Frage. Der wahrgenommene Schaden an unseren grünen Grenzen steht in keinem Verhältnis zur Planung dreier Wohneinheiten auf den betreffenden Flächen. Hierbei ist insbesondere der bereits ausgeübte und dokumentierte Eingriff der letzten Jahre zu kritisieren, durch welchen sukzessive Baum- und Strauchbestand zurückgedrängt worden ist.</p>	<p>20.6-8 Auf Grund mehrerer Stellungnahmen ähnlichen Inhalts werden die betroffenen Belange in einem zusammenfassenden Dokument abgewogen (s. Anhang).</p>
20.7	<p>8. Die Waldfläche W12 grenzt an ein bestehendes Biotop. Die unmittelbare und avisierte Bebauung der angestrebten Flächen führt automatisch zur Versiegelung dieser, sowie zur zusätzlichen Einleitung von Wasser. Dies würde zu starken Veränderungen des Biotops führen.</p>	
20.8	<p>9. Auch das angrenzende (Gewässer-) Biotop der Teilfläche W10 wurde durch Planierarbeiten bereits deutlich verdrängt. Aus einem unberührten natürlichen Lebensraum (Feuchtgebiet) wurde eine nahezu verdichtete Grünfläche geschaffen.</p>	
20.8	<p>10. Nach Kenntnisstand der Nachbarschaft ist das zu W10 gehörende Flurstück 91/55 (nur in Teilen markiert) bereits als Bauland auf ca. 400qm ausgewiesen. Ferner handelt es sich um selbigen Eigentümer. Die Möglichkeit zur Errichtung einer Wohneinheit wäre somit bereits gegeben. Die Fläche W10 könnte nach unserem Befinden als Gartenland genutzt werden.</p>	<p>20.9 Die Abrundung der Siedlungsstruktur zielt auf eine kompakte Entwicklung des Ortes ab. Damit soll ein unkontrolliertes Wachstum des Dorfes, eine Art Ausfransen entlang einzelner Achsen nach außen oder die Entstehung von Satellitenortsteilen, vermieden werden. Die kompakte Struktur ist nicht nur kosteneffizient, weil sich der Ausbau der (vorhandenen) Infrastruktur in Grenzen hält, sondern auch umweltschonender, da Flächen entwickelt werden, die bereits von benachbarten Bebauungen betroffen sind, im Gegensatz zu Flächen, die gänzlich unberührt sind.</p>
20.9	<p>11. Die Argumentation der aktuellen Fassung, dass die Flächen W10, W11, W12 die Bebauungsstruktur abrunden würde ist falsch. Bei Umsetzung der Fläche W11 entstünde, für jeden klar ersichtlich, ein „Zacken“. Inwieweit darüber hinaus die abgerundete Ortskante aus Weltallaufnahmen unsere Lebensqualität steigern soll bleibt unklar. Orte bedürfen keiner Abrundung.</p>	




### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

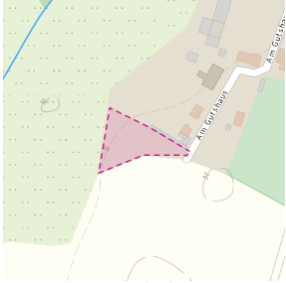

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
20.	<b>Bürger 20</b>	
20.10	<p>12. Auch städtebaulich hat die Flächennutzungsänderung überhaupt keine Auswirkung. Die Schaffung dreier Wohneinheiten bleibt auch hier im Sinne der Gemeinschaft unverhältnismäßig.</p> <p>Der Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen Rostock im Kapitel II.A.1 Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017-12/2025 sieht einen Ausbau von 13 Wohneinheiten für Klein Kussewitz vor. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht in der Gesamtheit 37 Wohneinheiten vor, wodurch dieser Rahmen ausreichend überschritten wird.</p> <p>Der guten Ordnung halber bitten wir beteiligte Bürger: innen (siehe Anlage Unterschriftenliste) um ausreichende Sorgfalt und vertrauliche Behandlung gemäß DSGVO, bei der Überprüfung &amp; Auseinandersetzung der erhobenen Einwände und dem sich daraus resultierenden Widerspruch.</p> <p>Für die ebenfalls sorgfältige Berücksichtigung unserer Einwände bedanken wir uns und gehen davon aus, dass unsere Stimmen ausreichende Berücksichtigung finden.</p> <p>Zusätzlich bitten wir alle, um Information zum Entscheid und Rückmeldung an uns gemäß Unterschriftenlisten.</p> <p>Sofern eine individuelle Ergebnismitteilung nicht möglich ist, bitten wir vertretend darum,</p> <div data-bbox="331 890 479 999" style="background-color: black; width: 66px; height: 68px; margin: 10px 0;"></div> <p>zu informieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>Die beteiligten Bürger: innen der Ortsgemeinde Klein Kussewitz</p> <p><u>Anlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 144 Unterschriften</li> <li>→Blatt 1/13 bis Blatt 13/13</li> </ul>	<p>20.10</p> <p>Die Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten wird zwar überschritten, jedoch findet die Fertigstellung der genehmigten zusätzlichen Wohneinheiten auch nach 2025 statt, sodass die maximale Anzahl überschritten werden kann. Darüber Hinaus wird es zeitnah eine Fortschreibung des RREP geben, wodurch die Ausgangsposition geändert wird.</p>
20.11	<p>20.11</p> <p>Die Unterschriften werden zur Kenntnis genommen, auf Grund des Datenschutzes hier jedoch nicht abgebildet.</p>	



