

## 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



### Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken

lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mittleres Mecklenburg	15.03.2021	
2	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	03.08.2021	
3	Landkreis Rostock	16.08.2021	
4	Warnow-Wasser- und Abwasserverband	03.08.2021	
5	Hansegas	16.07.2021	
6	Bürger 1	24.08.2021	
7	Bürger 2	24.08.2021	
8	Bürger 3	24.08.2021	
6	Bürger 4	24.08.2021	
7	Bürger 5	24.08.2021	
11	Bürger 6	25.08.2021	
12	Bürger 7	25.08.2021	
13	Bürger 8	25.08.2021	
14	Bürger 9	26.08.2021	
15	Bürger 10	27.08.2021	
16	Bürger 11	21.08.2021	
17	Bürger 12	20.08.2021	
18	Bürger 13	27.08.2021	
19	Bürger 14	26.08.2021	

### Stellungnahmen ohne Einwände

lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
20	GDMcom mbh	13.07.2021	
21	50 Hertz Transmission GmbH TG	06.07.2021	
22	Hansestadt Rostock		
23	Gemeinde Poggendorf		
24	Gemeinde Mönchhagen		
25	Gemeinde Blankenhagen		

### Keine Stellungnahmen abgegeben

#### Träger öffentlicher Belange

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

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG										
1.	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung</b></p>	<p><b>Die landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>										
	<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:busse@ign-waren.de">busse@ign-waren.de</a> ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB für die Gemeinde Rövershagen Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <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> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Ihre E-Mails vom</td> <td>Unser Zeichen</td> <td>Durchwahl</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td></td> <td>25.02.2021/ 08.03.2021</td> <td>110-506.61-088/B 6/ 4. Änderung/ 7. Änderung FNP</td> <td>89463</td> <td>15.03.2021</td> </tr> </table> <p>Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: <b>Landesplanerische Stellungnahme zur 1. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) und zum 2. Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Karl's Erlebnisdorf Rövershagen“ der Gemeinde Rövershagen, Landkreis Rostock</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen: zu 1.: - 7. Änderung des FNP mit Planzeichnung M 1:5.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 04.03.2020) zu 2.: - Satzung über die 4. Änderung des B-Plans mit Planzeichnung M 1:1.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 04.03.2020) - Begründung zum B-Plan (hier: Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Vorentwurf, Stand: 09.02.2021)</p> <p>ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zu den o. g. Bauleitplanungen:</p> <p><b>1. Planungsinhalt</b> Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Standortes und die zukünftige Nutzung des Plangebietes durch den Neubau von Ferienhäusern und Anlagen zur Fremdenbeherbergung (Karl's Ferien-Dorf: SO Fremdenbeherbergung 4 mit insgesamt 50 Themenferienhäusern und 200 Betten sowie einem Themenhotel mit 50 Zimmern und 100 Betten) vermittels Umwandlung einer Grünfläche in Sondergebiete sowie an anderer Stelle von festgesetzten Sondergebieten (bisherige SO/S 4 und SO/S 5) wieder in landwirtschaftliche Fläche und Auslassung aus dem Plangeltungsbereich.</p> <p><small>E-Rechnung: Leitweg ID: 13-L82210001000-21</small></p>	Ihr Zeichen	Ihre E-Mails vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum		25.02.2021/ 08.03.2021	110-506.61-088/B 6/ 4. Änderung/ 7. Änderung FNP	89463	15.03.2021	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b></p>
Ihr Zeichen	Ihre E-Mails vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum								
	25.02.2021/ 08.03.2021	110-506.61-088/B 6/ 4. Änderung/ 7. Änderung FNP	89463	15.03.2021								

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung</b></p>	
	<p>Südlich des bereits bestehenden Bebauungsplanes soll entlang der B 105 die vorhandene Stellplatzfläche erweitert werden. Der ehemalige Bereich SO/Baumarkt soll in SO/Freizeitmarkt umbenannt werden. In den Bereichen der Baugebiete SO/FM 2 und SO/FM 3 wird die Grundflächenzahl erhöht.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen wird das Plangebiet im überwiegenden Teil bereits als Sondergebiets- sowie Verkehrsfläche dargestellt. Das Plangebiet wird jedoch auf eine landwirtschaftliche Fläche und die bislang dargestellte Maßnahmenfläche ausgedehnt. Daher ist es notwendig, den FNP dementsprechend im Parallelverfahren zu ändern.</p> <p><b>2. Beurteilungsgrundlagen</b></p> <p>Die Entwürfe der 7. Änderung des FNP und der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen“ der Gemeinde Rövershagen werden 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><b>3. Ergebnis der Prüfung</b></p> <p>Das AfRL RR wurde seitens des von der Gemeinde beauftragten Planungsbüros darüber in Kenntnis gesetzt, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dazu geführt hat, dass sich der Vorhabenträger aufgrund einiger negativer Stellungnahmen entschlossen hat, den Vorhabenteil „Errichtung von Ferienhäusern“ zunächst nicht weiter zu verfolgen.</p> <p>Die Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden derzeit angepasst. Der in der Öffentlichkeitsbeteiligung bislang als kritisch angesehene Bereich der Ferienhäuser entfällt. Dafür wird die Festsetzung der 3. B-Planänderung übernommen. Dementsprechend werden wieder Ausgleichsflächen festgesetzt.</p> <p>Damit fällt die Beherbergungskapazität innerhalb des Plangeltungsbereichs deutlich unter den Schwellenwert, der eine derartige Raumbedeutsamkeit und Überörtlichkeit der Planung erwarten ließe, dass sich die Prüfung der Notwendigkeit zur Durchführung eines Raumordnungsverfahrens aufdrängen würde (üblicher Schwellenwert für Hotelanlagen: mehr als 400 Betten; für Ferienhausanlagen: mehr als 100 Wohneinheiten<sup>1</sup>). Unter Berücksichtigung dieser Entwicklung ist festzustellen, dass für die Entwürfe der 7. Änderung des FNP und der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen“ der Gemeinde Rövershagen nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p><small><sup>1</sup> vgl. Erlass vom 6. Mai 1996 - VIII 440-509.1-2 - Definition von großen Einrichtungen für die Ferien- und Fremdenbeherbergung und großen Freizeitanlagen entsprechend § 1 Nr. 15 der Raumordnungsverordnung</small></p> <p style="text-align: right;">2</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



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

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MM</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>
<p>2.1</p>	<div style="text-align: center;"> <p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg</b></p> <hr/> <p>StALU Mittleres Mecklenburg An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock</p>  </div> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18282 Gelbensande</p> <p>bearbeitet von: Marcel Stehle Telefon: 0385 588-67122 E-Mail: marcel.stehle@stalumm.mv-regierung.de Geschäftszeichen: StALUMM – 12z-106/21 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Rostock, 03.08.2021</p> <p><b>4. Änderung B 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen, Entwurf Ihr Schreiben vom 08.07.2021</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Zum o.g. Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird auf die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 17.06.2020 (Az.:079/20) verwiesen, welche auch für das weitere Planungsverfahren Gültigkeit behält.</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><small>Allgemeine Datenschutzinformation: 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 www.regierung-mv.de/Datenschutz.</small></p>	<p>2.1</p> <p>Die Abwägung zur Stellungnahme vom 17.06.2020 erfolgte bereits am 28.06.2021. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



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><b>Amt Rostocker Heide</b> Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p>Bei Rückfragen und Antworten: Außenstelle Bad Doberan</p> <p><b>Ihr Zeichen:</b> <b>Unser Zeichen:</b> 088-066h-BP00604-E210501</p> <p><b>Name:</b> Annemarie Hase <b>Telefon:</b> +49 3843 755-61121 <b>Telefax:</b> +49 3843 755-10800 <b>E-Mail:</b> Annemarie.Hase@lkros.de <b>Zimmer:</b> Haus II - Zimmer U2.10</p> <p><b>Datum:</b> 09.09.2021</p> <p><b>Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Karl's Erlebnisdorf" der Gemeinde Rövershagen</b></p> <p><b>hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 21.05.2021) abgegeben:</p> <p>Anlass für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Karl's Erlebnisdorf“ ist, die Festsetzungen der aktuellen Bestandssituation und der bisherigen Entwicklung im Plangebiet anzupassen. Eine bereits als temporäre Stellplatzfläche genutzte offene Fläche entlang der B 105 soll als private Verkehrsfläche / Stellplätze festgesetzt werden. Zwei Sondergebiete für die Salzgewinnung sollen aus dem Bebauungsplan entlassen und zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden. Diese Flächen werden gegenwärtig und zukünftig als Betriebshof für den landwirtschaftlichen Betrieb genutzt und sind zum Teil bebaut.</p> <p>Die Satzung über die 4. Änderung besteht aus einem Geltungsbereich und enthält textliche Festsetzungen. Sie ändert auch den Geltungsbereich der Ausgangsplanung. Da der Bebauungsplan nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wird dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.</p> <p><b>Hauptsitz Güstrow</b> Am Wall 3 - 5 18273 Güstrow Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10800</p> <p><b>Außenstelle Bad Doberan</b> August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan Telefon: 03843 755-0 Telefax: 03843 755-10810</p> <p><b>Allgemeine Sprechzeiten:</b> 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><b>Internationale Bankverbindung:</b> Osteesparkasse Rostock BIC: NOLADE21ROK IBAN: DES5 1305 0000 0605 1111 11</p> <p><b>Internet:</b> www.landkreis-rostock.de <b>E-Mail:</b> info@lkros.de</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>
3.1	<p>1. Regionalplanung</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Entwurf Folgendes anzumerken:</p> <p>Im vorliegenden Entwurf wurde von der Festsetzung eines zusätzlichen Sondergebietes Fremdenbeherbergung und der Erweiterung des vorhandenen Sondergebietes - wie noch im Vorentwurf geplant - abgesehen. Zum Entwurf gibt es keine weiteren Hinweise.</p> <p>2. Bezugspunkt zur festgesetzten Höhe</p> <p>Im Bebauungsplan gibt es Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen. Die Höhenangabe „m über HN“ lässt vermuten, dass ein absolutes Höhenbezugsniveau als Basis zugrunde gelegt wurde. Die genannte Höhenangabe stellt aber nicht klar, um welches Höhenbezugsystem es sich konkret handelt. Die Festsetzung ist damit nicht hinreichend klar.</p>	<p>3.1 Der Hinweis wird beachtet und das Höhenbezugsystem auf der Plansatzung ergänzt.</p>
3.2	<p>— Der Gemeinde wird empfohlen, das Höhenbezugsystem, auf welches die festgesetzten Höhen Bezug nehmen, vollständig und exakt zu benennen.</p> <p>3. 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>3.2 Die Ausführungen zu den gesetzlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
3.3	<p>Darüber hinaus sind sie über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Verpflichtung zur Einrichtung der zentralen Internetportale ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 5 UVP-Richtlinie und wird durch das UVPG umgesetzt.“ (Quelle: EZBK/Krautzberger, 141. EL Februar 2021, BauGB § 4a Rn. 34)</p> <p>— Aus den Verfahrensvermerken geht hervor, dass eine ortsübliche Bekanntmachung durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes erfolgt. Die eben genannte Vorschrift regelt zudem, dass die auszulegenden Unterlagen über ein zentrales Internetportal zugänglich zu machen sind.</p>	<p>3.3 Die Pflicht der Veröffentlichung über ein zentrales Internetportal ist bekannt. Entsprechend der Arbeitsweise des Amtes Rostocker Heide werden die Unterlagen in das Geoportal des Amtes und darüber in das Landesportal geladen.</p>
3.4	<p>— Der Gemeinde wird empfohlen, zu recherchieren, ob die Voraussetzungen dafür bestehen die auszulegenden Unterlagen über ein zentrales Internetportal einzustellen. Auf die Verpflichtung zur Durchführung des Verfahrensschrittes wird hingewiesen.</p>	<p>3.4 Die Verfahrensvermerke werden nummeriert.</p>
3.5	<p>— Des Weiteren wird angeregt, die Verfahrensvermerke (bzw. die einzelnen Verfahrensschritte auf dem Plandokument) zu nummerieren.</p> <p>Es wird zudem vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu signieren und von der Bürgermeisterin zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung</p>	<p>3.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN**



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>
	<p>erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.</p> <p>4. 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 26.07.2021</li> </ul> </li> <li>• Umweltamt (Amt 66)             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 661 Untere Naturschutzbehörde vom 19.08.2021</li> <li>○ 662 Untere Wasserbehörde vom 27.07.2021</li> <li>○ 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 11.08.2021</li> <li>○ 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 13.08.2021</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>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>F. ... Amtsleiter</p> <p>Anlage: Stellungnahmen der Fachämter des Landkreises Rostock</p>	

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	Landkreis Rostock	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3.6	<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> - des Landkreises Rostock -</p> <p style="text-align: right;">Az.: 05091-21-63304 Auskunft erteilt: Herr du Mont 26.07.2021</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p> <p><b>Stellungnahme</b></p> <p>Vorhaben: 4. Änderung B-Plan Nr. 6 - "Karl's Erlebnisdorf" Rövershagen Bauort: Westlich der B105 Lage: Gemarkung Purkshof, Flur 1, Flurstück 152/208</p> <p><b>Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gemäß §§ 1 (3) und 7 (6) Denkmalschutzgesetz M-V</b></p> <p>Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens <u>keine Bodendenkmale bekannt</u>. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.</p> <p>Daher sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.</p> <p>Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont, Tel.: 03843/755-63304; E-Mail: <a href="mailto:Patrick.dumont@kros.de">Patrick.dumont@kros.de</a>) zur Verfügung.</p> <p>du Mont Sachbearbeiter</p>	3.6 Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>3.7</p>	<p><b>3.</b> <b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Güstrow, 19.08.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-106</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 088(066h)BP0604</b> <b>Vorhaben: Gemeinde Rövershagen 4. Änderung B-Plan Nr. 6 "Karls Erlebnishof Rövershagen"</b> <b>Vorhabensträger: Gemeinde Rövershagen</b></p> <hr/> <p>Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird wie folgt vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. CEF-Maßnahmen</b> Die Zulassung von CEF-Maßnahmen im Rahmen der Bewältigung des Artenschutzes ergibt sich daraus, dass die Maßnahmen bei Eingriff ihre Funktionsfähigkeit besitzen müssen. Hierauf ist auch im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben zu achten.</li> <li><b>2. Textliche Festsetzung zum Planzeichen „Eingrünung/Schutzgrün“</b> Die textlichen Festsetzungen zur „Eingrünung/Schutzgrün“ sind in der aktuellen Fassung des B-Planes nicht übernommen worden, sind in der Planzeichnung aber noch vorhanden.</li> <li><b>3. Vorprüfung im Sinne der UVP</b> In der Begründung zum Entwurf wird ausgeführt, es würde von der Vorprüfung im Sinne der Vorschriften zur Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen, weil lediglich bereits bestehende Nutzungen planungsrechtlich klargestellt würden. Damit wird der Sinn der Umweltprüfung nicht berücksichtigt und insbesondere kumulative Wirkungen ausgeblendet. Letztlich werden die Stellplatzflächen erst im Rahmen dieses Verfahrens in den Planbereich einbezogen.</li> <li><b>4. Ausgleich SO/4 und SO/5</b> Es wird auf die Stellungnahme der uNB vom 09.06.2021 und die Abwägung Bezug genommen. In der vorliegenden Bilanzierung wird darauf hingewiesen (S.10), dass den Vorhaben Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des B-Planes zugeordnet wurden. Insoweit wird um Darstellung gebeten. Die Annahme die Maßnahmen, die Herausnahme der SO und Stellflächen als kompensationsmindernde Maßnahmen anzurechnen, geht fehl. Insoweit verweise ich auch auf Punkt 6 dieser Stellungnahme. Zum einen wären sie im Sinne der HzE nicht als solche Maßnahmen erfasst, da keine Entsiegelung damit verbunden ist. Zum anderen könnte ggf. Ausgleich, der für die Flächen vorgesehen gewesen war, nunmehr auf die neuen Eingriffsflächen umgelegt werden. Hierzu wäre allerdings eine Herausrechnung der EFA und Nachweis der Umsetzung des Ausgleich für den bestehenden B-Plan erforderlich. Letztlich sind die Flächen in Nutzung und versiegelt, sodass Ausgleichsbedarf ausgelöst wurde.</li> <li><b>5. Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen</b> Die angekündigte Berechnung der Funktionsbeeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen ist in der vorgelegten Bilanzierung nicht dargestellt.</li> <li><b>6. Kompensationsmindernde Maßnahmen</b> Die Darstellung und Berechnung der kompensationsmindernden Maßnahmen fehlt in der Bilanzierung und ist nachzuholen. Es wird darauf hingewiesen, dass kompensationsmindernde Maßnahmen lediglich Maßnahmen im Sinne des Maßnahmenbereiches 8 der HzE sind.</li> </ol> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Duwe</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>3.7</b> zu 1: Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>zu 2: Festsetzungen zum Schutzgrün sind nicht Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplanes. Das Planzeichen wurde daher wie gegeben in die Planzeichnung übernommen. Textliche Festsetzungen zum Schutzgrün sind seit der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr Inhalt der Festsetzungen gewesen und wurden daher nicht in die Plansatzung übernommen. Da es sich hier um ein Versäumnis aus der vorhergehenden Änderung handelt, wird das Planzeichen für Schutzgrün aus der Planzeichnung und der Legende entfernt.</p> <p>zu 3: Die zukünftige temporäre Stellplatzfläche unterliegt auch zukünftig keiner ständigen Nutzung. Potenzielle kumulative Auswirkungen sind nun auch im Rahmen der aufgrund der 4. Änderung angepassten Umweltprüfung geprüft.</p> <p>zu 4: Es wurde davon ausgegangen, dass dem Landkreis die bisher durchgeführten externen Ausgleichsmaßnahmen bekannt sind. Die Darstellung der bisherigen Ausgleichsmaßnahmen kann als Information an die untere Naturschutzbehörde weitergeleitet werden. Kompensationsmindernde Maßnahmen werden nicht durchgeführt und daher nicht bilanziert.</p> <p>zu 5: Durch den Fortfall des geplanten Ferienhausbereiches und das Einhalten von Abständen zu den gesetzlich geschützten Biotopen erfolgt keine Biotopbeeinträchtigung und wird somit auch nicht bilanziert.</p> <p>zu 6: Kompensationsmindernde Maßnahmen im Sinne des Maßnahmenbereiches 8 der HzE werden nicht festgesetzt. Daher erfolgt in der Bilanzierung keine Berechnung dazu.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird ZUR Kenntnis genommen.</b></p>
<p>3.8</p>	<p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Wasserbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 27.07.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-106</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <hr/> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 088(066h)BP0604</b>  <b>Vorhaben: Gemeinde Rövershagen 4. Änderung B-Plan Nr. 6 "Karis Erlebnishof Rövershagen"</b>  <b>Vorhabensträger: Gemeinde Rövershagen</b></p> <hr/> <p>Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 4. Änderung des o.g. B-Planentwurfs.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Schullig</p>	<p>3.8</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p><b>3.</b></p>	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 11.08.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-106</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 088(066h)BP0604</b> <b>Vorhaben: Gemeinde Rövershagen 4. Änderung B-Plan Nr. 6 "Karls Erlebnishof Rövershagen"</b> <b>Vorhabensträger: Gemeinde Rövershagen</b></p> <hr/> <p><b>3.9</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 noch nicht ausreichend auseinandergesetzt. Die Anregungen zum Bodenschutz aus der 1. Stellungnahme zur 4. Änderung des B-Plans wurden vom Planer größtenteils nicht umgesetzt.</p> <p>Die Ziele des Bodenschutzgesetzes sind überwiegend falsch dargestellt und zwingend zu ändern (S. 26 des Erläuterungsberichtes).</p> <p>Die im Änderungsbereich betroffenen Böden haben eine mittlere Bodenwertzahl von 48, zählen also trotz des Nichterreichens der BWZ von 50 zu den wertvollen Böden im Land und besitzen eine erhöhte Schutzwürdigkeit. Den Planunterlagen lässt sich entnehmen, dass die Oberfläche der zukünftigen Parkplatzfläche nicht versiegelt wird. Das ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen.</p> <p>Eine landwirtschaftliche Nutzung ist keine Vorbelastung!</p> <p><b>3.10</b></p> <p><b>Allgemeine Hinweise:</b> Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.</p> <p>Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.</p> <p>Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.</p> <p>Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von §2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreis und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>gez. Hadler</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>3.9</b></p> <p>Die Ausführungen zum Belang Boden werden noch einmal geprüft und ggf. die Begründung ergänzt. Die Ziele des Bodenschutzgesetzes wurden nicht auf der Seite 26 der Begründung sondern auf Seite 20 der Begründung in der Tabelle dargestellt. Die hier formulierten Ziele wurden dem Wortlaut des §1 BBodSchG entnommen.</p> <p><b>3.10</b></p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>3.11</p>	<p><b>3. Landkreis Rostock</b></p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 13.08.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-106</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 088(066h)BP0604</b> <b>Vorhaben: Gemeinde Rövershagen 4. Änderung B-Plan Nr. 6 "Karl Erlebnishof Rövershagen"</b> <b>Vorhabensträger: Gemeinde Rövershagen</b></p> <hr/> <p>Zur Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange des o.g. Planvorhabens wurde durch die UmweltPlan GmbH Stralsund ein Schalltechnischer Fachbeitrag unter Berücksichtigung der Verkehrslärm- und Gewerbelärmimmissionen erstellt. Hierbei wurden schlüssige Festsetzungsvorschläge für Lärmschutzmaßnahmen erarbeitet, die durch die Gemeinde sinngemäß berücksichtigt wurden.</p> <p><b>Hinweise:</b></p> <p>In der Festsetzung 7.1 fehlt die Angabe der DIN 4109-1:2018-01 und sollte ergänzt werden.</p> <p>Für die Festsetzung 7.2 zur Begrenzung der Gewerblichen Geräuschimmissionen wird empfohlen, die DIN 45691:2006-12 als Grundlage für die Ermittlung der Emissionskontingente und zur Prüfung der Einhaltung in entsprechenden Baugenehmigungsverfahren nicht nur in die Begründung, sondern auch in den Textteil des B-Planentwurfes mit aufzunehmen.</p> <p>Im Festsetzungsvorschlag des Schalltechnischen Fachbeitrages zur Angabe der Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> für die Richtungssektoren A bis C enthält die Tabelle versehentlich in Spalte 5 den Titel <math>L_{EK,Tag,zus}</math>. Gemeint ist der <math>L_{EK,Nacht,zus}</math>. Dies wurde durch die Gemeinde in der Begründung und im Textteil des Planentwurfes bereits korrigiert.</p> <p>Die Festsetzungen zum Immissionsschutz enthalten zweimal die Nr. 7.2. Dies sollte ebenfalls korrigiert werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Natermann</p>	<p>3.11</p> <p>Die DIN-Norm wird in die Plansatzung übernommen.</p> <p>Die Nummerierung wird aktualisiert.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	<p><b>Warnow- Wasser- und Abwasserzweckverband</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>
<p>4.1</p> <p>4.2</p>	 <p><b>Warnow-Wasser- und Abwasserzweckverband</b> Wasser- und Bodenverband Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>Warnow-Wasser- u. Abwasserzweckverband Carl-Hopp-Str. 1 18069 Rostock</p> <p>Amt Rostocker Heide Abt. Bau- und Entwicklungsamt Eichenallee 20 a 18182 Gelbensande</p> <p><b>Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH</b></p> <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>Ansprechpartnerin Fachabteilung</b> Abteilung Planung/Bau Frau Karin Plato +49 381 81715-514 karin.plato@nordwasser.de</p> <p>Rostock, 03.08.2021</p> <p><b>4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Karl's Erlebnisdorf Rövershagen“ der Gemeinde Rövershagen, Entwurf hier: TÖB-Beteiligung</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum o. g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken.</p> <p>Für die im B-Planbereich liegenden öffentlichen Trinkwasserleitungen sind Schutzstreifen festgesetzt. Diese Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen während des Bestehens der Leitung weder Gebäude errichtet noch sonstige Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden, vorgenommen werden. Die Bedien-/ Anfahrbarkeit der vorhandenen Armaturen muss zu jeder Zeit gewährleistet werden. Einer Anpflanzung von Gehölzen innerhalb der Schutzstreifen stimmen wir nicht zu.</p> <p>Die Stellungnahmen der Nordwasser GmbH und des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 haben nach wie vor ihre Gültigkeit.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen o. g. Ansprechpartnerin gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>4.1</p> <p>Da keine Daten über die Lage der öffentlichen Trinkwasserleitungen vorliegen und die Schutzstreifen nicht verortet werden können, werden diese Informationen noch einmal angefordert und die im Geltungsbereich liegenden notwendigen Schutzstreifen dargestellt.</p> <p>4.2</p> <p>Die Stellungnahme vom 22.06.2021 wurde bereits abgewägt. Die Hinweise wurden berücksichtigt.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>5.1</p>	<p><b>HanseGas</b></p> <p>ign Melzer u. Voigtländer Caroline Herbst Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p><b>HanseGas GmbH</b> Team Roggentin Ahornring 3 18184 Roggentin leitungsauskunft-mv@hansegas.com <b>T 038204-687-4722</b> F 038204-687-4721 19.07.2021</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Reg.-Nr.: 440298 (bei Rückfragen bitte angeben)  <b>Baumaßnahme:</b> Planung  <b>Ort:</b> 18182 Rövershagen, Purkshof (lt. Lageplan)</p> </div> <div style="border: 2px solid yellow; padding: 5px; margin: 10px 0; text-align: center;"> <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> <p style="text-align: right;">Geschäftsführung: Kirsten Fust Dr. Benjamin Merkt Stefan Strobl</p> <p style="text-align: right;">Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HR 12571 PI St.-Nr. 28/297/25914</p> <p><small>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</small></p> <p>Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 440298 <span style="float: right;">Seite 1/2</span></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>5.1 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	<p><b>HanseGas</b></p>	
5.2	<p>Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.</p> <p>Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.</p> <p><b>Anmerkungen:</b> Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf* Rövershagen hat die HanseGas GmbH keine Einwände. Wir gehen davon aus, dass ein sicherer Betrieb der vorhandenen Anlagen weiterhin gewährleistet ist.</p> <p><b>Anlagen:</b> Merkblatt Leitungsanfrage</p>	<p>5.2 Die Hinweise müssen bei der Durchführung der Vorhaben berücksichtigt werden.</p> <p>5.3 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 440298</p> <p>Seite 2/2</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p><b>Bürger 1</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>6.1</p>	<p style="text-align: right; color: red;">EINGANG 24. AUG. 2021</p> <p>■■■■■■■■■■</p> <p>■■■■■■■■■■</p> <p>■■■■■■■■■■</p> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p style="text-align: right;">Rövershagen, 22.08.2021</p> <p><b>Betreff: Stellungnahme</b></p> <p>zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>hiermit möchte ich Ihnen fristgerecht meine Anregungen und Bedenken mitteilen.</p> <p>Wie oben im Absender zu entnehmen, bin ich Bewohner von Purkshof und damit Teil der Gemeinde Rövershagen. Als Bewohner der Hausnummer 22 bin ich direkt als Nachbar der Fläche SO/FM 2 betroffen.</p> <p>Das Sondergebiet Freizeitmarkt SO/FM 1-3 soll touristisch geprägtem Freizeitvergnügen dienen. Von Freizeiteinrichtungen, Präsentation und Verkauf unterschiedlichster Waren, Schank- und Speisewirtschaften, Schauproduktion, Lager- und Logistikeinrichtungen und mehr ist der Plan. Die zulässige Firsthöhe beträgt 32 Meter. Ausnahmsweise soll in den Sondergebieten SO1-SO2 eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10 Metern zugelassen werden.</p> <p>Das würde bedeuten, dass bei einem Abstand von circa 10 Metern von unserer Grundstücksgrenze demnächst Fahrgestelle mit bis zu 42 Metern Höhe erlaubt wären. Des Weiteren wären wir einer entsprechenden Beschallung ausgesetzt, wie man sie von dem bisherigen Freizeitmarktgebiet (Freizeitpark) in SO/FM1-3 bereits kennt, da genügend dieser Einrichtungen bereits in Betrieb sind und die empfundene Belästigung bereits jetzt schon teilweise erheblich ist. Jedoch hat man offensichtlich erkannt, dass man Grenzwerte der Lärmmissionen einhalten muss.</p> <p>Der Zustand, wie die Pläne es darstellen, ist für uns nicht tragbar. Er ist unzumutbar, da wir ungewollt „Teil der Attraktionen von Karl's“ werden würden und einer <b>gravierenden</b></p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>6.1</p> <p>Wie der Einwender korrekt darstellt (einschließlich des Referierens von Grundlagen aus Gesetzen und Verordnungen), sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Ob ein Anwohner selbst „zur Attraktion“ wird, bleibt fraglich, da das gesamte Gelände von Karl's Erdberhof nach innen orientiert ist. Die genannten Punkte sind bereits, sofern im Rahmen der Bauleitplanung möglich, in den Entwurf eingeflossen (bauliche Verortung von Lärmquellen und Berücksichtigung des Umgebungsschutzes).</p> <p>Die Überschreitung der festgesetzten Höhen ist nur in Ausnahmen zulässig. Eine Ausnahme muss beantragt werden und durch Beschluss der Gemeindevertretung und den Landkreis genehmigt werden. Die Gemeindevertretung in Vertretung der Bürger hat damit immer noch das Recht die Auswirkungen einer solchen Genehmigung noch einmal zu prüfen und im Sinne der Bürger für oder gegen die Ausnahme zu entscheiden.</p>