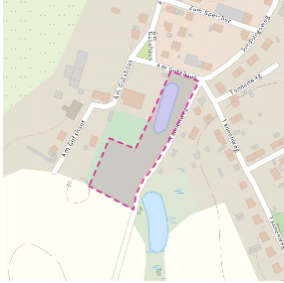

# 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																				
21.	<p><b>GDM com mbH</b></p> <p><i>PE-Nr. 11768/21 - 15.12.2021 - Seite 1 von 9</i></p>  <p>GDMcom GmbH   Maximilianallee 4   04129 Leipzig</p> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Caroline Herbst Lloydstraße 3 <b>17192 Waren (Müritz)</b></p> <p>Ansprechpartner Frank Löbner Telefon 0341/3504-422 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen Reg.-Nr.: 11768/21 PE-Nr.: 11768/21 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum 15.12.2021</p> <p><b>696 – 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz</b></p> <p>Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen: E-Mail 09.12.2021 GDMCOM</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup></td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>1)</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p><sup>2)</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p><b>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</b></p> <p><small>GDMcom GmbH   Maximilianallee 4   04129 Leipzig   Telefon 0341 3504-0   Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de   www.gdmcom.de   Geschäftsführung Dirk Pohle   Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00   IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4   BIC BYLADEM1001 USt.-ID-Nr. DE 813071383   Zertifiziert DIN EN ISO 9001   ISO 27001   DIN EN ISO 45001   SCC*   DIN 14675   berufundfamilie</small></p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																			
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			


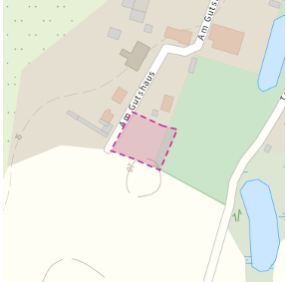
### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
21.	<p><b>GDM com mbH</b></p>	
	<p>PE-Nr. 11768/21 - 15.12.2021 - Seite 2 von 9</p> <p>Seite 2 von 7</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.133043, 12.238353</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.139440, 12.239587</p> <p>GDMcom GmbH   Maximilianallee 4   04129 Leipzig   Telefon 0341 3504-0   Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de   www.gdmcom.de   Geschäftsführung Dirk Pohle   Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00   IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4   BIC BYLADEM1001 USt.-ID-Nr. DE 813071383   Zertifiziert DIN EN ISO 9001   BS OHSAS 18001   DIN 14675</p>	



### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
21.	GDM com mbH	
	<p>PE-Nr. 11768/21 - 15.12.2021 - Seite 3 von 9</p> <p>Seite 3 von 7</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 3 WCS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.133222, 12.241118</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 4 WCS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.136790, 12.235645</p> <p>GDMcom GmbH   Maximilianallee 4   04129 Leipzig   Telefon 0341 3504-0   Telefax 0341 3504-100  E-Mail info@gdmcom.de   www.gdmcom.de   Geschäftsführung Dirk Pohle   Amtsgericht Leipzig HRB 15861  Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00   IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4   BIC BYLADEM1001  USt.-ID-Nr. DE 813071383   Zertifiziert DIN EN ISO 9001   BS OHSAS 18001   DIN 14675</p>	

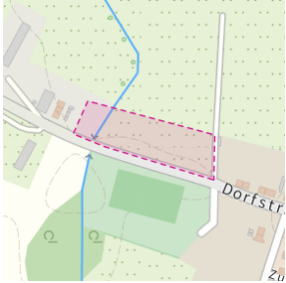

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
21.	GDM com mbH	
	<p>PE-Nr. 11768/21 - 15.12.2021 - Seite 4 von 9</p> <p>Seite 4 von 7</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 5 WCS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.132058, 12.244422</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 6 WCS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.132948, 12.239736</p> <p>GDMcom GmbH   Maximilianallee 4   04129 Leipzig   Telefon 0341 3504-0   Telefax 0341 3504-100  E-Mail info@gdmcom.de   www.gdmcom.de   Geschäftsführung Dirk Pohle   Amtsgericht Leipzig HRB 15861  Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00   IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4   BIC BYLADEM1001  USt.-ID-Nr. DE 813071383   Zertifiziert DIN EN ISO 9001   BS OHSAS 18001   DIN 14675</p>	



### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
21.	GDM com mbH	
	<p>PE-Nr. 11768/21 - 15.12.2021 - Seite 5 von 9</p> <p>Seite 5 von 7</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 7 WCS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.132510, 12.242172</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 8 WCS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.127032, 12.236789</p> <p>GDMcom GmbH   Maximilianallee 4   04129 Leipzig   Telefon 0341 3504-0   Telefax 0341 3504-100  E-Mail info@gdmcom.de   www.gdmcom.de   Geschäftsführung Dirk Pohle   Amtsgericht Leipzig HRB 15861  Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00   IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4   BIC BYLADEM1001  USt.-ID-Nr. DE 813071383   Zertifiziert DIN EN ISO 9001   BS OHSAS 18001   DIN 14675</p>	

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH


NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
21.	<p><b>GDM com mbH</b></p>	
	<p>PE-Nr. 11768/21 - 15.12.2021 - Seite 6 von 9</p> <p>Seite 6 von 7</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 9 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.136806, 12.238931</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 10 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.136027, 12.238632</p> <p>GDMcom GmbH   Maximilianallee 4   04129 Leipzig   Telefon 0341 3504-0   Telefax 0341 3504-100  E-Mail info@gdmcom.de   www.gdmcom.de   Geschäftsführung Dirk Pohle   Amtsgericht Leipzig HRB 15861  Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00   IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4   BIC BYLADEM1001  USt.-ID-Nr. DE 813071383   Zertifiziert DIN EN ISO 9001   BS OHSAS 18001   DIN 14675</p>	

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

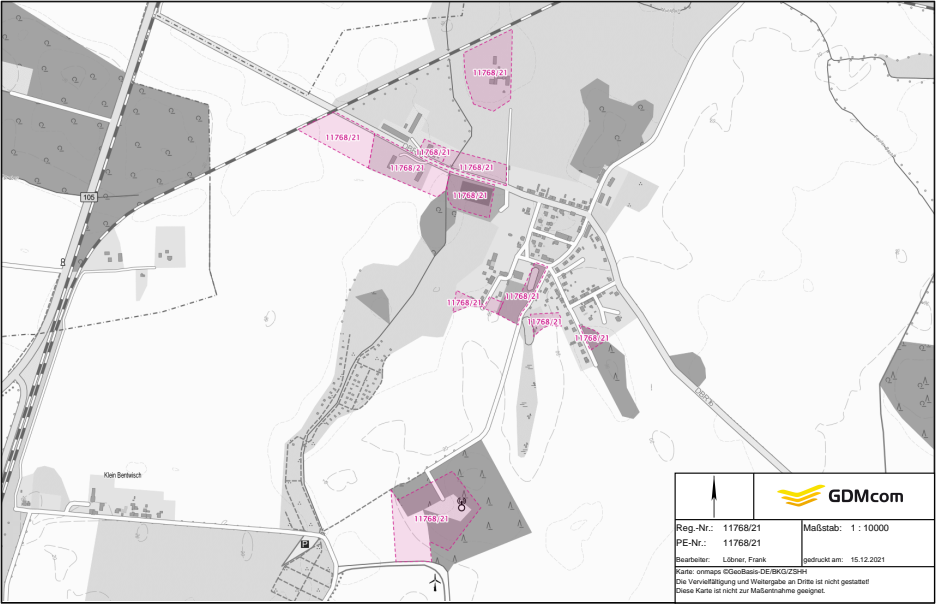
NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
21.	<p><b>GDM com mbH</b></p>	
	<p>PE-Nr. 11768/21 - 15.12.2021 - Seite 7 von 9</p> <p>Seite 7 von 7</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 11 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.137638, 12.232580</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 12 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.137227, 12.236869</p> <p>Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH</p> <p>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login">https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</a></p> <p>Anlagen: Anhang</p> <p><small>GDMcom GmbH   Maximilianallee 4   04129 Leipzig   Telefon 0341 3504-0   Telefax 0341 3504-100 E-Mail <a href="mailto:info@gdmcom.de">info@gdmcom.de</a>   <a href="http://www.gdmcom.de">www.gdmcom.de</a>   Geschäftsführung Dirk Pohle   Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00   IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4   BIC BYLADEM1001 USt.-ID-Nr. DE 813071383   Zertifiziert DIN EN ISO 9001   BS OHSAS 18001   DIN 14675</small></p>	




# 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
21.	<p><b>GDM com mbH</b></p> <p><i>PE-Nr. 11768/21 - 15.12.2021 - Seite 8 von 9</i></p>  <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: <b>696 – 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz</b></p> <p>Reg.-Nr.: 11768/21 PE-Nr.: 11768/21</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Fermas 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><b>Aufgabe:</b> 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> <p style="font-size: small; text-align: center;">GDMcom GmbH   Maximilianallee 4   04129 Leipzig   Telefon 0341 3504-0   Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de   www.gdmcom.de   Geschäftsführung Dirk Pohle   Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00   IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4   BIC BYLADEM1000 USt.-ID-Nr. DE 813071383   Zertifiziert DIN EN ISO 9001   ISO 27001   DIN EN ISO 45001   SCC*   DIN 14675   berufundfamilie</p>	

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
21.	GDM com mbH	
<p>PE-Nr. 11768/21 - 15.12.2021 - Seite 9 von 9</p> 		