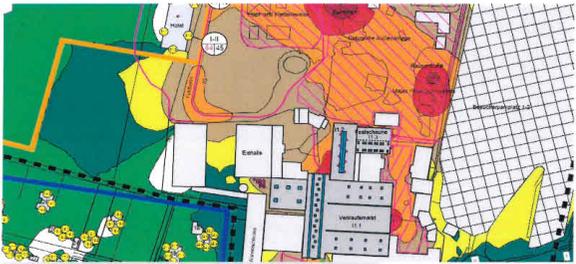
# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	Bürger 1	
6.2	<p>Verschlechterung der Nutzung unserer Immobilie und einer unvorstellbaren Beeinträchtigung unserer dazugehörigen Gartennutzung ausgesetzt wären. (unter anderem lärmtechnisch) Diese Art Nutzung im Plangebiet hätte mit Sicherheit eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen zur Folge und würde uns <b>zusätzlich</b> mit beispielsweise Lärm und Geschrei der von Spielgeräten ausgeht, erheblich mehr belästigen und macht uns krank. Nicht zu vergessen, die vielen Aktionen wie „Gruseloktober“, „Treckerfahrer dürfen das“, Jahresfeiern, Lichterlasershow oder ähnliches, welche alle auf größtmögliche Besucherzahlen ausgerichtet sind, entsprechende Emissionen und Immissionen mit sich bringen, und ohne Rücksicht auf die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet, also uns, bereits in der Vergangenheit oft genug durchgeführt wurden. Auch wir haben Rechte. Wir leben hier und brauchen unsere Ruhe und Erholung, die uns zusteht, aber in den letzten Jahren oft genug missachtet wurde. Allein schon durch die vielen Bauarbeiten.</p> <p>Wie im Schalltechnischen Fachbeitrag auf Seite 5 im Absatz 2.1 beschrieben, befindet sich im Südwesten zum Plangebiet der Ortsteil Purkshof, der in bedeutender Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als <b>Allgemeines Wohngebiet</b> ausgewiesen ist. Für Allgemeine Wohngebiete gelten folgende Orientierungswerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tag 06-22 Uhr ----&gt; 55dB</li> <li>➤ Nacht 22-06 Uhr ----&gt; 40dB (siehe Tabelle 2 Seite 8 Schallt. Fachbeitrag)</li> </ul> <p>Auf der Seite 6 des Schalltechnischen Fachbeitrags unter Punkt 3 steht:</p> <p><i>„Für die Beurteilung der zur Freizeitgestaltung genutzten Spielanlagen und Fahrgeschäfte im Außenbereich kommt ggf. auch die Freizeitlärmrichtlinie [03] in Betracht. Diese betrachtet explizit Abenteuer-, Spiel- und Rummelplätze. Da Geräusche von Freizeitanlagen oft in Zeiten auftreten, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist, sind erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeitanlagen unabdingbar.“</i></p> <p>Aus der <b>Gesamtlärmbelastung</b> der Einzelpunktberechnungsergebnisse des Schalltechnischen Fachbeitrages geht hervor, dass bereits jetzt <b>oft</b> eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. (Anlage 3.1) Und das bei Zugrunde liegen einer falschen Bettenzahl des Hotels von 100 Betten. Die Bettenzahl beträgt 200 Betten obwohl nur 100 Betten erlaubt waren, und damit muss das Schallgutachten überarbeitet werden. Wir sind also in der Summe von Verkehr und Gewerbe bereits an vielen Immissionsorten (IO) an unseren Häusern <b>über</b> die Grenzwerte belastet!!!</p> <p>Folgende Punkte aus der Freizeitlärm- Richtlinie sollten bei der Planung und Abwägung in Betracht gezogen werden:</p> <p>Stand 06.03.2015 Freizeitlärm-Richtlinie der LAI (<a href="https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf">https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf</a>) 16.08.2021/14:22</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die lauteste Anlage sollte von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt werden.</li> <li>➤ Ein Ansprechpartner für Anfragen bzw. Beschwerden zu benennen und incl. Telefonnummer öffentlich bekannt zu geben</li> <li>➤ Es empfiehlt sich, den Veranstalter zur Eigenüberwachung zu verpflichten. Diese ist zu dokumentieren und kontrollierbar (So könnte man vermeiden, dass nach</li> </ul>	<p>6.2</p> <p>Das Schallgutachten wurde durch einen unabhängigen Fachgutachter auf der Grundlage der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet und zeigt lärmquellendifferenziert die potenziell belastenden Lärmquellen (z.B. „Feldbahn“, „Speedition“, „Majas wilde Schwestern“) auf; das Schallgutachten zeigt, dass die Immissionswerte an mehreren Orten (IO 22.3, 23.3) gerade so eingehalten, an mehreren Orten auch deutlich unterschritten werden. Ein nächtliches Konfliktpotenzial liegt nicht vor. Entsprechende Festsetzungen legen in den Sondergebieten max 58 bzw 59 db(A) tagsüber fest, so dass der unterschiedlichen Nutzungen der Ortslage Purkshof Rechnung getragen werden kann. Festsetzungen erfolgen teilflächendifferenziert, sodass dem Umstand Rechnung getragen wird, „laute“ Anlagen „weit weg“ von der Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Störpotenziale des Hotelbetriebs liegen auch unabhängig von der Anzahl der Betten im üblichen Rahmen, hier sorgen Festsetzungen dafür, dass aus den hier relevanten Aufenthaltsräumen (Festverglasung) kein unzumutbarer Lärm nach draußen dringt. Das Schallgutachten wird im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechend der zu Grunde gelegten Bettenanzahl geprüft und ggf. überarbeitet.</p> <p>Aufgrund des Ergebnisses des hier zitierten schalltechnischen Fachbeitrages wurden die empfohlenen Maßnahmen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.</p> <p>Hinweise, die sich auf den alltäglichen Betrieb einer Anlage beziehen (Ansprechpartner, Eigenüberwachung), sind nicht Teil eines Bebauungsplanverfahrens.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p><b>Bürger 1</b></p>	
6.3	<p>Schließung des Erlebnisdorfes die Bänder für die Beschallung z.B. bellender Hund, krähender Hahn... weiterlaufen.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt werden (siehe auch meine vorherigen Ausführungen)</li> <li>➤ Von Bedeutung für die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten (also auch Schutzgut Mensch- wir Anwohner)</li> </ul> <p>Wir fühlen uns teilweise jetzt schon erheblich belästigt. Sei es durch die unzureichende verkehrstechnische Infrastruktur, Verkehrslärm oder den teilweise durchdringenden Lärm und Schall zwischen Hotel und Logistikhalle, wie in Anlage 5 des Schalltechnischen Fachbeitrages zu entnehmen ist. Wie hier deutlich erkennbar ist, sind wir als Bevölkerung (auch als Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit bezeichnet) dem Lärm bzw. Schall durch die Spiel – und Rummelplätze des Freizeitmarktes und der Summe der Lärmimmissionen und Emissionen auch durch Verkehr teils <b>ungeschützt</b> ausgesetzt. Besonders die Kommunikations- und Spielgeräusche durch schreiende Menschen aus dem Spiel- und Kletterbereich belasten erheblich unsere Grenze zum Erträglichen. Besonders bei ungünstigen Windverhältnissen. Auf der Seite 31 des Schalltechnischen Fachbeitrages geht man davon aus, dass in diesem Bereich ständig 50 Kinder dazu beitragen. (man beachte die doppelte Hotelbettenzahl, welche noch nicht berücksichtigt ist) Tendenz steigend. Hier wäre an dieser Stelle Lärmschutz in einer geeigneten Form dringend angebracht, um das Wohnen für uns nicht unmöglich zu machen.</p>  <p>Quelle: Anlage 5 Schalltechnischer Fachbeitrag zeigt durchdringender Schall zwischen Hotel und Halle in Richtung Wohngebiet</p> <p>Es gab von unserer Seite bereits entsprechende Vorschläge, wie eine Lärmschutzwand in etwa entlang der blauen Baulinie parallel zur B105. (siehe folgende Skizze gelb dargestellt)</p>	<p>6.3</p> <p>Um das Schutzgut Mensch entsprechend den Anforderungen der Planung ausreichend zu prüfen und zu berücksichtigen wurde das vorliegende Schallgutachten erstellt. Die Berechnungen des Lärmschutzgutachtens beruhen auf den aktualisierten Dimensionen der Planung und den aktuellen rechtlichen Grundlagen zum Immissionschutz.</p> <p>Zu den auf Gewerbelärm bezogenen Ausführungen sei auf die obigen Ausführungen verwiesen. Hinsichtlich des Verkehrslärms ist anzumerken, dass die aktuelle Änderung die Stellplatzsituation so anpasst, dass es weitgehend zu einer noch deutlicheren räumlichen Fokussierung auf die Bereiche entlang der B105 kommt, was, so die Intention des Plangebers, auch dazu anregen soll, die B105 als Hauptanfahrtsweg zu nutzen. Die 4. Änderung verbessert hierfür die Ordnung des An-/Abfahrtverkehrs zu Stellplätzen.</p> <p>Geräusche aus Kinderspiel unterliegen einem besonderen Schutz. Das Ergebnis des Gutachtens und die aufgezeigten Maßnahmen wurden als Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Dadurch wird sichergestellt, dass die erforderlichen Richtwerte eingehalten werden.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p><b>Bürger 1</b></p>	
<p>6.4</p>	<p>Es gab von unserer Seite bereits entsprechende Vorschläge, wie eine Lärmschutzwand in etwa entlang der blauen Baulinie parallel zur B105. (siehe folgende Skizze gelb dargestellt)</p>  <p>Skizze Vorschlag um durchdringenden Lärm auf die Anwohner zu vermeiden</p> <p>Alternativ wäre auch eine entsprechende Begrünung mit hohen Bäumen denkbar, da sich ja sowieso die Grünfläche mit der Streuobstwiese anschließt. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich <b>sämtliche</b> Schallquellen östlich dieses Lärmschutzes befinden. Auch die lila dargestellte Linienschallquelle westlich des Hotels. (siehe Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm)</p>  <p>Quelle: Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm</p>	<p>6.4</p> <p>Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt. Der Hinweis, dass die Bäume auf der Streuobstwiese besser höher als niedriger sein sollten wird zur Kenntnis genommen, dies wird mit der Zeit (natürliches Wachstum von Bäumen) auch ermöglicht werden können – wobei auch klar sein muss, dass die erzielbare Höhe allein nicht ausschlaggebendes Kriterium für die Pflanzenwahl sein kann; entsprechende Regelungen trifft der Bebauungsplan in seinen Festsetzungen (Pflanzliste).</p> <p>Die angesprochene Linienschallquelle steht im Zusammenhang mit dem bestehenden Hotelgebäude und bildet eine Bestandssituation ab.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p><b>Bürger 1</b></p>	
<p>6.5</p>	<p>Auf Seite 7 des Schalltechnischen Fachbeitrages heißt es:</p> <p><i>„Wo i.R.d. Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Zuvor ist die Einhaltung der Orientierungswerte unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen.“</i></p> <p><i>„Die Gemeinde hat die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um diese Auswirkungen zu verhindern.“</i> (Seite8 Schalltechnischer Fachbeitrag)</p> <p>Aus diesem Grund mache ich folgenden <b>Vorschlag</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche SO/FM2 wird <b>geteilt</b> in eine <b>wohngebietsnahe</b> und eine <b>wohngebietsferne</b> Fläche/Baufeld. Die wohngebietsnahe Fläche könnte beispielsweise SO/FM2.1 heißen. Hiermit wird gewährleistet, dass die Nutzung der Immobilien samt Gärten der Anwohner in Zukunft nicht weiter belastet wird und eine weitere Verschlechterung der Lebensverhältnisse zur Folge hat. Die Schutzbedürftigkeit des benachbarten Wohngebietes ist zu gewährleisten.</li> </ol> <p>Siehe folgende Skizze:</p>  <p>Quelle: Amt Rostocker Heide öffentliche Auslegung des Planzeichnungs-Entwurf</p>	<p>6.5</p> <p>Der hier abzuwägende Vorschlag bezieht sich ausdrücklich auf alternative Festsetzungen zur Minderung des Gewerbelärms. Ein zeichnerisch dargestellter Bereich soll eigenständige Festsetzungen hinsichtlich GRZ, Gebäudehöhen und Abständen bzw. Baugrenzen bekommen, welche sich von den anderen Teilflächen unterscheiden. Keine dieser Festsetzungen würde gegenüber den im Bebauungsplan bereits gewählten Festsetzungen einen hinreichenden Lärmschutz erzeugen, da hier nur auf bauliche Veränderungen rekurriert wird, nicht auf immissionspezifische Festsetzungen, auf die bereits weiter oben in der Abwägung eingegangen wurde. Daher sind die bereits gewählten lärmindernden Maßnahmen als zielführender einzuschätzen als der hier unterbreitete Vorschlag.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<b>Bürger 1</b>	
6.6	<p>2. Mindestens auf der <b>wohngebietsnahen</b> Fläche (SO/FM2.1) bleibt die Grundflächenzahl von 0,5 erhalten, denn eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 würde eine dichtere Bebauung erlauben, mit entsprechender Mehrbelastung der Emissionen und Immissionen auf die Anwohner. Ebenso ist eine Überbauung von 30% nicht möglich.</p>	<p><b>6.6</b> Eine Mehrbelastung durch Immissionen ist durch die Erhöhung der GRZ nicht zu erwarten, da es hierzu dezidierte Festsetzungen aufgrund des vorliegenden Schallgutachtens gibt.</p>
6.7	<p>3. Auf der wohngebietsnahen Fläche beträgt die maximale Firsthöhe die gleiche Höhe, wie die bestehende Logistikhalle oder das Hotel. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.</p>	<p><b>6.7</b> Die festgesetzte Höhe ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen und wurde beibehalten. Höhenüberschreitungen sind nur in Ausnahmefällen zulässig.</p>
6.8	<p>4. Der Abstand der wohngebietsnahen blauen Baugrenzlinie zu unserem Grundstück ist zu überdenken. (10Meter?) Das Flurstück 106 nördlich des Flurstückes 103/2 ist zu beachten. Die angepflanzten Hecken und Bäume sind in Bezug auf die 5 Meter Puffer- Abstandsregelung aus der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Seite 9 zu beachten, um Störungen von Brutvögeln zu vermeiden</p>	<p><b>6.8</b> Der Abstandshinweis aus dem Artenschutzfachbeitrag bezieht sich auf die in den Umweltkarten des LUNG (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV) verzeichneten, gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit den Änderungen des Bebauungsplanes. Somit ist die Neuausweisung der Stellplatzfläche von dem Hinweis betroffen und dieser wurde berücksichtigt.</p>
6.9	<p>5. Lärmbedingte Gesundheitsrisiken für die Anwohner sind zu vermeiden.</p> <p>Ich mache folgende <b>Forderung</b> auf: Einhaltung der empfohlenen Immissions-Richtwerte in Allgemeinen Wohngebieten. Geräuschpegel, die sich auf ein Allgemeines Wohngebiet beziehen, sind <b>einzuhalten bzw. herzustellen</b>. Entsprechende Festsetzungen sind bisher lediglich für das Hotel Paletti unter Punkt 7.2 im Textteil erkennbar! Das Umweltbundesamt hat Leitlinien zum Schutzgut Menschliche Gesundheit erarbeitet, für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Ziel ist die Berücksichtigung des Menschen und seiner Gesundheit mehr Substanz zu verschaffen und den interdisziplinären Dialog zur Bearbeitung dieses Themenfeldes zu fördern. (<a href="https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf">https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf</a>) 22.08.21/16:10</p> <p>Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung geltenden Grundsätze in Bezug auf Schutzgut Mensch, (s. Seite 18 Tabelle1 in der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6*Karls Erlebnisdorf* Rövershagen) lassen eine zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung dieses Schutzgutes vermissen.</p>	<p><b>6.9</b> Um das Schutzgut Mensch in der Umweltprüfung hinreichend zu prüfen wurde ein Schallgutachten erstellt und die Ergebnisse im Entwurf berücksichtigt. Die Immissionswerte sind spezifisch auf die SO/FM1 und SO/FM2 festgesetzt und stellen einen Kompromiss dar. Die festgesetzten Werte liegen daher zwischen den 55 db(A) des außerhalb des Plangebiets befindlichen benachbarten Allgemeinen Wohnens und den möglichen 60 db(A), die für ein Mischgebiet möglich sind. Die Flächendifferenzierung im Plangebiet stuft zudem ab; die festgesetzte Grenze ist näher zum benachbarten Wohnen ebenfalls niedriger. Der Forderung wird durch die Festsetzungen nach der Maßgabe der Grundlagen des Gesetzes im Bebauungsplan nachgekommen.</p>
6.10	<p>Lärm macht krank. Das ist wissenschaftlich bewiesen. Gesundheitliche Schäden wie erhöhtes Risiko bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Belästigungen hervorgerufen durch die Störung der Kommunikation, der Erholung und Entspannung, des Nachtschlafes und des Wohlbefindens sind nur einige Punkte aus der Broschüre Lärmaktionsplanung MV worin Inhalt, Ziele und Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie beschrieben werden. (Herausgeber Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG))</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<b>Bürger 1</b>	
6.10	<p>Schon durch Verkehrslärm sind wir Anwohner erheblichen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Dazu gehören Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens (bei 50-55db) oder die Risikohöhrung für einen Herzinfarkt (65-70db). (Siehe Lärmaktionsplanung MV).</p>	
6.11	<p>Folgende Rechtliche Grundlagen sollten berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grundgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recht auf körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2 (2) GG</li> </ul> </li> <li>➤ Bundesimmissionsschutzgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, Trennungsgebot</li> <li>- Menschen vor schädlichen Umwelteinflüssen schützen §§41-43, 16., 24 BImSchV</li> <li>- Lärminderungsplanung §§47a-f BImSchG</li> </ul> </li> <li>➤ Baugesetzbuch             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menschenwürdige Umwelt sichern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen nach § 1 BauGB</li> <li>- Festsetzungen nach § 9 Nr. 24 BauGB</li> </ul> </li> <li>➤ Raumordnungsgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- §2 Abs.2 Nr.3 Satz 8 ROG</li> <li>- Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird</li> <li>- §2 Abs.2 Nr.6 ROG</li> <li>- Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen</li> </ul> </li> </ul> <hr/> <p>Täglich haben wir mit der bereits jetzt unbeherrschbaren, nicht regelbaren Verkehrssituation in und um Purkshof zu kämpfen. Unnötig lange Wegezeiten erschweren und belasten unseren Alltag. Ständige Stau's sind eine erhebliche Belastung. Man kommt als</p>	<p>6.10 6.11</p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen allen planfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p><b>Bürger 1</b></p>	
6.12	<p>Anwohner nur mit langen Wartezeiten in bzw. aus dem völlig überlasteten Kreisverkehr. Für Rettungsfahrzeuge ist die Situation nicht tragbar. Abgestellte Karl's - Mitarbeiter, die den Verkehr händisch regeln sollen, helfen in diesen Situationen überhaupt nicht, sondern sind nicht befugt, den Straßenverkehr zu regeln, sodass sich hier die Frage der Verkehrssicherheit stellt. (Stichwort Versicherung) Es sind keine Bemühungen im Entwurf erkennbar, welche diese erheblichen Belastungen reduzieren sollen. Die geplante zusätzliche Stellplatzfläche, die genutzt werden soll, wenn die andere bereits vorhandene Parkfläche voll ist, ist teilweise jetzt schon an der Kapazitätsgrenze. Hier müsste die Parkregelung bereits viel früher an der Einfahrt von unserer Ortslage oder noch früher auf der B105 durch entsprechende Leitsysteme beginnen. Dies wurde schon vor langer Zeit auf einer Zusammenkunft mit Karl's besprochen. Die Umsetzung der Regelung, dass erst der bereits vorhandene Parkplatz ausgeschöpft wird, fehlt bisher, und eine Planung ist dafür nicht erkennbar. Außerdem wird die „zusätzlich geplante“, bereits in vollem Umfang genutzte Parkfläche momentan sehr gerne als Campingplatz genutzt. Man kann hier täglich und vor allem nachts bis zu 45 Wohnmobile und Wohnwagen und auch das ein oder andere Zelt sehen. Ganz offensichtlich (siehe Schilder am Platz) kann hier für nur 10 Euro ohne Strom und ohne Wasser bzw. Abwasser übernachtet werden. Diese zusätzliche Einnahmequelle belastet die Anwohner und die Grundflächen insbesondere das Grundwasser von Purkshof. Gibt es dafür eine Berechtigung? Aus dem Entwurf geht diese Art der Nutzung nicht hervor.</p> <p>Auf Seite 14 der Broschüre über Lärmaktionsplanung MV steht:</p> <p>Umgebungsärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten. Lärm sind Geräusche, die Menschen und Tiere beeinträchtigen.</p> <p>Die Wirkungen von Umgebungsärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p>	<p><b>6.12</b></p> <p>Bauleitplanung kann nicht dazu dienen, die Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bewältigen. Nichtsdestoweniger bleibt unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde. Die Eröffnung des Bahn-Haltepunkts in unmittelbarer Nähe des Plangebiets lässt eine merkliche Entlastung der Bundesstraße 105 erwarten. Regelungen zu treffen, die bestimmte Gruppen in der Nutzung des Autos privilegieren (Anwohner) oder zu benachteiligen (Besucher, Mitarbeiter), kann nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein. Über die Bauleitplanverfahren soll der Parkverkehr der Besucher nach Möglichkeit gesichert bzw. auf dem Gelände beschränkt werden. Diese Stellplätze sind mit der leistungsfähigen Bundesstraße 105 an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen, sodass Erschließungsfahrten im örtlichen Straßennetz nicht notwendig sind.</p> <p><b>6.13</b></p> <p>Es wird auf die obigen Ausführungen 6.2, 6.3 und 6.5 verwiesen.</p> <p><b>6.14</b></p> <p>Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden im Fachbeitrag nicht bestätigt. Der Landkreis hat dem Fachbeitrag zugestimmt und keine Hinweise oder Anregungen hierzu in seiner Stellungnahme abgegeben. Dem eventuell vorkommenden Rotmilan stehen mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche ausreichend Freiflächen als Jagdhabitat zur Verfügung. Dieses beschränkt sich nicht auf die Kleinteiligkeit dieses Bebauungsplanes. Die Änderung des Bebauungsplanes trifft nur Festsetzungen innerhalb des bestehenden Sondergebietes oder im Bereich der bereits genutzten Stellplatzfläche.</p>
6.13	<p>Schema der Wirkungen von Umgebungsärm</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	Bürger 1	
6.14	<p>Ich möchte nicht unerwähnt lassen, dass in dem Artenschutzfachbeitrag (AFB) das Vorkommen des hier lebenden Milanpärchens nicht berücksichtigt wird. Es kreist oft über unser Wohngebiet und über Karl's Erlebnisdorf. Das Plangebiet ist damit Flug- und Jagdrevier für den Greifvogel. Es hat hier <b>bisher</b> ein hervorragend geeignetes Habitat und steht auf Grund seiner Gefährdung beim Nabu auf der Vorwarnliste. Dies ist demnach bei der Festsetzung der erlaubten Firsthöhen und Grundflächenzahl im Plangebiet zu berücksichtigen.</p>	<p><b>6.14</b> Darüberhinausgehende Freiflächen werden nicht in Nutzung genommen. Stattdessen werden andere Bauflächen aus dem Bebauungsplan entlassen und wieder der landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Bisher wurden keine Konflikte durch die Nutzung des Plangebietes und den Fahrgeschäften und Greifvögeln dokumentiert. Auch die Höhenfestsetzungen wurden durch die Fachleute der unteren Naturschutzbehörde und den Fachgutachter nicht in Frage gestellt. Die Höhenfestsetzung ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen. Nur ausnahmsweise sind Überschreitungen mit Genehmigung des Landkreises und der Gemeinde zulässig.</p>
6.15	<p>Der Schalltechnische Fachbeitrag wurde im März 2021 fertiggestellt. Auf Seite 33 in Tabelle 26 findet man Emissionsdaten anlagenbezogener Parkplätze. Die Hotelbettenangabe ist nicht korrekt. Hier beziehen sich die Anzahl der Hotelparkplätze auf 100 Betten. Das muss auf 200 Betten korrigiert werden.</p>	
6.16	<p>Ein weiteres Problem sehe ich in den beiden neu hinzugekommenen Gebieten SO/FM2a und 2b. Diese sind zwar im Planzeichnungsentwurf erkennbar, allerdings im Textteil überhaupt nicht erläutert, begründet bzw. beschrieben, was aber erforderlich ist, um zum Einen die Nutzung nachvollziehbar zu machen und zum Anderen die Planungsunterlagen überhaupt lesen zu können. Was sind SO/FM 2a und 2b? Hier beträgt die zulässige Firsthöhe 34 (2a) bzw. 37 (2b) Meter. Da in den Flächen SO1-SO2 aber 10 Meter Überschreitung möglich wäre, erlauben die Entwurfspläne Firsthöhen bei Spiel- und Sportgeräten von 44 bzw. 47 Metern! Wo soll das hinführen? <b>Die Immissions-Berechnung des Schallgutachtens muss auf der entsprechenden möglichen Höhe erfolgen, also 44 bzw. 47 Metern, und berücksichtigt werden.</b> Im Textteil unter Punkt 3.1 steht, dass innerhalb des Baugebietes SO/FM 2 eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup> zulässig. Haben wir dann demnächst ein Karl's Plansch (<a href="https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plantsch-eroeffnung/">https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plantsch-eroeffnung/</a>) mit 47 Meter Wasserrutsche vor dem Schlafzimmer? Und wenn ja, ist das im Schallgutachten berücksichtigt worden? Die Nutzung dieser Wasserfläche wird nicht näher erläutert.</p>	<p><b>6.15</b> Die Angaben wurden entsprechend der geänderten Bettenzahl (3. Änderung) angepasst.</p> <p><b>6.16</b> Textliche Festsetzungen ergänzen zeichnerische Festsetzungen in einem komplementären Sinne. Die zeichnerischen Festsetzungen der genannten Gebiete sind eindeutig und damit als Festsetzungen ausreichend. Bei SO/FM2a und b handelt es sich um Einzelstandorte bereits bestehender Anlagen, die auf diesem Wege an genau diesem Standort gesichert werden. Sie befinden sich in angemessener Nähe zu dem Plangebiet benachbarten Nutzungen und sollen daher auch bauleitplanerisch an diesem Standort mit ihren spezifischen Abweichungen von den Festsetzungen des SO/FM2 gesichert werden. Dies wird in der Begründung auch explizit erläutert.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<b>Bürger 1</b>	
6.17	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist immer wieder von einer <b>nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung oder Beeinträchtigung</b> zu lesen. Diese Darstellung ist subjektiv und es wird nicht dargestellt, wie diese Beeinträchtigungen aussehen. Die Summe der vielen nicht wesentlichen zusätzlichen Belastungen oder Beeinträchtigungen stellt für die Anwohner, das angeschlossene Wohngebiet, also für Mensch und Natur in Purkshof am Ende eine <b>erhebliche</b> Belastung dar. Begründung Seite 39 Punkt 2.6.3 : „...Eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs. Wesentlich zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.“ Dem widerspreche ich. Viele ehemalige Gäste von Karls Erlebnispark meiden diesen aufgrund der Verkehrssituation. Verbessert man diese, ist durchaus damit zu rechnen, dass der Besucherverkehr weiter zunimmt.</p> <p>Für uns Anwohner gibt es kaum noch Bewegungsfreiräume zur Erholung, für Sport und Bewegung. Die Gemeinde hat dafür zu sorgen. Es ist gesetzlich verankert. Fahrrad fahren</p>	<p><b>6.17</b></p> <p>Für den Themenbereich der verkehrlichen Erschließung der Stellplätze und der verbesserten SPNV-Erschließung wird auf obige Ausführungen verwiesen. Der Hinweis auf Subjektivität einer nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung wird zurückgewiesen. Die Eingriffsregelung bezieht sich auf objektive Kriterien die abgeprüft wurden und sich quantitativ und qualitativ erfassen lassen. Bezüglich des Hinweises zu dem Umweltbericht ist zu bemerken, dass mit der Änderung des Bebauungsplans bestehende Nutzungen klargestellt und reorganisiert werden und damit auch keine wesentliche Erhöhung des Verkehrs zu erwarten ist. Die Ausführungen bleiben in diesem Sinne korrekt.</p>
6.18	<p>gefährdet. In den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit – Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren“ steht: „wird das Untersuchungsprogramm zum Schutzgut menschliche Gesundheit auf „Trivialindikatoren“, wie zum Beispiel auf den Verlust von Siedlungs- und Erholungsflächen oder deren Beeinträchtigung durch Schall oder Luftschadstoffemissionen, reduziert. Andererseits werden Institutionen wie die Gesundheitsämter, die dazu beitragen können, dass die Gesundheitsbelange umfassend und in effizienter Weise Eingang in den Untersuchungsrahmen von Umweltverträglichkeitsstudien und -berichten finden, nicht ausreichend an den einschlägigen Verfahren beteiligt.“ (<a href="https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf">https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf</a>)</p> <p>Und weiter:</p>	<p><b>6.18</b> <b>6.20</b></p> <p>Das Gesundheitsamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde. Hinweise des Gesundheitsamtes sind nicht eingegangen. Die Darstellung, dass Spaziergehen nur unter Lebensgefahr möglich sei, entspricht nicht den Tatsachen, da sie Versäumnisse der Straßenverkehrsbehörde bei der Sicherung des Fuß- und Radverkehrs suggeriert, die nicht erkennbar sind. Die Prüfung der Schulwegsicherheit ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, kann aber gegenüber der Gemeinde bzw. dem Landkreis angeregt werden.</p>
6.19	<p>„Für eine kleinräumige Sozialraumanalyse wird die Beteiligung des Jugendamts in Planungs- und Genehmigungsverfahren angeregt.“</p> <p>Schon so oft haben wir Anwohner auf die Gefährdung der Kinder aufmerksam gemacht. Die Situation ist unverantwortlich. Keine Geschwindigkeitsbegrenzung oder andere Vorsorgemaßnahmen schützen die hier lebenden Menschen vor dem immer mehr zunehmenden Massentourismus und Durchgangsverkehr. Prüfen Sie bitte einmal den Schulweg unserer schulpflichtigen Kinder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln! Und am Nachmittag kann kein Kind zum gemeinsamen Spiel das andere Haus mit den Freunden unter sicheren Bedingungen erreichen!</p>	<p><b>6.19</b></p> <p>Das Jugendamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde.</p>
6.20	<p>In der Begründung auf Seite 30 Punkt 2.4.3 steht: „Eine intakte Umwelt ist auch die Lebensgrundlage für den Menschen. Durch die Benennung des Schutzgutes Mensch mit dem Zusatz „insbesondere der menschlichen Gesundheit“ in § 2 UVPG wird deutlich, dass es bei der Betrachtung des Schutzgutes in Abgrenzung zu anderen Schutzgütern im Wesentlichen um das Wohlbefinden des Menschen und ein die Gesundheit förderndes Wohnumfeld geht. Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind daher die Ausstattung des Plangebietes im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld, die Erholungsseignung von siedlungsnahen Flächen sowie erholungsrelevante Infrastruktur und mögliche Beeinträchtigungen dieser Qualitäten durch beispielsweise Lärm und sonstige Immissionen oder fehlende Zugänglichkeit/Durchgängigkeit von Erholungsflächen zu betrachten.“ Von einem „die Gesundheit förderndes Wohnumfeld“ entfernen wir uns immer mehr.</p>	