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
22.	HanseGas	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<div data-bbox="280 435 517 523">  </div> <div data-bbox="280 552 470 632"> <p>ign Melzer u. Voigtländer Caroline Herbst Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> </div> <div data-bbox="739 435 929 466"> <p><b>Leitungsauskunft</b></p> </div> <div data-bbox="813 531 934 695"> <p><b>HanseGas GmbH</b> Team Roggentin Ahornring 5 18184 Roggentin  leitungsauskunft-mv@hansegas.com <b>T 038204-687-4722</b> F 038204-687-4721  17.12.2021</p> </div> <div data-bbox="280 764 712 906" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Reg.-Nr.: 460576</b>(bei Rückfragen bitte angeben) <b>Baumaßnahme:</b> Planung <b>Ort:</b> 18184 Bentwisch-Klein Kussewitz (lt. Lageplan)</p> </div> <div data-bbox="719 788 952 892" style="border: 2px solid black; background-color: yellow; padding: 5px;"> <p><b>HanseGas GmbH</b> bei Störungen und Gasgerüchen <b>0385 - 58 975 075</b>  Tag und Nacht besetzt</p> </div> <p>Guten Tag, im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.</p> <p>Freundliche Grüße Team Roggentin</p> <div data-bbox="770 1129 891 1243"> <p>Geschäftsführung: Kirsten Fust Dr. Benjamin Merkt Stefan Strobl  Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HR 12571 Pl St.-Nr. 28/297/25914</p> </div> <p><small>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</small></p> <p>Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 460576 <span style="float: right;">Seite 1/3</span></p>	


### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
22.	<p><b>HanseGas</b></p>	
	<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 style="text-align: right;">Seite 2/3</p>	<p>Plan zur Kenntnis genommen, diverse Gasleitungen, v.a. Hausanschlüsse und Verteiler</p> <p>(muss das überhaupt kommentiert werden?)</p>

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
22.	<p><b>HanseGas</b></p>	
	<p><b>Anmerkungen:</b>                      Achtung!                      Die Daten befinden sich im GK3 Format (EPSG 31467) und müssen gegebenenfalls vor Nutzung transformiert werden. Die Lagerichtigkeit der dargestellten Versorgungsanlagen ist nur relativ zur abgebildeten Topografie gegeben.                      "In dem von Ihnen genannten Bereich befinden sich Niederdruckgasleitungen sowie Hausanschlüsse unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung.                      Für die Durchführung von Planungs-/Bauvorhaben sind folgende Forderungen/Hinweise der HanseGas GmbH zu beachten und zu erfüllen:                      Keine Überbauung mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich.                      Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch Baumaßnahmen nicht ändern. Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden. Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen. Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.                      Der Bauausführende hat vor Beginn von Bauarbeiten einen Auftragsbeschein und eine örtliche Einweisung zu beantragen.                      Eventuell notwendige Umverlegungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.                      Wir gehen davon aus, dass dem Weiterbetrieb der Leitungen nichts im Wege steht, insbesondere die erforderlichen Unterhaltungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten an den Leitungen nicht beeinträchtigt sind.                      Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger"</p> <p><b>Anlagen:</b>                      Merkblatt                      Leitungsanfrage                      GAS.dwg</p>	

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG						
23.	<p><b>Stadtwerke Rostock AG</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>						
	<div style="text-align: center;">  <p>STADTWERKE ROSTOCK AG - Postfach 151133 - 18063 ROSTOCK</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>ign architekten + ingenieure Lloydstrasse 3 17192 Waren (Müritz)</p> </div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Registrier-Nr.: 21_3129</p> <p>Telefon: 0381 805-1999 E-Mail: netzauskunft@swrag.de</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; font-size: small;">Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom</th> <th style="text-align: left; font-size: small;">Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom</th> <th style="text-align: left; font-size: small;">Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="font-size: small;">Frau Herbst, 10.12.2021</td> <td style="font-size: small;">TNG</td> <td style="font-size: small;">805-1999 15.12.2021</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-top: 10px;"><b>Ihr Vorhaben: 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bentwisch für den Ortsteil Klein Kussewitz</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stadtbeleuchtung des Tiefbauamtes Rostock</li> <li>Verkehrsanlagen des Tiefbauamtes Rostock</li> <li>Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock</li> <li>Stromnetz für die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</li> <li>Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG</li> <li>Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG</li> <li>Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG</li> </ul> <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="width: 45%;"> <p><i>Suzanne Brandner</i> Suzanne Brandner Leiterin Abteilung Netzdienstleistungen</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><i>Felix Patzenhauer</i> Felix Patzenhauer Sachbearbeiter Geo-Service</p> </div> </div> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <p style="text-align: center;"><b>STADTWERKE ROSTOCK AG</b></p> <p>Schmarler Damm 5 · 18069 Rostock · T 0381 805-0 · F 0381 805-2123 · unternehmen@swrag.de · swrag.de · Vorstandsvorsitzender: Oliver Brünlich · Vorstand: Ute Römer                  Aufsichtsratsvorsitzender: Johann-Georg Jaeger · Handelsregisternummer: HRB 786 · Registergericht: Amtsgericht Rostock · USt-IdNr.: DE 137373289                  Deutsche Kreditbank AG · IBAN DE57 1203 0000 0010 1001 05 · BIC BFSWDE33HAN · Ostseesparkasse Rostock · IBAN DE46 1305 0000 0205 3200 07 · BIC NOLADE21KOS</p> </div> </div>	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum	Frau Herbst, 10.12.2021	TNG	805-1999 15.12.2021	
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum						
Frau Herbst, 10.12.2021	TNG	805-1999 15.12.2021						