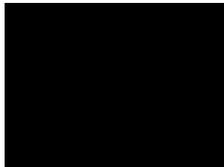
# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<b>Bürger 1</b>	
6.21	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung heißt es auf Seite 9:</p> <p><i>„Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.“</i></p>	6.21
6.22	<p>Das begrüßen wir. Die Festsetzungen bestehen seit 2006 und wurden bisher noch nicht umgesetzt. Hier ist meines Erachtens ein zeitlicher Rahmen notwendig, um die Umsetzung endlich durchzuführen. Schließlich sind es Ausgleichsmaßnahmen für vorher durchgeführte Eingriffe in die Natur. Auf der Seite 10-11 steht weiter: <i>„In der Praxis wurden die einzelnen Vorhaben den bestimmten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Diese wurden im Einvernehmen mit dem Landkreis aber außerhalb des Bebauungsplanes durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden nur vereinzelte Maßnahmen realisiert, wie z.B. Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen. Der große Bereich für Ausgleichsmaßnahmen, wie Streuobstwiese, Blühstauden und Beerensträucher wurde daher bisher nicht hergestellt. ...Bestimmte Ausgleichsmaßnahmen wurden entweder an anderer als die festgesetzte Stelle im Bebauungsplan durchgeführt oder die Änderungen führten nicht zu einer Ausweitung oder Änderung von Ausgleichsmaßnahmen.“</i></p> <p>Ist dies geprüft worden? Wo und in welcher Form sind diese Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt worden? Angesichts der doppelt erbauten Bettenzahl des Hotels und der ständigen Belastungen würden wir es begrüßen, wenn die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß gültigem Bebauungsplan, oder im Entwurf unter Punkt 5 aufgeführt und auf Seite 10 der Begründung unter Punkt 1.6.3 beschrieben, endlich schnellstmöglich erfolgt, zumal eine Umstrukturierung in Sondergebiet nicht mehr vorgesehen ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>6.22</p> <p>Der Ausgleich wurde in Form von Ökokontenmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes realisiert. Die Bettenanzahl steht nicht im Zusammenhang mit den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und bedingt auch nicht den Umfang der Ausgleichsmaßnahmen.</p>
6.23	<p>An dieser Stelle möchte ich noch auf ein paar Formfehler aufmerksam machen.</p> <p>In der Begründung Seite 6 steht das Wort „mäandern“. Dieses Wort kenne ich nicht.</p> <p>In der Begründung Seite 9 Punkt 1.6.1 <i>„Der ehemalige Bereich SO/Baumarkt wird in den Bereich...umbenannt“</i>. Damit ist wohl der Bereich Bauernmarkt gemeint.</p>	6.23
6.24	<p>In der Begründung Seite 16 sind FFH-Gebiete mehr als 3000m entfernt vom Plangebiet. Dies hatte ich im Vorentwurf bereits in Frage gestellt, da es laut google Abmessung nur 1800m sind. Auf Seite 30 der Begründung Punkt 2.4.2 liegt das Schutzgebiet allerdings nur noch 2000m vom Plangebiet entfernt. Wir kommen der Sache näher. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Ist die Entfernung geprüft worden?</p> <p>Die Seiten 35 und 36-37 zeigen Wiederholungen <i>„Für die Feldlerche und das Rebhuhn...“</i>.</p> <p>Insgesamt zeigen die Entwürfe noch deutliche Schwachstellen auf.</p> <p>Meines Erachtens ist die Erweiterung des Projektes Karl's in dieser Form kritisch zu hinterfragen.</p>	<p>Das ein Wort dem Einwender unbekannt ist, kann nicht als Fehler im Verfahren gewertet werden. Das Wort Baumarkt wird in Bauernmarkt geändert.</p> <p>6.24</p> <p>Die Entfernungen zu den Schutzgebieten sind den Umweltkarten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie entnommen und werden aufgrund des Kartenmaßstabes in einer nur annähernd zutreffenden Angabe getätigt. Auf Seite 16 der Begründung handelt es sich um die Entfernung zum Naturschutzgebiet und unter Punkt 2.4.2 ist die Entfernung zum FFH-Gebiet aufgeführt. Das Naturschutzgebiet liegt weiter entfernt vom Plangebiet. Die Darstellungen in der Begründung sind richtig.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<b>Bürger 1</b>	
6.25	<p>Immer öfter frage ich mich, welchen Stellenwert Naturschutz hier hat. Da sind massenhaft Plastikfetzen oder schwarze Schlauchteile von der Bewässerung der Erdbeeren in der Natur zu finden, da werden Brunnen gebaut, um die Bewässerung der Erdbeeren zu gewährleisten, da wird immer noch eine Eiszeit mitten im Sommer betrieben... Das Bauen von Brunnen für Erdbeeren ist Raubbau an der Natur. Das Ökosystem (UNESCO-Weltkulturerbe) von Donana in Huelva im Südwesten Spaniens ist ein gutes Beispiel. Eines der wichtigsten Feuchtgebiete Europas fällt der Bewässerung von Erdbeeren zum Opfer auf Kosten der Zugvögel, der dort lebenden Menschen und der Natur. „...Erdbeeren sind durstige Früchte...“. Haben wir damit begonnen, die gleichen Fehler wie in Andalusien zu wiederholen? Das macht Angst.</p>	<p>6.25 Vermutlich verweist der Einwender auf ordnungsgemäße Bewässerungssysteme der Landwirtschaft. Die ordnungsgemäße, betriebliche Abwicklung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
6.26	<p>Auch in Purkshof sind die Auswirkungen der Eingriffe in die Natur zu bemerken. Noch vor wenigen Jahren hatten wir hier so viele Amphibien, dass sie zu bestimmten Tages-, und Nachtzeiten laut in großer Zahl zu hören waren. Leider gibt es sie immer weniger. Und anstatt die Populationen zu schützen, wird die nächste grüne Fläche sogar mit altem Baumbestand und als Parkanlage ausgewiesen, vor dem ehemaligen Gutshaus geopfert, um private Interessen eines Einzelnen für die Bebauung und die Umwandlung in ein Mischgebiet frei zu geben. Und anstatt der vollversiegelten Parkfläche eine Etage raufzusetzen, wird eine große landwirtschaftliche Fläche Privatparkplatz. Die Photovoltaikanlagen kann man ebenso auf die bestehenden Dächer aufbringen.</p>	<p>6.26 Die genannten Alternativen sind in der Entwurfsplanung durchaus erwogen worden. Ein Parkdeck wird im erneuten Entwurf eingeplant. Dabei soll ein Parkdeck aber entfernt von der bestehenden Wohnbebauung und nicht in unmittelbarer Nachbarschaft entstehen, um hier Konflikte der Nutzung zu minimieren. Photovoltaik lässt sich inzwischen aber auch recht gut mit einer darunter stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung verbinden, so dass der Flächenverbrauch (hinsichtlich Agrarlands) minimiert werden kann. Arten- und Denkmalschutz haben hinreichend Eingang in die Planungen gefunden, wie andernorts bereits erläutert wurde.</p>
6.27	<p>Ich persönlich möchte nicht, dass Purkshof sich weiterhin zu einem irgendwann leblosen Massen-Touristenort entwickelt, wo Wohnen keine Rolle mehr spielt. Es gibt genug von diesen Orten.</p> <p>Mit der Bitte, das bestehende Defizit hinsichtlich gesundheitlicher Belange der Anwohner bei der Planung zu überwinden und den Schutz der Natur bei der Abwägung zu berücksichtigen, verbleibe ich</p>  <p style="text-align: right;">12</p>	<p>6.27 Die Landesplanung benennt recht restriktiv wenige mögliche Räume in Mecklenburg-Vorpommern, wo entsprechende Wirtschaftsbetriebe wie „Karl’s Hof“ möglich sind; die Tatsache, dass der Ortsteil Purkshof primär der gewerblichen Entwicklung und dient und keinen planerisch prioritären Wohnstandort des Rostocker Umlands darstellt, ist seit Jahrzehnten allgemein bekannt und mehrfach Gegenstand der Planabwägung gewesen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p><b>Bürger 2</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>7.1</p>	<p style="text-align: right; color: red;">EINGANG 24. AUG. 2021</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 80px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p style="text-align: right;">Rövershagen, 22.08.2021.</p> <p><b>Betreff: Stellungnahme</b></p> <p>zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>hiermit möchte ich Ihnen fristgerecht meine Anregungen und Bedenken mitteilen.</p> <p>Wie oben im Absender zu entnehmen, bin ich Bewohner von Purkshof und damit Teil der Gemeinde Rövershagen. Als Bewohner der Hausnummer 22 bin ich direkt als Nachbar der Fläche SO/FM 2 betroffen.</p> <p>Das Sondergebiet Freizeitmarkt SO/FM 1-3 soll touristisch geprägtem Freizeitvergnügen dienen. Von Freizeiteinrichtungen, Präsentation und Verkauf unterschiedlichster Waren, Schank- und Speisewirtschaften, Schauproduktion, Lager- und Logistikgebäuden und mehr ist der Plan. Die zulässige Firsthöhe beträgt 32 Meter. Ausnahmsweise soll in den Sondergebieten SO1-SO2 eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10 Metern zugelassen werden.</p> <p>Das würde bedeuten, dass bei einem Abstand von circa 10 Metern von unserer Grundstücksgrenze demnächst Fahrgestelle mit bis zu 42 Metern Höhe erlaubt wären. Des Weiteren wären wir einer entsprechenden Beschallung ausgesetzt, wie man sie von dem bisherigen Freizeitmarktgebiet (Freizeitpark) in SO/FM1-3 bereits kennt, da genügend dieser Einrichtungen bereits in Betrieb sind und die empfundene Belästigung bereits jetzt schon teilweise erheblich ist. Jedoch hat man offensichtlich erkannt, dass man Grenzwerte der Lärmimmissionen einhalten muss.</p> <p>Der Zustand, wie die Pläne es darstellen, ist für uns nicht tragbar. Er ist unzumutbar, da wir ungewollt „Teil der Attraktionen von Karl's“ werden würden und einer <b>gravierenden</b></p>	<p>7.1</p> <p>Wie der Einwender korrekt darstellt (einschließlich des Referierens von Grundlagen aus Gesetzen und Verordnungen), sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Ob ein Anwohner selbst „zur Attraktion“ wird, bleibt fraglich, da das gesamt Gelände von Karl's Erdberhof nach innen orientiert ist. Die genannten Punkte sind bereits, sofern im Rahmen der Bauleitplanung möglich, in den Entwurf eingeflossen (bauliche Verortung von Lärmquellen und Berücksichtigung des Umgebungsschutzes).</p> <p>Die Überschreitung der festgesetzten Höhen ist nur in Ausnahmen zulässig. Eine Ausnahme muss beantragt werden und durch Beschluss der Gemeindevertretung und den Landkreis genehmigt werden. Die Gemeindevertretung in Vertretung der Bürger hat damit immer noch das Recht die Auswirkungen einer solchen Genehmigung noch einmal zu prüfen und im Sinne der Bürger für oder gegen die Ausnahme zu entscheiden.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p><b>Bürger 2</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>7.2</p>	<p>Verschlechterung der Nutzung unserer Immobilie und einer unvorstellbaren Beeinträchtigung unserer dazugehörigen Gartennutzung ausgesetzt wären. (unter anderem lärmtechnisch) Diese Art Nutzung im Plangebiet hätte mit Sicherheit eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen zur Folge und würde uns <b>zusätzlich</b> mit beispielsweise Lärm und Geschrei der von Spielgeräten ausgeht, erheblich mehr belästigen und macht uns krank. Nicht zu vergessen, die vielen Aktionen wie „Gruseloktober“, „Treckerfahrer dürfen das“, Jahresfeiern, Lichterlasershows oder ähnliches, welche alle auf größtmögliche Besucherzahlen ausgerichtet sind, entsprechende Emissionen und Immissionen mit sich bringen, und ohne Rücksicht auf die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet, also uns, bereits in der Vergangenheit oft genug durchgeführt wurden. Auch wir haben Rechte. Wir leben hier und brauchen unsere Ruhe und Erholung, die uns zusteht, aber in den letzten Jahren oft genug missachtet wurde. Allein schon durch die vielen Bauarbeiten.</p> <p>Wie im Schalltechnischen Fachbeitrag auf Seite 5 im Absatz 2.1 beschrieben, befindet sich im Südwesten zum Plangebiet der Ortsteil Purkshof, der in bedeutender Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als <b>Allgemeines Wohngebiet</b> ausgewiesen ist. Für Allgemeine Wohngebiete gelten folgende Orientierungswerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tag 06-22 Uhr ----&gt; 55dB</li> <li>➤ Nacht 22-06 Uhr ----&gt; 40dB (siehe Tabelle 2 Seite 8 Schallt. Fachbeitrag)</li> </ul> <p>Auf der Seite 6 des Schalltechnischen Fachbeitrags unter Punkt 3 steht:</p> <p><i>„Für die Beurteilung der zur Freizeitgestaltung genutzten Spielanlagen und Fahrgeschäfte im Außenbereich kommt ggf. auch die Freizeitlärmrichtlinie [03] in Betracht. Diese betrachtet explizit Abenteuer-, Spiel- und Rummelplätze. Da Geräusche von Freizeitanlagen oft in Zeiten auftreten, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist, sind erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeitanlagen unabdingbar.“</i></p> <p>Aus der <b>Gesamtlärmbelastung</b> der Einzelpunktberechnungsergebnisse des Schalltechnischen Fachbeitrages geht hervor, dass bereits jetzt <b>oft</b> eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. (Anlage 3.1) Und das bei Zugrunde liegen einer falschen Bettenzahl des Hotels von 100 Betten. Die Bettenzahl beträgt 200 Betten obwohl nur 100 Betten erlaubt waren, und damit muss das Schallgutachten überarbeitet werden. Wir sind also in der Summe von Verkehr und Gewerbe bereits an vielen Immissionsorten (IO) an unseren Häusern <b>über</b> die Grenzwerte belastet!!!</p> <p>Folgende Punkte aus der Freizeitlärm- Richtlinie sollten bei der Planung und Abwägung in Betracht gezogen werden:</p> <p>Stand 06.03.2015 Freizeitlärm-Richtlinie der LAI (<a href="https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf">https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf</a>) 16.08.2021/14:22</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die lauteste Anlage sollte von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt werden.</li> <li>➤ Ein Ansprechpartner für Anfragen bzw. Beschwerden zu benennen und incl. Telefonnummer öffentlich bekannt zu geben</li> <li>➤ Es empfiehlt sich, den Veranstalter zur Eigenüberwachung zu verpflichten. Diese ist zu dokumentieren und kontrollierbar (So könnte man vermeiden, dass nach</li> </ul>	<p>7.2</p> <p>Das Schallgutachten wurde durch einen unabhängigen Fachgutachter auf der Grundlage der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet und zeigt lärmquellendifferenziert die potenziell belastenden Lärmquellen (z.B. „Feldbahn“, „Speedition“, „Majas wilde Schwestern“) auf; das Schallgutachten zeigt, dass die Immissionswerte an mehreren Orten (IO 22.3, 23.3) gerade so eingehalten, an mehreren Orten auch deutlich unterschritten werden. Ein nächtliches Konfliktpotenzial liegt nicht vor. Entsprechende Festsetzungen legen in den Sondergebieten max 58 bzw 59 db(A) tagsüber fest, so dass den unterschiedlichen Nutzungen der Ortslage Purkshof Rechnung getragen werden kann. Festsetzungen erfolgen teilflächendifferenziert, sodass dem Umstand Rechnung getragen wird, „laute“ Anlagen „weit weg“ von der Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Störpotenziale des Hotelbetriebs liegen im üblichen Rahmen, hier sorgen Festsetzungen dafür, dass aus Aufenthaltsräumen (Festverglasung) kein unzumutbarer Lärm nach draußen dringt. Das Schallgutachten wird im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechend der zu Grunde gelegten Bettenanzahl geprüft und ggf. überarbeitet.</p> <p>Aufgrund des Ergebnisses des hier zitierten schalltechnischen Fachbeitrages wurden die empfohlenen Maßnahmen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.</p> <p>Hinweise, die sich auf den alltäglichen Betrieb einer Anlage beziehen (Ansprechpartner, Eigenüberwachung), sind nicht Teil eines Bebauungsplanverfahrens.</p>

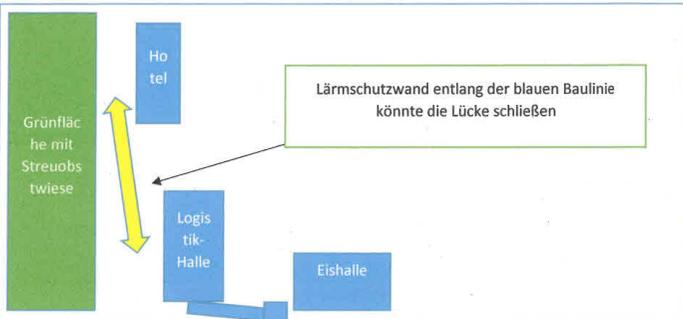
# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p><b>Bürger 2</b></p>	
7.3	<p>Schließung des Erlebnisdorfes die Bänder für die Beschallung z.B. bellender Hund, krähender Hahn... weiterlaufen.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt werden (siehe auch meine vorherigen Ausführungen)</li> <li>➤ Von Bedeutung für die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten (also auch Schutzgut Mensch- wir Anwohner)</li> </ul> <p>Wir fühlen uns teilweise jetzt schon erheblich belästigt. Sei es durch die unzureichende verkehrstechnische Infrastruktur, Verkehrslärm oder den teilweise durchdringenden Lärm und Schall zwischen Hotel und Logistikhalle, wie in Anlage 5 des Schalltechnischen Fachbeitrages zu entnehmen ist. Wie hier deutlich erkennbar ist, sind wir als Bevölkerung (auch als Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit bezeichnet) dem Lärm bzw. Schall durch die Spiel – und Rummelplätze des Freizeitmarktes und der Summe der Lärmimmissionen und Emissionen auch durch Verkehr teils <b>ungeschützt</b> ausgesetzt. Besonders die Kommunikations- und Spielgeräusche durch schreiende Menschen aus dem Spiel- und Kletterbereich belasten erheblich unsere Grenze zum Erträglichen. Besonders bei ungünstigen Windverhältnissen. Auf der Seite 31 des Schalltechnischen Fachbeitrages geht man davon aus, dass in diesem Bereich ständig 50 Kinder dazu beitragen. (man beachte die doppelte Hotelbettenzahl, welche noch nicht berücksichtigt ist) Tendenz steigend. Hier wäre an dieser Stelle Lärmschutz in einer geeigneten Form dringend angebracht, um das Wohnen für uns nicht unmöglich zu machen.</p>  <p>Quelle: Anlage 5 Schalltechnischer Fachbeitrag zeigt durchdringender Schall zwischen Hotel und Halle in Richtung Wohngebiet</p>	<p><b>7.3</b></p> <p>Um das Schutzgut Mensch entsprechend den Anforderungen der Planung ausreichend zu prüfen und zu berücksichtigen wurde das vorliegende Schallgutachten erstellt. Die Berechnungen des Lärmschutzgutachtens beruhen auf den aktualisierten Dimensionen der Planung und den aktuellen rechtlichen Grundlagen zum Immissionsschutz.</p> <p>Zu den auf Gewerbelärm bezogenen Ausführungen sei auf die obigen Ausführungen verwiesen. Hinsichtlich des Verkehrslärms ist anzumerken, dass die aktuelle Änderung die Stellplatzsituation so anpasst, dass es weitgehend zu einer noch deutlicheren räumlichen Fokussierung auf die Bereiche entlang der B105 kommt, was, so die Intention des Plangebers, auch dazu anregen soll, die B105 als Hauptanfahrtsweg zu nutzen. Die 4. Änderung verbessert hierfür die Ordnung des An-/Abfahrtverkehrs zu Stellplätzen.</p> <p>Geräusche aus Kinderspiel unterliegen einem besonderen Schutz. Das Ergebnis des Gutachtens und die aufgezeigten Maßnahmen wurden als Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Dadurch wird sichergestellt, dass die erforderlichen Richtwerte eingehalten werden.</p>
7.4	<p>Es gab von unserer Seite bereits entsprechende Vorschläge, wie eine Lärmschutzwand in etwa entlang der blauen Baulinie <b>parallel</b> zur B105. (siehe folgende Skizze gelb dargestellt)</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p><b>Bürger 2</b></p>	
<p>7.4</p>	<p>Skizze Vorschlag um durchdringenden Lärm auf die Anwohner zu vermeiden</p>  <p>Alternativ wäre auch eine entsprechende Begrünung mit hohen Bäumen denkbar, da sich ja sowieso die Grünfläche mit der Streuobstwiese anschließt. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich <b>sämtliche</b> Schallquellen östlich dieses Lärmschutzes befinden. Auch die lila dargestellte Linienschallquelle westlich des Hotels. (siehe Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm)</p>  <p>Quelle: Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm</p>	<p>7.4</p> <p>Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt. Der Hinweis, dass die Bäume auf der Streuobstwiese besser höher als niedriger sein sollten wird zur Kenntnis genommen, dies wird mit der Zeit (natürliches Wachstum von Bäumen) auch ermöglicht werden können – wobei auch klar sein muss, dass die erzielbare Höhe allein nicht ausschlaggebendes Kriterium für die Pflanzenwahl sein kann; entsprechende Regelungen trifft der Bebauungsplan in seinen Festsetzungen (Pflanzliste).</p> <p>Die angesprochene Linienschallquelle steht im Zusammenhang mit dem bestehenden Hotelgebäude und bildet eine Bestandssituation ab.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p><b>Bürger 2</b></p>	
7.5	<p>Auf Seite 7 des Schalltechnischen Fachbeitrages heißt es:</p> <p><i>„Wo i.R.d. Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Zuvor ist die Einhaltung der Orientierungswerte unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen.“</i></p> <p><i>„Die Gemeinde hat die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um diese Auswirkungen zu verhindern.“</i> (Seite8 Schalltechnischer Fachbeitrag)</p> <p>Aus diesem Grund mache ich folgenden <b>Vorschlag</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche SO/FM2 wird <b>geteilt</b> in eine <b>wohngebietsnahe</b> und eine <b>wohngebietsferne</b> Fläche/Baufeld. Die wohngebietsnahe Fläche könnte beispielsweise SO/FM2.1 heißen. Hiermit wird gewährleistet, dass die Nutzung der Immobilien samt Gärten der Anwohner in Zukunft nicht weiter belastet wird und eine weitere Verschlechterung der Lebensverhältnisse zur Folge hat. Die Schutzbedürftigkeit des benachbarten Wohngebietes ist zu gewährleisten.</li> </ol> <p>Siehe folgende Skizze:</p>  <p>Quelle: Amt Rostocker Heide öffentliche Auslegung des Planzeichnungs-Entwurf</p>	<p>7.5</p> <p>Der hier abzuwägende Vorschlag bezieht sich ausdrücklich auf alternative Festsetzungen zur Minderung des Gewerbelärms. Ein zeichnerisch dargestellter Bereich soll eigenständige Festsetzungen hinsichtlich GRZ, Gebäudehöhen und Abständen bzw. Baugrenzen bekommen, welche sich von den anderen Teilflächen unterscheiden. Keine dieser Festsetzungen würde gegenüber den im Bebauungsplan bereits gewählten Festsetzungen einen hinreichenden Lärmschutz erzeugen, da hier nur auf bauliche Veränderungen rekurriert wird, nicht auf immissionspezifische Festsetzungen, auf die bereits weiter oben in der Abwägung eingegangen wurde. Daher sind die bereits gewählten lärmindernden Maßnahmen als zielführender einzuschätzen als der hier unterbreitete Vorschlag.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<b>Bürger 2</b>	
7.6	<p>2. Mindestens auf der <b>wohngbietsnahen</b> Fläche (SO/FM2.1) bleibt die Grundflächenzahl von 0,5 erhalten, denn eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 würde eine dichtere Bebauung erlauben, mit entsprechender Mehrbelastung der Emissionen und Immissionen auf die Anwohner. Ebenso ist eine Überbauung von 30% nicht möglich.</p>	<p><b>7.6</b></p> <p>Eine Mehrbelastung durch Immissionen ist durch die Erhöhung der GRZ nicht zu erwarten, da es hierzu dezidierte Festsetzungen aufgrund des vorliegenden Schallgutachtens gibt.</p>
7.7	<p>3. Auf der wohngbietsnahen Fläche beträgt die maximale Firsthöhe die gleiche Höhe, wie die bestehende Logistikhalle oder das Hotel. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.</p>	<p><b>7.7</b></p> <p>Die festgesetzte Höhe ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen und wurde beibehalten. Höhenüberschreitungen sind nur in Ausnahmefällen zulässig.</p>
7.8	<p>4. Der Abstand der wohngbietsnahen blauen Baugrenzlinie zu unserem Grundstück ist zu überdenken. (10Meter?) Das Flurstück 106 nördlich des Flurstückes 103/2 ist zu beachten. Die angepflanzten Hecken und Bäume sind in Bezug auf die 5 Meter Puffer- Abstandsregelung aus der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Seite 9 zu beachten, um Störungen von Brutvögeln zu vermeiden</p>	<p><b>7.8</b></p> <p>Der Abstandshinweis aus dem Artenschutzfachbeitrag bezieht sich auf die in den Umweltkarten des LUNG (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV) verzeichneten, gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit den Änderungen des Bebauungsplanes. Somit ist die Neuausweisung der Stellplatzfläche von dem Hinweis betroffen und dieser wurde berücksichtigt.</p>
7.9	<p>5. Lärmbedingte Gesundheitsrisiken für die Anwohner sind zu vermeiden.</p> <p>Ich mache folgende <b>Forderung</b> auf: Einhaltung der empfohlenen Immissions-Richtwerte in Allgemeinen Wohngebieten. Geräuschpegel, die sich auf ein Allgemeines Wohngebiet beziehen, sind <b>einzuhalten bzw. herzustellen</b>. Entsprechende Festsetzungen sind bisher lediglich für das Hotel Paletti unter Punkt 7.2 im Textteil erkennbar! Das Umweltbundesamt hat Leitlinien zum Schutzgut Menschliche Gesundheit erarbeitet, für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Ziel ist die Berücksichtigung des Menschen und seiner Gesundheit mehr Substanz zu verschaffen und den interdisziplinären Dialog zur Bearbeitung dieses Themenfeldes zu fördern. (<a href="https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf">https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf</a>) 22.08.21/16:10</p> <p>Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung geltenden Grundsätze in Bezug auf Schutzgut Mensch, (s. Seite 18 Tabelle1 in der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6*Karf's Erlebnisdorf* Rövershagen) lassen eine zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung dieses Schutzgutes vermissen.</p>	<p><b>7.9</b></p> <p>Um das Schutzgut Mensch in der Umweltprüfung hinreichend zu prüfen wurde ein Schallgutachten erstellt und die Ergebnisse im Entwurf berücksichtigt. Die Immissionswerte sind spezifisch auf die SO/FM1 und SO/FM2 festgesetzt und stellen einen Kompromiss dar. Die festgesetzten Werte liegen daher zwischen den 55 db(A) des außerhalb des Plangebiets befindlichen benachbarten Allgemeinen Wohnens und den möglichen 60 db(A), die für ein Mischgebiet möglich sind. Die Flächendifferenzierung im Plangebiet stuft zudem ab; die festgesetzte Grenze ist näher zum benachbarten Wohnen ebenfalls niedriger. Der Forderung wird durch die Festsetzungen nach der Maßgabe der Grundlagen des Gesetzes im Bebauungsplan nachgekommen.</p>
7.10	<p>Lärm macht krank. Das ist wissenschaftlich bewiesen. Gesundheitliche Schäden wie erhöhtes Risiko bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Belästigungen hervorgerufen durch die Störung der Kommunikation, der Erholung und Entspannung, des Nachtschlafes und des Wohlbefindens sind nur einige Punkte aus der Broschüre Lärmaktionsplanung MV worin Inhalt, Ziele und Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie beschrieben werden. (Herausgeber Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG))</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<b>Bürger 2</b>	
7.10	<p>Schon durch Verkehrslärm sind wir Anwohner erheblichen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Dazu gehören Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens (bei 50-55db) oder die Risikoerhöhung für einen Herzinfarkt (65-70db). (Siehe Lärmaktionsplanung MV).</p>	<p><b>7.10</b> <b>7.11</b></p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>
7.11	<p>Folgende Rechtliche Grundlagen sollten berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grundgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recht auf körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2 (2) GG</li> </ul> </li> <li>➤ Bundesimmissionsschutzgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, Trennungsgebot</li> <li>- Menschen vor schädlichen Umwelteinflüssen schützen §§41-43, 16., 24 BImSchV</li> <li>- Lärminderungsplanung §§47a-f BImSchG</li> </ul> </li> <li>➤ Baugesetzbuch             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menschenwürdige Umwelt sichern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen nach § 1 BauGB</li> <li>- Festsetzungen nach § 9 Nr. 24 BauGB</li> </ul> </li> <li>➤ Raumordnungsgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- §2 Abs.2 Nr.3 Satz 8 ROG</li> <li>- Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird</li> <li>- §2 Abs.2 Nr.6 ROG</li> <li>- Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen</li> </ul> </li> </ul>	
7.12	<p>Täglich haben wir mit der bereits jetzt unbeherrschbaren, nicht regelbaren Verkehrssituation in und um Purkshof zu kämpfen. Unnötig lange Wegezeiten erschweren und belasten unseren Alltag. Ständige Stau's sind eine erhebliche Belastung. Man kommt als</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<b>Bürger 2</b>	
7.12	<p>Anwohner nur mit langen Wartezeiten in bzw. aus dem völlig überlasteten Kreisverkehr. Für Rettungsfahrzeuge ist die Situation nicht tragbar. Abgestellte Karl's - Mitarbeiter, die den Verkehr händisch regeln sollen, helfen in diesen Situationen überhaupt nicht, sondern sind nicht befugt, den Straßenverkehr zu regeln, sodass sich hier die Frage der Verkehrssicherheit stellt. (Stichwort Versicherung) Es sind keine Bemühungen im Entwurf erkennbar, welche diese erheblichen Belastungen reduzieren sollen. Die geplante zusätzliche Stellplatzfläche, die genutzt werden soll, wenn die andere bereits vorhandene Parkfläche voll ist, ist teilweise jetzt schon an der Kapazitätsgrenze. Hier müsste die Parkregelung bereits viel früher an der Einfahrt von unserer Ortslage oder noch früher auf der B105 durch entsprechende Leitsysteme beginnen. Dies wurde schon vor langer Zeit auf einer Zusammenkunft mit Karl's besprochen. Die Umsetzung der Regelung, dass erst der bereits vorhandene Parkplatz ausgeschöpft wird, fehlt bisher, und eine Planung ist dafür nicht erkennbar. Außerdem wird die „zusätzlich geplante“, bereits in vollem Umfang genutzte Parkfläche momentan sehr gerne als Campingplatz genutzt. Man kann hier täglich und vor allem nachts bis zu 45 Wohnmobile und Wohnwagen und auch das ein oder andere Zelt sehen. Ganz offensichtlich (siehe Schilder am Platz) kann hier für nur 10 Euro ohne Strom und ohne Wasser bzw. Abwasser übernachtet werden. Diese zusätzliche Einnahmequelle belastet die Anwohner und die Grundflächen insbesondere das Grundwasser von Purkshof. Gibt es dafür eine Berechtigung? Aus dem Entwurf geht diese Art der Nutzung nicht hervor.</p> <p>Auf Seite 14 der Broschüre über Lärmaktionsplanung MV steht:</p> <p>Umgebungsärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten. Lärm sind Geräusche, die Menschen und Tiere beeinträchtigen.</p> <p>Die Wirkungen von Umgebungsärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p>	<p><b>7.12</b></p> <p>Bauleitplanung kann nicht dazu dienen, die Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bewältigen. Nichtsdestoweniger bleibt unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde. Die Eröffnung des Bahn-Haltepunkts in unmittelbarer Nähe des Plangebiets lässt eine merkliche Entlastung der Bundesstraße 105 erwarten. Regelungen zu treffen, die bestimmte Gruppen in der Nutzung des Autos privilegieren (Anwohner) oder zu benachteiligen (Besucher, Mitarbeiter), kann nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein. Über die Bauleitplanverfahren soll der Parkverkehr der Besucher nach Möglichkeit gesichert bzw. auf dem Gelände beschränkt werden. Diese Stellplätze sind mit einer leistungsfähigen Bundesstraße an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen, sodass Erschließungsfahrten im örtlichen Straßennetz nicht notwendig sind.</p> <p><b>7.13</b></p> <p>Es wird auf die obigen Ausführungen 7.2, 7.3 und 7.5. verwiesen</p> <p><b>7.14</b></p> <p>Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Verfahren der Bebauungsplanänderung erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden nicht bestätigt. Der Landkreis hat dem Fachbeitrag zugestimmt und keine Hinweise oder Anregungen hierzu in seiner Stellungnahme abgegeben. Dem eventuell vorkommenden Rotmilan stehen mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche ausreichend Freiflächen als Jagdhabitat zur Verfügung. Dieses beschränkt sich nicht auf die Kleinteiligkeit dieses Bebauungsplanes. Die Änderung des Bebauungsplanes trifft nur Festsetzungen innerhalb des bestehenden Sondergebietes oder im Bereich der bereits genutzten Stellplatzfläche.</p>
7.13	<p>Schema der Wirkungen von Umgebungsärm</p> <p>Das Diagramm zeigt die Wirkungskette von Geräusch über verschiedene Lärmwirkungen zu gesundheitlichen und sozialen Auswirkungen. Es ist in 'akut' und 'chronisch' unterteilt.</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<b>Bürger 2</b>	
7.14	<p>Ich möchte nicht unerwähnt lassen, dass in dem Artenschutzfachbeitrag (AFB) das Vorkommen des hier lebenden Milanpärchens nicht berücksichtigt wird. Es kreist oft über unser Wohngebiet und über Karl's Erlebnisdorf. Das Plangebiet ist damit Flug- und Jagdrevier für den Greifvogel. Es hat hier <b>bisher</b> ein hervorragend geeignetes Habitat und steht auf Grund seiner Gefährdung beim Nabu auf der Vorwarnliste. Dies ist demnach bei der Festsetzung der erlaubten Firsthöhen und Grundflächenzahl im Plangebiet zu berücksichtigen.</p>	<p><b>7.14</b></p> <p>Darüberhinausgehende Freiflächen werden nicht in Nutzung genommen. Stattdessen werden andere Bauflächen aus dem Bebauungsplan entlassen und wieder der landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Bisher wurden keine Konflikte durch die Nutzung des Plangebietes und den Fahrgeschäften und Greifvögeln dokumentiert. Auch die Höhenfestsetzungen wurden durch die Fachleute der unteren Naturschutzbehörde und den Fachgutachter nicht in Frage gestellt. Die Höhenfestsetzung ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen. Nur ausnahmsweise sind Überschreitungen mit Genehmigung des Landkreises und der Gemeinde zulässig.</p>
7.15	<p>Der Schalltechnische Fachbeitrag wurde im März 2021 fertiggestellt. Auf Seite 33 in Tabelle 26 findet man Emissionsdaten anlagenbezogener Parkplätze. Die Hotelbettenangabe ist nicht korrekt. Hier beziehen sich die Anzahl der Hotelparkplätze auf 100 Betten. Das muss auf 200 Betten korrigiert werden.</p>	<p><b>7.15</b></p> <p>Die Angaben wurden entsprechend der geänderten Bettenzahl (3. Änderung) angepasst.</p>
7.16	<p>Ein weiteres Problem sehe ich in den beiden neu hinzugekommenen Gebieten SO/FM2a und 2b. Diese sind zwar im Planzeichnungsentwurf erkennbar, allerdings im Textteil überhaupt nicht erläutert, begründet bzw. beschrieben, was aber erforderlich ist, um zum Einen die Nutzung nachvollziehbar zu machen und zum Anderen die Planungsunterlagen überhaupt lesen zu können. Was sind SO/FM 2a und 2b? Hier beträgt die zulässige Firsthöhe 34 (2a) bzw. 37 (2b) Meter. Da in den Flächen SO1-SO2 aber 10 Meter Überschreitung möglich wäre, erlauben die Entwurfspläne Firsthöhen bei Spiel- und Sportgeräten von 44 bzw. 47 Metern! Wo soll das hinführen? <b>Die Immissions-Berechnung des Schallgutachtens muss auf der entsprechenden möglichen Höhe erfolgen, also 44 bzw. 47 Metern, und berücksichtigt werden.</b> Im Textteil unter Punkt 3.1 steht, dass innerhalb des Baugebietes SO/FM 2 eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup> zulässig. Haben wir dann demnächst ein Karl's Plansch (<a href="https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plantsch-eroeffnung/">https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plantsch-eroeffnung/</a>) mit 47 Meter Wasserrutsche vor dem Schlafzimmer? Und wenn ja, ist das im Schallgutachten berücksichtigt worden? Die Nutzung dieser Wasserfläche wird nicht näher erläutert.</p>	<p><b>7.16</b></p> <p>Textliche Festsetzungen ergänzen zeichnerische Festsetzungen in einem komplementären Sinne. Die zeichnerischen Festsetzungen der genannten Gebiete sind eindeutig und damit als Festsetzungen ausreichend. Bei SO/FM2a und b handelt es sich um Einzelstandorte bereits bestehender Anlagen, die auf diesem Wege an genau diesem Standort gesichert werden. Sie befinden sich in angemessener Nähe zu dem Plangebiet benachbarten Nutzungen und sollen daher auch bauleitplanerisch an diesem Standort mit ihren spezifischen Abweichungen von den Festsetzungen des SO/FM2 gesichert werden. Dies wird in der Begründung auch explizit erläutert.</p>
7.17	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist immer wieder von einer <b>nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung oder Beeinträchtigung</b> zu lesen. Diese Darstellung ist subjektiv und es wird nicht dargestellt, wie diese Beeinträchtigungen aussehen. Die Summe der vielen nicht wesentlichen zusätzlichen Belastungen oder Beeinträchtigungen stellt für die Anwohner, das angeschlossene Wohngebiet, also für Mensch und Natur in Purkshof am Ende eine <b>erhebliche</b> Belastung dar. Begründung Seite 39 Punkt 2.6.3 : „...Eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs. Wesentlich zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.“ Dem widerspreche ich. Viele ehemalige Gäste von Karls Erlebnispark meiden diesen aufgrund der Verkehrssituation. Verbessert man diese, ist durchaus damit zu rechnen, dass der Besucherverkehr weiter zunimmt.</p>	<p><b>7.17</b>   <b>7.18</b></p>
7.18	<p>Für uns Anwohner gibt es kaum noch Bewegungsfreiräume zur Erholung, für Sport und Bewegung. Die Gemeinde hat dafür zu sorgen. Es ist gesetzlich verankert. Fahrrad fahren</p>	<p>Siehe Folgeseite</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<b>Bürger 2</b>	
7.18	<p>oder Spaziergänge sind nur unter Lebensgefahr möglich. Mit einem befahrbaren Gehweg bei hohem Verkehrsaufkommen sind die Anwohner insbesondere Kinder und alte Menschen gefährdet. In den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit – Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren“ steht: „wird das Untersuchungsprogramm zum Schutzgut menschliche Gesundheit auf „Trivialindikatoren“, wie zum Beispiel auf den Verlust von Siedlungs- und Erholungsflächen oder deren Beeinträchtigung durch Schall oder Luftschadstoffimmissionen, reduziert. Andererseits werden Institutionen wie die Gesundheitsämter, die dazu beitragen können, dass die Gesundheitsbelange umfassend und in effizienter Weise Eingang in den Untersuchungsrahmen von Umweltverträglichkeitsstudien und -berichten finden, nicht ausreichend an den einschlägigen Verfahren beteiligt.“ (<a href="https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf">https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf</a>)</p> <p>Und weiter:</p>	
7.19	<p>„Für eine kleinräumige Sozialraumanalyse wird die Beteiligung des Jugendamts in Planungs- und Genehmigungsverfahren angeregt.“</p> <p>Schon so oft haben wir Anwohner auf die Gefährdung der Kinder aufmerksam gemacht. Die Situation ist unverantwortlich. Keine Geschwindigkeitsbegrenzung oder andere Vorsorgemaßnahmen schützen die hier lebenden Menschen vor dem immer mehr zunehmenden Massentourismus und Durchgangsverkehr. Prüfen Sie bitte einmal den Schulweg unserer schulpflichtigen Kinder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln! Und am Nachmittag kann kein Kind zum gemeinsamen Spiel das andere Haus mit den Freunden unter sicheren Bedingungen erreichen!</p>	<p>7.17</p> <p>Für den Themenbereich der verkehrlichen Erschließung der Stellplätze und der verbesserten SPNV-Erschließung wird auf obige Ausführungen verwiesen. Für den Themenbereich der verkehrlichen Erschließung der Stellplätze wird auf obige Ausführungen verwiesen. Der Hinweis auf Subjektivität einer nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung wird zurückgewiesen. Die Eingriffsregelung bezieht sich auf objektive Kriterien die abgeprüft wurden und sich quantitativ und qualitativ erfassen lassen. Bezüglich des Hinweises zu dem Umweltbericht ist zu bemerken, dass mit der Änderung des Bebauungsplans bestehende Nutzungen klargestellt und reorganisiert werden und damit auch keine wesentliche Erhöhung des Verkehrs zu erwarten ist. Die Ausführungen bleiben in diesem Sinne korrekt.</p>
7.20	<p>In der Begründung auf Seite 30 Punkt 2.4.3 steht: „Eine intakte Umwelt ist auch die Lebensgrundlage für den Menschen. Durch die Benennung des Schutzgutes Mensch mit dem Zusatz „insbesondere der menschlichen Gesundheit“ in § 2 UVPG wird deutlich, dass es bei der Betrachtung des Schutzgutes in Abgrenzung zu anderen Schutzgütern im Wesentlichen um das Wohlbefinden des Menschen und ein die Gesundheit förderndes Wohnumfeld geht. Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind daher die Ausstattung des Plangebietes im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld, die Erholungseignung von siedlungsnahen Flächen sowie erholungsrelevante Infrastruktur und mögliche Beeinträchtigungen dieser Qualitäten durch beispielsweise Lärm und sonstige Immissionen oder fehlende Zugänglichkeit/Durchgängigkeit von Erholungsflächen zu betrachten.“ Von einem „die Gesundheit förderndes Wohnumfeld“ entfernen wir uns immer mehr.</p>	<p>7.18 7.20</p> <p>Das Gesundheitsamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde. Hinweise des Gesundheitsamtes sind nicht eingegangen. Die Darstellung, dass Spaziergehen nur unter Lebensgefahr möglich sei, entspricht nicht den Tatsachen, da sie Versäumnisse der Straßenverkehrsbehörde bei der Sicherung des Fuß- und Radverkehrs suggeriert, die nicht erkennbar sind. Die Prüfung der Schulwegsicherheit ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, kann aber gegenüber der Gemeinde bzw. dem Landkreis angeregt werden.</p> <p>7.19</p> <p>Das Jugendamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<b>Bürger 2</b>	
7.21	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung heißt es auf Seite 9:</p> <p><i>„Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.“</i></p> <p>Das begrüßen wir. Die Festsetzungen bestehen seit 2006 und wurden bisher noch nicht umgesetzt. Hier ist meines Erachtens ein zeitlicher Rahmen notwendig, um die Umsetzung endlich durchzuführen. Schließlich sind es Ausgleichsmaßnahmen für vorher durchgeführte Eingriffe in die Natur. Auf der Seite 10-11 steht weiter: <i>„In der Praxis wurden die einzelnen Vorhaben den bestimmten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Diese wurden im Einvernehmen mit dem Landkreis aber außerhalb des Bebauungsplanes durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden nur vereinzelte Maßnahmen realisiert, wie z.B. Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen. Der große Bereich für Ausgleichsmaßnahmen, wie Streuobstwiese, Blühstauden und Beerensträucher wurde daher bisher nicht hergestellt. ...Bestimmte Ausgleichsmaßnahmen wurden entweder an anderer als die festgesetzte Stelle im Bebauungsplan durchgeführt oder die Änderungen führten nicht zu einer Ausweitung oder Änderung von Ausgleichsmaßnahmen.“</i></p> <p>Ist dies geprüft worden? Wo und in welcher Form sind diese Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt worden? Angesichts der doppelt erbauten Bettenzahl des Hotels und der ständigen Belastungen würden wir es begrüßen, wenn die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß gültigem Bebauungsplan, oder im Entwurf unter Punkt 5 aufgeführt und auf Seite 10 der Begründung unter Punkt 1.6.3 beschrieben, endlich schnellstmöglich erfolgt, zumal eine Umstrukturierung in Sondergebiet nicht mehr vorgesehen ist.</p>	7.21 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; eine entsprechende Prüfung der bereits vorgenommenen und noch vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgte im Planungsprozess. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises wird der notwendige Ausgleich über eine Ökokontenmaßnahme realisiert.
7.22	<p>An dieser Stelle möchte ich noch auf ein paar Formfehler aufmerksam machen.</p> <p>In der Begründung Seite 6 steht das Wort „mäandern“. Dieses Wort kenne ich nicht.</p> <p>In der Begründung Seite 9 Punkt 1.6.1 <i>„Der ehemalige Bereich SO/Baumarkt wird in den Bereich...umbenannt“</i>. Damit ist wohl der Bereich Bauernmarkt gemeint.</p> <p>In der Begründung Seite 16 sind FFH-Gebiete mehr als 3000m entfernt vom Plangebiet. Dies hatte ich im Vorentwurf bereits in Frage gestellt, da es laut google Abmessung nur 1800m sind. Auf Seite 30 der Begründung Punkt 2.4.2 liegt das Schutzgebiet allerdings nur noch 2000m vom Plangebiet entfernt. Wir kommen der Sache näher. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Ist die Entfernung geprüft worden?</p> <p>Die Seiten 35 und 36-37 zeigen Wiederholungen „Für die Feldlerche und das Rebhuhn...“.</p> <p><i>Aus der Planzeichnung des vorliegenden Entwurfes geht im Gebiet SO/FM2 neben der GRZ von 0,6 eine Überbauung von bis zu 30% hervor. Dies ist im Textteil nicht beschrieben. Das sorgt für Verwirrung. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Im gültigen B-Plan steht die 30 prozentige Überschreitung im Punkt 2.1 des Textteils noch drin.</i></p>	7.22 Die hier gemachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich aber auf die Begründung des Flächennutzungsplans. Eine entsprechende Prüfung und ggf. Berichtigung von Ziffern und grammatikalischen Fehlern erfolgte. Textliche Festsetzungen ergänzen zeichnerische Festsetzungen in einem komplementären Sinne. Die zeichnerischen Festsetzungen der genannten Gebiete sind eindeutig und damit als Festsetzungen ausreichend.