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
24.	<p><b>E.ON edis AG</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Von:</b> donotreply_meine-planauskunft@eon.com  <b>Gesendet:</b> Donnerstag, 27. Januar 2022 10:59  <b>An:</b> Franziska Voß  <b>Betreff:</b> Auskunftsfall 0407826: Dokumente</p> <p>Guten Tag Franziska Voss,  gegen die o.g. Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. Unter dem unten aufgeführten Link könne Sie unseren eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand einsehen.</p> <p>Um über evtl. Mitverlegungen zu entscheiden, bitten wir um rechtzeitige Zusendung der Detailplanungen (Regelprofile, Ausbaustufen, Bauzeiträume).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.</p> <p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr.: 03821 70 12 20 erfolgen muss.</p> <p>Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Zur genauen Beurteilung, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;</li> <li>- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;</li> <li>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;</li> <li>- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;</li> <li>- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers</li> </ul> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p> <p>Über den nachfolgenden Link haben Sie direkten Zugriff auf die Dokumente zu Ihrem Auskunftsfall 0407826:</p> <p><a href="https://meine-planauskunft.de:443/LineRegister/extClient?theme=edis&amp;requestnumber=0407826">https://meine-planauskunft.de:443/LineRegister/extClient?theme=edis&amp;requestnumber=0407826</a></p> <p>Bitte melden Sie sich unter dem obigen Link an unserem Portal an. Verwenden Sie bei der Registrierung bzw. Anmeldung als Benutzernamen ausschließlich Ihre E-Mail Adresse unter der diese Auskunft erstellt worden ist. Nach der Anmeldung finden Sie unter "Meine Anfragen" Ihre Anfragenummer zum Herunterladen der Dokumente. Mit der durchgeführten Registrierung sind Sie berechtigt zukünftige Anfragen selbst über die Anmeldung an unserem Portal vorzunehmen.</p> <p>Bitte antworten Sie nicht direkt auf diese Nachricht, da sie automatisch erzeugt wurde.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte an EDI_Betrieb_Plummendorf@e-dis.de</p> <p>Freundliche Grüße  Ihre E.DIS Netz GmbH</p> <p>Langewahler Str. 60  15517 Fürstenwalde/Spree  www.e-dis-netz.de</p>	



# 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG														
25.	<p><b>Gemeinde Rövershagen</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>														
	<div style="text-align: center;">  <p><b>Amt Rostocker Heide</b> Der Amtsvorsteher</p> <p>EINGANG 16. DEZ. 2021</p> <p>für die Gemeinden Bentwisch, Blankenhagen, Gelbensande, Mönchhagen und Rövershagen</p> <hr/> <p><u>Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20 a, 18182 Gelbensande</u></p> <table border="0"> <tr> <td>Abteilung:</td> <td>Bau- und Entwicklungsamt</td> </tr> <tr> <td>Name:</td> <td>Ines Patza</td> </tr> <tr> <td>Tel.:</td> <td>038201/500-31</td> </tr> <tr> <td>Fax:</td> <td>038201/50099</td> </tr> <tr> <td>e-mail:</td> <td>patza@amt-rostocker-heide.de</td> </tr> <tr> <td>Ihr Zeichen:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>13.12.2021</td> </tr> </table> <p>Gemeinde Bentwisch über Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 A 18182 Gelbensande</p> <p><b>3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch</b> <b>Hier: Stellungnahme der Gemeinde Rövershagen zum Entwurf gem. § 2 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Rövershagen hat zum vorgelegten Entwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Klein Kussewitz der Gemeinde Bentwisch Stand 29.09.2021, keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Belange der Gemeinde Rövershagen werden nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Dr. Verena Schöne Bürgermeisterin</p> <p><small>Postanschrift: Eichenallee 20, 18182 Gelbensande, Tel: 038201/500-0, Fax: 038201/509, E-Mail: info@amt-rostocker-heide.de Sprechzeiten: Di/Do: 09:00 - 12:00 Uhr, Di: 14:00 - 16:00 Uhr, Do: 12:00 - 17:00 Uhr, weitere Termine nach Vereinbarung, De-Mail: poststelle@amt-rostocker-heide.de-mail.de, Web: www.amt-rostocker-heide.de Bankverbindungen: Geldinstitut: Ostseesparkasse Rostock, Volks- u. Raiffeisenbank, Deutsche Kreditbank, IBAN: DE88 1705 0000 0200 5505 55, BIC: OSSF33HAN33, DE11 1008 0000 0000 1115 00, DE35 1205 0000 0000 1017 41, BIC: NOLADE21PRO, GSWO333HAN, BYLADEM1001</small></p> <p><small>Datenschutzhinweis: Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Amt Rostocker Heide und über Ihre Rechte nach der Datenschutzgrundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen finden Sie auf unserer Homepage <a href="http://www.amt-rostocker-heide.de/Datenschutz">www.amt-rostocker-heide.de/Datenschutz</a>.</small></p> </div>	Abteilung:	Bau- und Entwicklungsamt	Name:	Ines Patza	Tel.:	038201/500-31	Fax:	038201/50099	e-mail:	patza@amt-rostocker-heide.de	Ihr Zeichen:		Datum:	13.12.2021	
Abteilung:	Bau- und Entwicklungsamt															
Name:	Ines Patza															
Tel.:	038201/500-31															
Fax:	038201/50099															
e-mail:	patza@amt-rostocker-heide.de															
Ihr Zeichen:																
Datum:	13.12.2021															