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>7.</p>	<p><b>Bürger 2</b></p> <p>Insgesamt zeigen die Entwürfe noch deutliche Schwachstellen auf.</p> <p>Meines Erachtens ist die Erweiterung des Projektes Karl's in dieser Form kritisch zu hinterfragen.</p> <p>7.23 Immer öfter frage ich mich, welchen Stellenwert Naturschutz hier hat. Da sind massenhaft Plastikfetzen oder schwarze Schlauchteile von der Bewässerung der Erdbeeren in der Natur zu finden, da werden Brunnen gebaut, um die Bewässerung der Erdbeeren zu gewährleisten, da wird immer noch eine Eiszeit mitten im Sommer betrieben... Das Bauen von Brunnen für Erdbeeren ist Raubbau an der Natur. Das Ökosystem (UNESCO-Weltkulturerbe) von Donana in Huelva im Südwesten Spaniens ist ein gutes Beispiel. Eines der wichtigsten Feuchtgebiete Europas fällt der Bewässerung von Erdbeeren zum Opfer auf Kosten der Zugvögel, der dort lebenden Menschen und der Natur. „...Erdbeeren sind durstige Früchte...“. Haben wir damit begonnen, die gleichen Fehler wie in Andalusien zu wiederholen? Das macht Angst.</p> <p>Auch in Purkshof sind die Auswirkungen der Eingriffe in die Natur zu bemerken. Noch vor wenigen Jahren hatten wir hier so viele Amphibien, dass sie zu bestimmten Tages-, und Nachtzeiten laut in großer Zahl zu hören waren. Leider gibt es sie immer weniger. Und anstatt die Populationen zu schützen, wird die nächste grüne Fläche sogar mit altem Baumbestand und als Parkanlage ausgewiesen, vor dem ehemaligen Gutshaus geopfert, um private Interessen eines Einzelnen für die Bebauung und die Umwandlung in ein Mischgebiet frei zu geben. Und anstatt der vollversiegelten Parkfläche eine Etage raufzusetzen, wird eine große landwirtschaftliche Fläche Privatparkplatz. Die Photovoltaikanlagen kann man ebenso auf die bestehenden Dächer aufbringen.</p> <p>Ich persönlich möchte nicht, dass Purkshof sich weiterhin zu einem irgendwann leblosen Massen-Touristenort entwickelt, wo Wohnen keine Rolle mehr spielt. Es gibt genug von diesen Orten.</p> <p>Mit der Bitte, das bestehende Defizit hinsichtlich gesundheitlicher Belange der Anwohner bei der Planung zu überwinden und den Schutz der Natur bei der Abwägung zu berücksichtigen, verbleibe ich</p>	<p>7.23 Die hier vorgenommenen Ausführungen beziehen sich auf die in der vorbereitenden Bauleitplanung zu behandelnden grundsätzlichen Überlegungen und sind in der Abwägung zum Flächennutzungsplan behandelt worden.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<p><b>Bürger 3</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>8.1</p>	<p style="text-align: right; color: red; font-size: small;">SITZUNG 24. AUG. 2021</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 80px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p style="text-align: right;">Rövershagen, 22.08.2021</p> <p><b>Betreff: Stellungnahme</b></p> <p>zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>hiermit möchte ich Ihnen fristgerecht meine Anregungen und Bedenken mitteilen.</p> <p>Wie oben im Absender zu entnehmen, bin ich Bewohner von Purkshof und damit Teil der Gemeinde Rövershagen. Als Bewohner der Hausnummer 22 bin ich direkt als Nachbar der Fläche SO/FM 2 betroffen.</p> <p>Das Sondergebiet Freizeitmarkt SO/FM 1-3 soll touristisch geprägtem Freizeitvergnügen dienen. Von Freizeiteinrichtungen, Präsentation und Verkauf unterschiedlichster Waren, Schank- und Speisewirtschaften, Schauproduktion, Lager- und Logistikgebäuden und mehr ist der Plan. Die zulässige Firsthöhe beträgt 32 Meter. Ausnahmsweise soll in den Sondergebieten SO1-SO2 eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10 Metern zugelassen werden.</p> <p>Das würde bedeuten, dass bei einem Abstand von circa 10 Metern von unserer Grundstücksgrenze demnächst Fahrgestelle mit bis zu 42 Metern Höhe erlaubt wären. Des Weiteren wären wir einer entsprechenden Beschallung ausgesetzt, wie man sie von dem bisherigen Freizeitmarktgebiet (Freizeitpark) in SO/FM1-3 bereits kennt, da genügend dieser Einrichtungen bereits in Betrieb sind und die empfundene Belästigung bereits jetzt schon teilweise erheblich ist. Jedoch hat man offensichtlich erkannt, dass man Grenzwerte der Lärmimmissionen einhalten muss.</p> <p>Der Zustand, wie die Pläne es darstellen, ist für uns nicht tragbar. Er ist unzumutbar, da wir ungewollt „Teil der Attraktionen von Karl's“ werden würden und einer <b>gravierenden</b></p>	<p>8.1</p> <p>Wie der Einwender korrekt darstellt (einschließlich des Referierens von Grundlagen aus Gesetzen und Verordnungen), sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Ob ein Anwohner selbst „zur Attraktion“ wird, bleibt fraglich, da das gesamt Gelände von Karl's Erdberhof nach innen orientiert ist. Die genannten Punkte sind bereits, sofern im Rahmen der Bauleitplanung möglich, in den Entwurf eingeflossen (bauliche Verortung von Lärmquellen und Berücksichtigung des Umgebungsschutzes).</p> <p>Die Überschreitung der festgesetzten Höhen ist nur in Ausnahmen zulässig. Eine Ausnahme muss beantragt werden und durch Beschluss der Gemeindevertretung und den Landkreis genehmigt werden. Die Gemeindevertretung in Vertretung der Bürger hat damit immer noch das Recht die Auswirkungen einer solchen Genehmigung noch einmal zu</p>