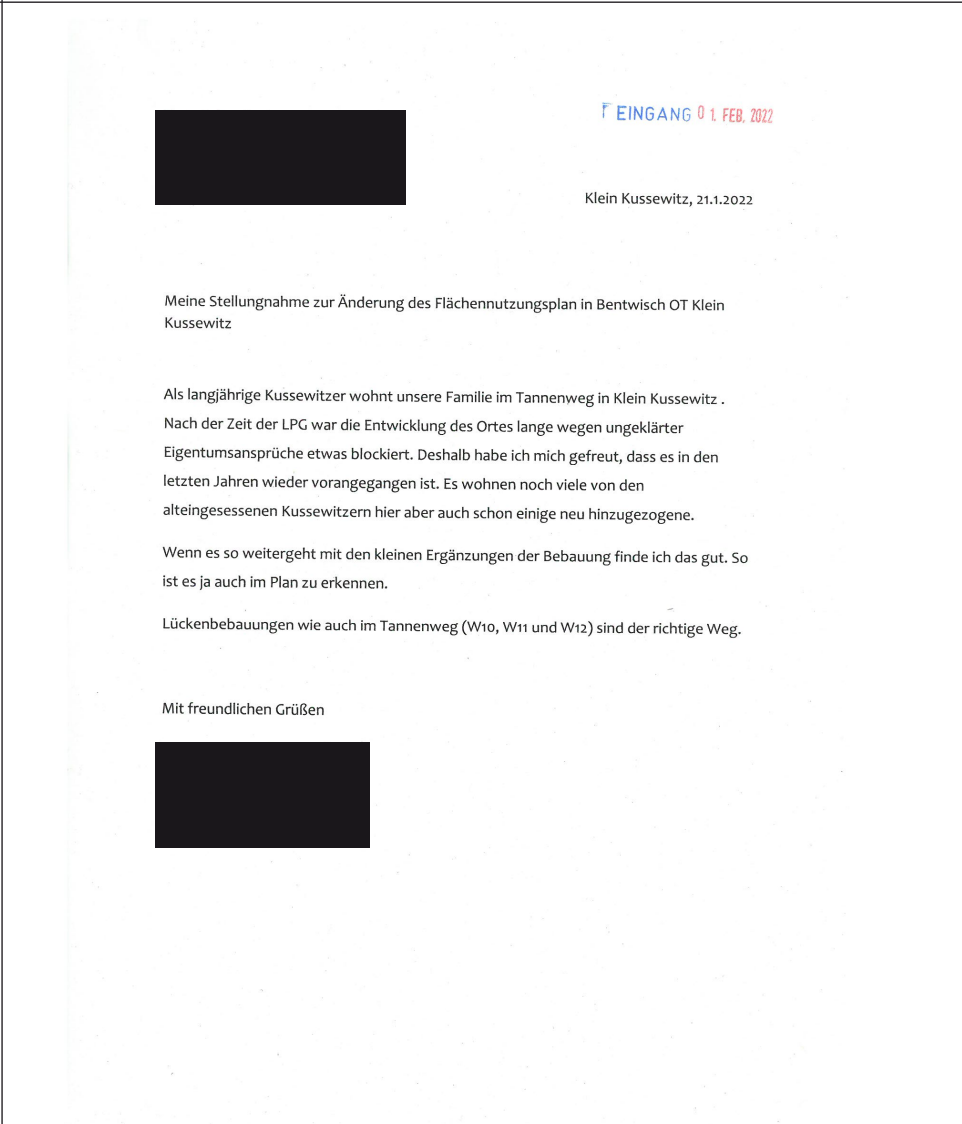
### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
26.	<b>Bürger 4</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
	 <p>Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplan in Bentwisch Ortsteil Klein Kussewitz</p> <p>Als langjähriger Kussewitzer kenne ich den Ort sehr gut und freue mich über die Entwicklung der letzten Jahre. Der Ort ist attraktiver geworden und viele junge Menschen sind hergezogen.</p> <p>Nun fehlen Baugrundstücke. Deshalb ist es gut, dass einige Bauplätze entstehen. Toll, dass nicht riesige Baugebiete wie in Kösterbeck, Roggentin oder auch Rövershagen geplant sind. Das würde nicht zu Klein Kussewitz passen.</p> <p>Die Grundstücke am südlichen Ortsrand wurden letztlich oft als Ablagerungsort für Grünschnitt und anderes verwendet. Das war oft unansehnlich. Wenn dort jemand wohnt wird das verhindert.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
27.	<p><b>Bürger 5</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<div data-bbox="253 403 889 740" style="background-color: black; width: 100%; height: 100%;"></div> <p>-</p> <p>-</p> <p>Meine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplan in Bentwisch OT Klein Kussewitz</p> <p>Ich wohne schon seit der DDR-Zeit in Klein Kussewitz . Ich habe immer gern hier gelebt. Kussewitz hat sich mit den Jahren von einem landwirtschaftlich geprägten Ort zu einem kleinen Wohnort entwickelt. Die Lücken im Ort sind mit Einfamilienhäusern bebaut worden.</p> <p>Ich bin von den teilweise sehr großen neuen B-Plänen wie in Mönchhagen oder Rövershagen nicht so angetan. Da entstehen Dorfteile die nicht so in den Ort integriert sind.</p> <p>Ich bin froh, dass Kussewitz wie im vorliegenden Entwurf des Planes zu sehen einen anderen Weg geht. Kleine Lücken zu füllen und abrunden ist richtig.</p> <p>Beim Spaziergang waren zum Beispiel die Flächen (W10, W11 und W12) teilweise nicht gut für das Ortsbild. Da passen Wohnhäuser sehr gut.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="253 1361 412 1402" style="background-color: black; width: 100%; height: 100%;"></div>	



### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
28.	<p><b>Bürger 12</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	 <p style="text-align: right;">EINGANG 01. FEB. 2022</p> <p style="text-align: center;">Klein Kussewitz, 21.1.2022</p> <p>Meine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplan in Bentwisch OT Klein Kussewitz</p> <p>Als langjährige Kussewitzer wohnt unsere Familie im Tannenweg in Klein Kussewitz . Nach der Zeit der LPG war die Entwicklung des Ortes lange wegen ungeklärter Eigentumsansprüche etwas blockiert. Deshalb habe ich mich gefreut, dass es in den letzten Jahren wieder vorangegangen ist. Es wohnen noch viele von den alteingesessenen Kussewitzern hier aber auch schon einige neu hinzugezogene.</p> <p>Wenn es so weitergeht mit den kleinen Ergänzungen der Bebauung finde ich das gut. So ist es ja auch im Plan zu erkennen.</p> <p>Lückenbebauungen wie auch im Tannenweg (W10, W11 und W12) sind der richtige Weg.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
29.	<p><b>Bürger 13</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<div style="text-align: right; color: red; font-size: small;">EINGANG 0 1. FEB, 2022</div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 30px; margin: 10px 0;"></div> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Bentwisch, 30.01.2022</p> <p>Stellungnahme F-Plan-Änderung in obiger Gemeinde</p> <p>Ich lebe seit meinem 3. Lebensjahr in Klein Kussewitz und habe unter anderem die Entwicklung ursprünglich verwahrloster Flächen und Grundstücke in Vorzeigemodelle mitverfolgt. Diese positive Entwicklung hat sowohl bei mir als auch Gleichaltrigen immer Unterstützung und Zuspruch gefunden. Insgesamt hat sich das Dorf in eine lebensbejahende Gemeinde entwickelt, wobei jedoch noch immer Raum für Verbesserung besteht. Unter anderem die Flächen W10, W11 und W12 wurden lange als Mülldeponien missbraucht, dieser Missstand hat sowohl mich als auch die Gemeinde über die letzten Jahrzehnte begleitet. Im Interesse, das Dorf weiterhin familienfreundlich und für alle Einwohner attraktiv zu lassen, halte ich es für richtig, diese Flächen zu Wohngebieten zu erklären.</p> <p>Weiterhin finde ich es sinnvoll, die kleine Fläche zwischen Am Gutshaus 14 und Feld in die Mischgebietsfläche einzubeziehen, dort stehen, wie auch in altem Kartenmaterial ersichtlich, schon seit DDR-Zeiten Gebäude.</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 30px; margin: 10px 0;"></div>	

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

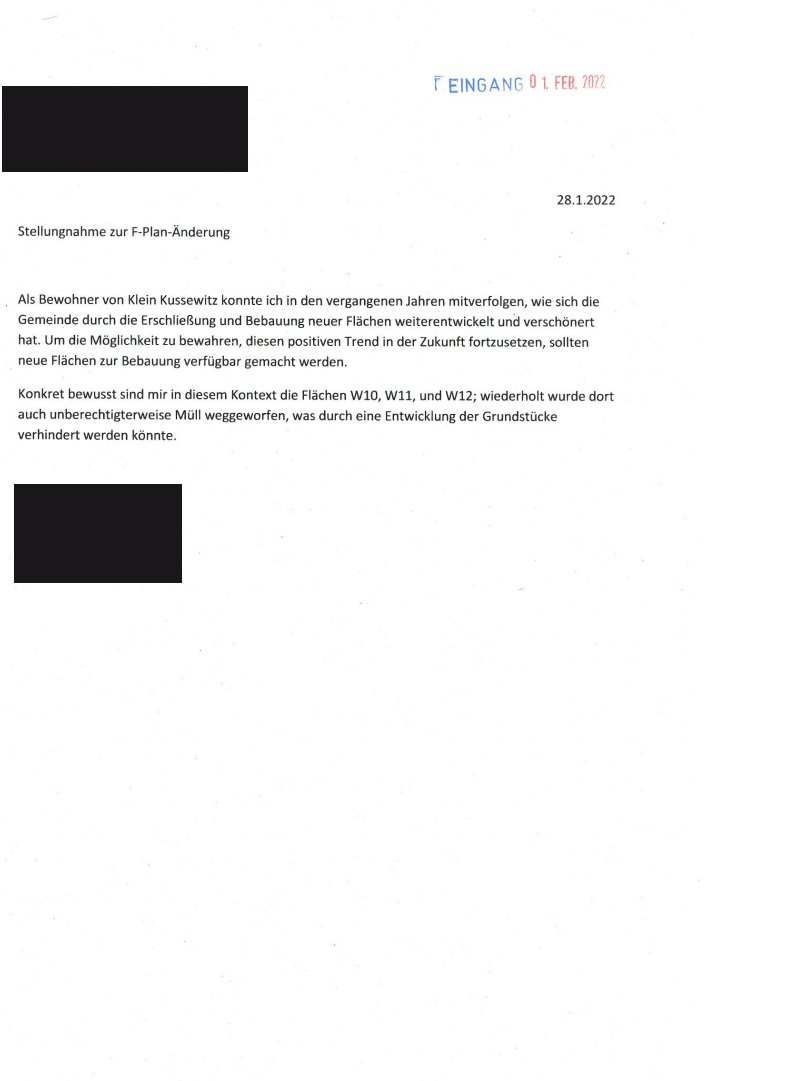
NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
30.	<p><b>Bürger 14</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	 <p style="text-align: right; color: red;">EINGANG 01. FEB. 2022</p> <p style="text-align: center;">Bentwisch, 26.1.2022</p> <p>Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplan in Bentwisch Ortsteil Klein Kussewitz</p> <p>Ich bin als Baufirma im Bentwischer Ortsteil Klein Kussewitz ansässig. Ich kenne den Ort seit vielen Jahren beruflich und privat. Als ich von der Planänderung erfuhr habe ich es mir auch wegen meines Betriebsitzes dort näher angeschaut.</p> <p>Positiv finde ich, dass ein gutes Verhältnis von Wohnflächen, Gewerbeflächen und Mischflächen umgesetzt wird. Eine Verlegung meiner Firma in das Mischgebiet ist durch die Kombination meines Wohnsitzes mit Lager und Firmensitz eine interessante Option. Auch die kleinen Wohnbauflächen haben eine gute Lage, füllen Lücken und wandeln wilde Müllecken des Dorfes in dringend benötigte Baufelder um.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	

### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
31.	<p><b>Bürger 15</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<div data-bbox="286 448 871 608" style="background-color: black; width: 261px; height: 100px; margin-bottom: 10px;"></div> <p data-bbox="293 651 875 687"><i>Stellungnahme zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplan in Bentwisch (Ortsteil Klein Kussewitz)</i></p> <p data-bbox="293 735 853 804">Ich bin als Dachdeckerfirma in Bentwisch tätig und wohne auch in Bentwisch. In Klein Kussewitz haben wir unser Lager. Von daher habe ich mir die Planänderung genau angeschaut. Für uns ergeben sich keine erkennbaren Nachteile.</p> <p data-bbox="293 826 887 895">Sehr gut, dass neben Gewerbeflächen auch Wohnen vorgesehen ist. Kleine Flächen die Lücken schließen und den Ort abrunden wie W10, W11 und W12 begrüße ich. Sie machen den Ort dort attraktiver und es gibt keine Konflikte mit unserer gewerblichen Nutzung.</p> <p data-bbox="293 978 461 995">Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="286 1023 495 1206" style="background-color: black; width: 93px; height: 115px; margin-top: 10px;"></div>	



### 3. ÄND. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KLEIN KUSSEWITZ, GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
32.	<p><b>Bürger 16</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	 <p style="text-align: right;">EINGANG 01. FEB. 2022</p> <p style="text-align: right;">28.1.2022</p> <p>Stellungnahme zur F-Plan-Änderung</p> <p>Als Bewohner von Klein Kussewitz konnte ich in den vergangenen Jahren mitverfolgen, wie sich die Gemeinde durch die Erschließung und Bebauung neuer Flächen weiterentwickelt und verschönert hat. Um die Möglichkeit zu bewahren, diesen positiven Trend in der Zukunft fortzusetzen, sollten neue Flächen zur Bebauung verfügbar gemacht werden.</p> <p>Konkret bewusst sind mir in diesem Kontext die Flächen W10, W11, und W12; wiederholt wurde dort auch unberechtigterweise Müll weggeworfen, was durch eine Entwicklung der Grundstücke verhindert werden könnte.</p>	