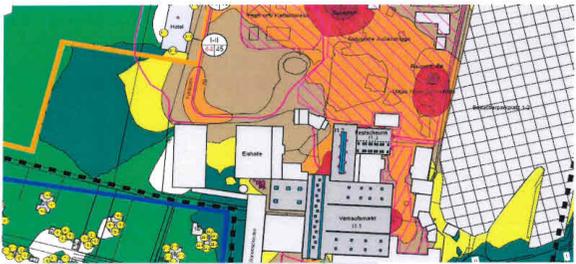
# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<b>Bürger 3</b>	
8.2	<p>Verschlechterung der Nutzung unserer Immobilie und einer unvorstellbaren Beeinträchtigung unserer dazugehörigen Gartennutzung ausgesetzt wären. (unter anderem lärmtechnisch) Diese Art Nutzung im Plangebiet hätte mit Sicherheit eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen zur Folge und würde uns <b>zusätzlich</b> mit beispielsweise Lärm und Geschrei der von Spielgeräten ausgeht, erheblich mehr belästigen und macht uns krank. Nicht zu vergessen, die vielen Aktionen wie „Gruseloktober“, „Treckerfahrer dürfen das“, Jahresfeiern, Lichterlasershows oder ähnliches, welche alle auf größtmögliche Besucherzahlen ausgerichtet sind, entsprechende Emissionen und Immissionen mit sich bringen, und ohne Rücksicht auf die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet, also uns, bereits in der Vergangenheit oft genug durchgeführt wurden. Auch wir haben Rechte. Wir leben hier und brauchen unsere Ruhe und Erholung, die uns zusteht, aber in den letzten Jahren oft genug missachtet wurde. Allein schon durch die vielen Bauarbeiten.</p> <p>Wie im Schalltechnischen Fachbeitrag auf Seite 5 im Absatz 2.1 beschrieben, befindet sich im Südwesten zum Plangebiet der Ortsteil Purkshof, der in bedeutender Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als <b>Allgemeines Wohngebiet</b> ausgewiesen ist. Für Allgemeine Wohngebiete gelten folgende Orientierungswerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tag 06-22 Uhr ----&gt; 55dB</li> <li>➤ Nacht 22-06 Uhr ----&gt; 40dB (siehe Tabelle 2 Seite 8 Schallt. Fachbeitrag)</li> </ul> <p>Auf der Seite 6 des Schalltechnischen Fachbeitrags unter Punkt 3 steht:</p> <p><i>„Für die Beurteilung der zur Freizeitgestaltung genutzten Spielanlagen und Fahrgeschäfte im Außenbereich kommt ggf. auch die Freizeitlärmrichtlinie [03] in Betracht. Diese betrachtet explizit Abenteurer-, Spiel- und Rummelplätze. Da Geräusche von Freizeitanlagen oft in Zeiten auftreten, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist, sind erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeitanlagen unabdingbar.“</i></p> <p>Aus der <b>Gesamtlärmbelastung</b> der Einzelpunktberechnungsergebnisse des Schalltechnischen Fachbeitrages geht hervor, dass bereits jetzt <b>oft</b> eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. (Anlage 3.1) Und das bei Zugrunde liegen einer falschen Bettenzahl des Hotels von 100 Betten. Die Bettenzahl beträgt 200 Betten obwohl nur 100 Betten erlaubt waren, und damit muss das Schallgutachten überarbeitet werden. Wir sind also in der Summe von Verkehr und Gewerbe bereits an vielen Immissionsorten (IO) an unseren Häusern <b>über</b> die Grenzwerte belastet!!!</p> <p>Folgende Punkte aus der Freizeitlärm- Richtlinie sollten bei der Planung und Abwägung in Betracht gezogen werden:</p> <p>Stand 06.03.2015 Freizeitlärm-Richtlinie der LAI (<a href="https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf">https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf</a>) 16.08.2021/14:22</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die lauteste Anlage sollte von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt werden.</li> <li>➤ Ein Ansprechpartner für Anfragen bzw. Beschwerden zu benennen und incl. Telefonnummer öffentlich bekannt zu geben</li> <li>➤ Es empfiehlt sich, den Veranstalter zur Eigenüberwachung zu verpflichten. Diese ist zu dokumentieren und kontrollierbar (So könnte man vermeiden, dass nach</li> </ul>	<p>8.2</p> <p>Das Schallgutachten wurde durch einen unabhängigen Fachgutachter auf der Grundlage der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet und zeigt lärmquellendifferenziert die potenziell belastenden Lärmquellen (z.B. „Feldbahn“, „Speedition“, „Majas wilde Schwestern“) auf; das Schallgutachten zeigt, dass die Immissionswerte an mehreren Orten (IO 22.3, 23.3) gerade so eingehalten, an mehreren Orten auch deutlich unterschritten werden. Ein nächtliches Konfliktpotenzial liegt nicht vor. Entsprechende Festsetzungen legen in den Sondergebieten max 58 bzw 59 db(A) tagsüber fest, so dass den unterschiedlichen Nutzungen der Ortslage Purkshof Rechnung getragen werden kann. Festsetzungen erfolgen teilflächendifferenziert, sodass dem Umstand Rechnung getragen wird, „laute“ Anlagen „weit weg“ von der Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Störpotenziale des Hotelbetriebs liegen auch unabhängig von der Anzahl der Betten im üblichen Rahmen, hier sorgen Festsetzungen dafür, dass aus den hier relevanten Aufenthaltsräumen (Festverglasung) kein unzumutbarer Lärm nach draußen dringt. Das Schallgutachten wird im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechend der zu Grunde gelegten Bettenanzahl geprüft und ggf. überarbeitet.</p> <p>Aufgrund des Ergebnisses des hier zitierten schalltechnischen Fachbeitrages wurden die empfohlenen Maßnahmen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.</p> <p>Hinweise, die sich auf den alltäglichen Betrieb einer Anlage beziehen (Ansprechpartner, Eigenüberwachung), sind nicht Teil eines Bebauungsplanverfahrens.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<p><b>Bürger 3</b></p>	
8.3	<p>Schließung des Erlebnisdorfes die Bänder für die Beschallung z.B. bellender Hund, krähender Hahn... weiterlaufen.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt werden (siehe auch meine vorherigen Ausführungen)</li> <li>➤ Von Bedeutung für die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten (also auch Schutzgut Mensch- wir Anwohner)</li> </ul> <p>Wir fühlen uns teilweise jetzt schon erheblich belästigt. Sei es durch die unzureichende verkehrstechnische Infrastruktur, Verkehrslärm oder den teilweise durchdringenden Lärm und Schall zwischen Hotel und Logistikhalle, wie in Anlage 5 des Schalltechnischen Fachbeitrages zu entnehmen ist. Wie hier deutlich erkennbar ist, sind wir als Bevölkerung (auch als Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit bezeichnet) dem Lärm bzw. Schall durch die Spiel – und Rummelplätze des Freizeitmarktes und der Summe der Lärmimmissionen und Emissionen auch durch Verkehr teils <b>ungeschützt</b> ausgesetzt. Besonders die Kommunikations- und Spielgeräusche durch schreiende Menschen aus dem Spiel- und Kletterbereich belasten erheblich unsere Grenze zum Erträglichen. Besonders bei ungünstigen Windverhältnissen. Auf der Seite 31 des Schalltechnischen Fachbeitrages geht man davon aus, dass in diesem Bereich ständig 50 Kinder dazu beitragen. (man beachte die doppelte Hotelbettenzahl, welche noch nicht berücksichtigt ist) Tendenz steigend. Hier wäre an dieser Stelle Lärmschutz in einer geeigneten Form dringend angebracht, um das Wohnen für uns nicht unmöglich zu machen.</p>  <p>Quelle: Anlage 5 Schalltechnischer Fachbeitrag zeigt durchdringender Schall zwischen Hotel und Halle in Richtung Wohngebiet</p>	<p><b>8.3</b></p> <p>Um das Schutzgut Mensch entsprechend den Anforderungen der Planung ausreichend zu prüfen und zu berücksichtigen wurde das vorliegende Schallgutachten erstellt. Die Berechnungen des Lärmschutzgutachtens beruhen auf den aktualisierten Dimensionen der Planung und den aktuellen rechtlichen Grundlagen zum Immissionschutz.</p> <p>Zu den auf Gewerbelärm bezogenen Ausführungen sei auf die obigen Ausführungen verwiesen. Hinsichtlich des Verkehrslärms ist anzumerken, dass die aktuelle Änderung die Stellplatzsituation so anpasst, dass es weitgehend zu einer noch deutlicheren räumlichen Fokussierung auf die Bereiche entlang der B105 kommt, was, so die Intention des Plangebers, auch dazu anregen soll, die B105 als Hauptanfahrtsweg zu nutzen. Die 4. Änderung verbessert hierfür die Ordnung des An-/Abfahrtverkehrs zu Stellplätzen.</p> <p>Geräusche aus Kinderspiel unterliegen einem besonderen Schutz. Das Ergebnis des Gutachtens und die aufgezeigten Maßnahmen wurden als Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Dadurch wird sichergestellt, dass die erforderlichen Richtwerte eingehalten werden.</p>
8.4	<p>Es gab von unserer Seite bereits entsprechende Vorschläge, wie eine Lärmschutzwand in etwa entlang der blauen Baulinie <b>parallel</b> zur B105. (siehe folgende Skizze gelb dargestellt)</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<p><b>Bürger 3</b></p>	
	<div data-bbox="183 475 869 794" data-label="Diagram"> </div> <p data-bbox="174 801 734 817">Skizze Vorschlag um durchdringenden Lärm auf die Anwohner zu vermeiden</p> <div data-bbox="85 874 138 906" data-label="Text"> <p>8.4</p> </div> <p data-bbox="174 868 851 976">Alternativ wäre auch eine entsprechende Begrünung mit hohen Bäumen denkbar, da sich ja sowieso die Grünfläche mit der Streuobstwiese anschließt. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich <b>sämtliche</b> Schallquellen östlich dieses Lärmschutzes befinden. Auch die lila dargestellte Linienschallquelle westlich des Hotels. (siehe Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm)</p> <div data-bbox="174 1024 855 1385" data-label="Diagram"> </div> <p data-bbox="174 1401 672 1417">Quelle: Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm</p>	<div data-bbox="1137 466 1191 497" data-label="Text"> <p>8.4</p> </div> <p data-bbox="1137 523 2101 874">Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt. Der Hinweis, dass die Bäume auf der Streuobstwiese besser höher als niedriger sein sollten wird zur Kenntnis genommen, dies wird mit der Zeit (natürliches Wachstum von Bäumen) auch ermöglicht werden können – wobei auch klar sein muss, dass die erzielbare Höhe allein nicht ausschlaggebendes Kriterium für die Pflanzenwahl sein kann; entsprechende Regelungen trifft der Bebauungsplan in seinen Festsetzungen (Pflanzliste).</p> <p data-bbox="1137 906 2101 970">Die angesprochene Linienschallquelle steht im Zusammenhang mit dem bestehenden Hotelgebäude und bildet eine Bestandssituation ab.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<b>Bürger 3</b>	
8.5	<p>Auf Seite 7 des Schalltechnischen Fachbeitrages heißt es:</p> <p><i>„Wo i.R.d. Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Zuvor ist die Einhaltung der Orientierungswerte unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen.“</i></p> <p><i>„Die Gemeinde hat die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um diese Auswirkungen zu verhindern.“</i> (Seite8 Schalltechnischer Fachbeitrag)</p> <p>Aus diesem Grund mache ich folgenden Vorschlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche SO/FM2 wird <b>geteilt</b> in eine <b>wohngebietsnahe</b> und eine <b>wohngebietsferne</b> Fläche/Baufeld. Die wohngebietsnahe Fläche könnte beispielsweise SO/FM2.1 heißen. Hiermit wird gewährleistet, dass die Nutzung der Immobilien samt Gärten der Anwohner in Zukunft nicht weiter belastet wird und eine weitere Verschlechterung der Lebensverhältnisse zur Folge hat. Die Schutzbedürftigkeit des benachbarten Wohngebietes ist zu gewährleisten.</li> </ol> <p>Siehe folgende Skizze:</p>  <p>Quelle: Amt Rostocker Heide öffentliche Auslegung des Planzeichnungs-Entwurf</p>	<p>8.5</p> <p>Der hier abzuwägende Vorschlag bezieht sich ausdrücklich auf alternative Festsetzungen zur Minderung des Gewerbelärms. Ein zeichnerisch dargestellter Bereich soll eigenständige Festsetzungen hinsichtlich GRZ, Gebäudehöhen und Abständen bzw. Baugrenzen bekommen, welche sich von den anderen Teilflächen unterscheiden. Keine dieser Festsetzungen würde gegenüber den im Bebauungsplan bereits gewählten Festsetzungen einen hinreichenden Lärmschutz erzeugen, da hier nur auf bauliche Veränderungen rekurriert wird, nicht auf immissionspezifische Festsetzungen, auf die bereits weiter oben in der Abwägung eingegangen wurde. Daher sind die bereits gewählten lärmindernden Maßnahmen als zielführender einzuschätzen als der hier unterbreitete Vorschlag.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<b>Bürger 3</b>	
8.6	<p>2. Mindestens auf der <b>wohngebietsnahen</b> Fläche (SO/FM2.1) bleibt die Grundflächenzahl von 0,5 erhalten, denn eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 würde eine dichtere Bebauung erlauben, mit entsprechender Mehrbelastung der Emissionen und Immissionen auf die Anwohner. Ebenso ist eine Überbauung von 30% nicht möglich.</p>	<p><b>8.6</b> Eine Mehrbelastung durch Immissionen ist durch die Erhöhung der GRZ nicht zu erwarten, da es hierzu dezidierte Festsetzungen aufgrund des vorliegenden Schallgutachtens gibt.</p>
8.7	<p>3. Auf der wohngebietsnahen Fläche beträgt die maximale Firsthöhe die gleiche Höhe, wie die bestehende Logistikhalle oder das Hotel. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.</p>	<p><b>8.7</b> Die festgesetzte Höhe ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen und wurde beibehalten. Höhenüberschreitungen sind nur in Ausnahmefällen zulässig.</p>
8.8	<p>4. Der Abstand der wohngebietsnahen blauen Baugrenzlinie zu unserem Grundstück ist zu überdenken. (10Meter?) Das Flurstück 106 nördlich des Flurstückes 103/2 ist zu beachten. Die angepflanzten Hecken und Bäume sind in Bezug auf die 5 Meter Puffer- Abstandsregelung aus der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Seite 9 zu beachten, um Störungen von Brutvögeln zu vermeiden</p>	<p><b>8.8</b> Der Abstandshinweis aus dem Artenschutzfachbeitrag bezieht sich auf die in den Umweltkarten des LUNG (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV) verzeichneten, gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit den Änderungen des Bebauungsplanes. Somit ist die Neuausweisung der Stellplatzfläche von dem Hinweis betroffen und dieser wurde berücksichtigt.</p>
8.9	<p>5. Lärmbedingte Gesundheitsrisiken für die Anwohner sind zu vermeiden.</p> <p>Ich mache folgende <b>Forderung</b> auf: Einhaltung der empfohlenen Immissions-Richtwerte in Allgemeinen Wohngebieten. Geräuschpegel, die sich auf ein Allgemeines Wohngebiet beziehen, sind <b>einzuhalten bzw. herzustellen</b>. Entsprechende Festsetzungen sind bisher lediglich für das Hotel Paletti unter Punkt 7.2 im Textteil erkennbar! Das Umweltbundesamt hat Leitlinien zum Schutzgut Menschliche Gesundheit erarbeitet, für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Ziel ist die Berücksichtigung des Menschen und seiner Gesundheit mehr Substanz zu verschaffen und den interdisziplinären Dialog zur Bearbeitung dieses Themenfeldes zu fördern. <a href="https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/eitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf">https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/eitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf</a> ) 22.08.21/16:10</p> <p>Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung geltenden Grundsätze in Bezug auf Schutzgut Mensch, (s. Seite 18 Tabelle1 in der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6*Karf s Erlebnisdorf* Rövershagen) lassen eine zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung dieses Schutzgutes vermissen.</p>	<p><b>8.9</b> Um das Schutzgut Mensch in der Umweltprüfung hinreichend zu prüfen wurde ein Schallgutachten erstellt und die Ergebnisse im Entwurf berücksichtigt. Die Immissionswerte sind spezifisch auf die SO/FM1 und SO/FM2 festgesetzt und stellen einen Kompromiss dar. Die festgesetzten Werte liegen daher zwischen den 55 db(A) des außerhalb des Plangebiets befindlichen benachbarten Allgemeinen Wohnens und den möglichen 60 db(A), die für ein Mischgebiet möglich sind. Die Flächendifferenzierung im Plangebiet stuft zudem ab; die festgesetzte Grenze ist näher zum benachbarten Wohnen ebenfalls niedriger. Der Forderung wird durch die Festsetzungen nach der Maßgabe der Grundlagen des Gesetzes im Bebauungsplan nachgekommen.</p>
8.10	<p>Lärm macht krank. Das ist wissenschaftlich bewiesen. Gesundheitliche Schäden wie erhöhtes Risiko bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Belästigungen hervorgerufen durch die Störung der Kommunikation, der Erholung und Entspannung, des Nachtschlafes und des Wohlbefindens sind nur einige Punkte aus der Broschüre Lärmaktionsplanung MV worin Inhalt, Ziele und Umsetzung der EU-Umgebungsärmrichtlinie beschrieben werden. (Herausgeber Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG))</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<b>Bürger 3</b>	
	<p>Schon durch Verkehrslärm sind wir Anwohner erheblichen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Dazu gehören Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens (bei 50-55db) oder die Risikoerhöhung für einen Herzinfarkt (65-70db). (Siehe Lärmaktionsplanung MV).</p> <p>Folgende Rechtliche Grundlagen sollten berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grundgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recht auf körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2 (2) GG</li> </ul> </li> <li>➤ Bundesimmissionschutzgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, Trennungsgebot</li> <li>- Menschen vor schädlichen Umwelteinflüssen schützen §§41-43, 16., 24 BImSchV</li> <li>- Lärminderungsplanung §§47a-f BImSchG</li> </ul> </li> <li>➤ Baugesetzbuch             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menschenwürdige Umwelt sichern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen nach § 1 BauGB</li> <li>- Festsetzungen nach § 9 Nr. 24 BauGB</li> </ul> </li> <li>➤ Raumordnungsgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- §2 Abs.2 Nr.3 Satz 8 ROG</li> <li>- Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird</li> <li>- §2 Abs.2 Nr.6 ROG</li> <li>- Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen</li> </ul> </li> </ul> <hr/>	<p><b>8.10</b>   <b>8.11</b></p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>
<b>8.11</b>		
<b>8.12</b>	<p>Täglich haben wir mit der bereits jetzt unbeherrschbaren, nicht regelbaren Verkehrssituation in und um Purkshof zu kämpfen. Unnötig lange Wegezeiten erschweren und belasten unseren Alltag. Ständige Stau's sind eine erhebliche Belastung. Man kommt als</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<p><b>Bürger 3</b></p>	
8.12	<p>Anwohner nur mit langen Wartezeiten in bzw. aus dem völlig überlasteten Kreisverkehr. Für Rettungsfahrzeuge ist die Situation nicht tragbar. Abgestellte Karl's - Mitarbeiter, die den Verkehr händisch regeln sollen, helfen in diesen Situationen überhaupt nicht, sondern sind nicht befugt, den Straßenverkehr zu regeln, sodass sich hier die Frage der Verkehrssicherheit stellt. (Stichwort Versicherung) Es sind keine Bemühungen im Entwurf erkennbar, welche diese erheblichen Belastungen reduzieren sollen. Die geplante zusätzliche Stellplatzfläche, die genutzt werden soll, wenn die andere bereits vorhandene Parkfläche voll ist, ist teilweise jetzt schon an der Kapazitätsgrenze. Hier müsste die Parkregelung bereits viel früher an der Einfahrt von unserer Ortslage oder noch früher auf der B105 durch entsprechende Leitsysteme beginnen. Dies wurde schon vor langer Zeit auf einer Zusammenkunft mit Karl's besprochen. Die Umsetzung der Regelung, dass erst der bereits vorhandene Parkplatz ausgeschöpft wird, fehlt bisher, und eine Planung ist dafür nicht erkennbar. Außerdem wird die „zusätzlich geplante“, bereits in vollem Umfang genutzte Parkfläche momentan sehr gerne als Campingplatz genutzt. Man kann hier täglich und vor allem nachts bis zu 45 Wohnmobile und Wohnwagen und auch das ein oder andere Zelt sehen. Ganz offensichtlich (siehe Schilder am Platz) kann hier für nur 10 Euro ohne Strom und ohne Wasser bzw. Abwasser übernachtet werden. Diese zusätzliche Einnahmequelle belastet die Anwohner und die Grundflächen insbesondere das Grundwasser von Purkshof. Gibt es dafür eine Berechtigung? Aus dem Entwurf geht diese Art der Nutzung nicht hervor.</p> <p>Auf Seite 14 der Broschüre über Lärmaktionsplanung MV steht:</p> <p>Umgebungsärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten. Lärm sind Geräusche, die Menschen und Tiere beeinträchtigen.</p> <p>Die Wirkungen von Umgebungsärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p>	<p><b>8.12</b></p> <p>Bauleitplanung kann nicht dazu dienen, die Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bewältigen. Nichtsdestoweniger bleibt unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde. Die Eröffnung des Bahn-Haltepunkts in unmittelbarer Nähe des Plangebiets lässt eine merkliche Entlastung der Bundesstraße 105 erwarten. Regelungen zu treffen, die bestimmte Gruppen in der Nutzung des Autos privilegieren (Anwohner) oder zu benachteiligen (Besucher, Mitarbeiter), kann nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein. Über die Bauleitplanverfahren soll der Parkverkehr der Besucher nach Möglichkeit gesichert bzw. auf dem Gelände beschränkt werden. Diese Stellplätze sind mit einer leistungsfähigen Bundesstraße an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen, sodass Erreichungsfahrten im örtlichen Straßennetz nicht notwendig sind.</p> <p><b>8.13</b></p> <p>Es wird auf die obigen Ausführungen 7.2, 7.3 und 7.5. verwiesen</p> <p><b>8.14</b></p> <p>Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Verfahren der Bebauungsplanänderung erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden nicht bestätigt. Der Landkreis hat dem Fachbeitrag zugestimmt und keine Hinweise oder Anregungen hierzu in seiner Stellungnahme abgegeben. Dem eventuell vorkommenden Rotmilan stehen mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche ausreichend Freiflächen als Jagdhabitat zur Verfügung. Dieses beschränkt sich nicht auf die Kleinteiligkeit dieses Bebauungsplanes. Die Änderung des Bebauungsplanes trifft nur Festsetzungen innerhalb des bestehenden Sondergebietes oder im</p>
8.13	<p>Schema der Wirkungen von Umgebungsärm</p> <p>© ZEUS GmbH</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<b>Bürger 3</b>	
8.14	<p>Ich möchte nicht unerwähnt lassen, dass in dem Artenschutzfachbeitrag (AFB) das Vorkommen des hier lebenden Milanpärchens nicht berücksichtigt wird. Es kreist oft über unser Wohngebiet und über Karl's Erlebnisdorf. Das Plangebiet ist damit Flug- und Jagdrevier für den Greifvogel. Es hat hier <b>bisher</b> ein hervorragend geeignetes Habitat und steht auf Grund seiner Gefährdung beim Nabu auf der Vorwarnliste. Dies ist demnach bei der Festsetzung der erlaubten Firsthöhen und Grundflächenzahl im Plangebiet zu berücksichtigen.</p>	<p><b>8.14</b></p> <p>Darüberhinausgehende Freiflächen werden nicht in Nutzung genommen. Stattdessen werden andere Bauflächen aus dem Bebauungsplan entlassen und wieder der landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Bisher wurden keine Konflikte durch die Nutzung des Plangebietes und den Fahrgeschäften und Greifvögeln dokumentiert. Auch die Höhenfestsetzungen wurden durch die Fachleute der unteren Naturschutzbehörde und den Fachgutachter nicht in Frage gestellt. Die Höhenfestsetzung ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen. Nur ausnahmsweise sind Überschreitungen mit Genehmigung des Landkreises und der Gemeinde zulässig.</p>
8.15	<p>Der Schalltechnische Fachbeitrag wurde im März 2021 fertiggestellt. Auf Seite 33 in Tabelle 26 findet man Emissionsdaten anlagenbezogener Parkplätze. Die Hotelbettenangabe ist nicht korrekt. Hier beziehen sich die Anzahl der Hotelparkplätze auf 100 Betten. Das muss auf 200 Betten korrigiert werden.</p>	<p><b>8.15</b></p> <p>Die Angaben wurden entsprechend der geänderten Bettenzahl (3. Änderung) angepasst.</p>
8.16	<p>Ein weiteres Problem sehe ich in den beiden neu hinzugekommenen Gebieten SO/FM2a und 2b. Diese sind zwar im Planzeichnungsentwurf erkennbar, allerdings im Textteil überhaupt nicht erläutert, begründet bzw. beschrieben, was aber erforderlich ist, um zum Einen die Nutzung nachvollziehbar zu machen und zum Anderen die Planungsunterlagen überhaupt lesen zu können. Was sind SO/FM 2a und 2b? Hier beträgt die zulässige Firsthöhe 34 (2a) bzw. 37 (2b) Meter. Da in den Flächen SO1-SO2 aber 10 Meter Überschreitung möglich wäre, erlauben die Entwurfspläne Firsthöhen bei Spiel- und Sportgeräten von 44 bzw. 47 Metern! Wo soll das hinführen? <b>Die Immissions-Berechnung des Schallgutachtens muss auf der entsprechenden möglichen Höhe erfolgen, also 44 bzw. 47 Metern, und berücksichtigt werden.</b> Im Textteil unter Punkt 3.1 steht, dass innerhalb des Baugebietes SO/FM 2 eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup> zulässig. Haben wir dann demnächst ein Karl's Plansch (<a href="https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plansch-eroeffnung/">https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plansch-eroeffnung/</a>) mit 47 Meter Wasserrutsche vor dem Schlafzimmer? Und wenn ja, ist das im Schallgutachten berücksichtigt worden? Die Nutzung dieser Wasserfläche wird nicht näher erläutert.</p>	<p><b>8.16</b></p> <p>Textliche Festsetzungen ergänzen zeichnerische Festsetzungen in einem komplementären Sinne. Die zeichnerischen Festsetzungen der genannten Gebiete sind eindeutig und damit als Festsetzungen ausreichend. Bei SO/FM2a und b handelt es sich um Einzelstandorte bereits bestehender Anlagen, die auf diesem Wege an genau diesem Standort gesichert werden. Sie befinden sich in angemessener Nähe zu dem Plangebiet benachbarten Nutzungen und sollen daher auch bauleitplanerisch an diesem Standort mit ihren spezifischen Abweichungen von den Festsetzungen des SO/FM2 gesichert werden. Dies wird in der Begründung auch explizit erläutert.</p>
8.17	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist immer wieder von einer <b>nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung oder Beeinträchtigung</b> zu lesen. Diese Darstellung ist subjektiv und es wird nicht dargestellt, wie diese Beeinträchtigungen aussehen. Die Summe der vielen nicht wesentlichen zusätzlichen Belastungen oder Beeinträchtigungen stellt für die Anwohner, das angeschlossene Wohngebiet, also für Mensch und Natur in Purkshof am Ende eine <b>erhebliche</b> Belastung dar. Begründung Seite 39 Punkt 2.6.3 : „...Eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs. Wesentlich zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.“ Dem widerspreche ich. Viele ehemalige Gäste von Karls Erlebnispark meiden diesen aufgrund der Verkehrssituation. Verbessert man diese, ist durchaus damit zu rechnen, dass der Besucherverkehr weiter zunimmt.</p>	<p><b>8.17</b>   <b>8.18</b></p> <p>Siehe Folgeseite</p>
8.18	<p>Für uns Anwohner gibt es kaum noch Bewegungsfreiräume zur Erholung, für Sport und Bewegung. Die Gemeinde hat dafür zu sorgen. Es ist gesetzlich verankert. Fahrrad fahren</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<b>Bürger 3</b>	
8.18	<p>oder Spaziergänge sind nur unter Lebensgefahr möglich. Mit einem befahrbaren Gehweg bei hohem Verkehrsaufkommen sind die Anwohner insbesondere Kinder und alte Menschen gefährdet. In den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit – Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren“ steht: „wird das Untersuchungsprogramm zum Schutzgut menschliche Gesundheit auf „Trivialindikatoren“, wie zum Beispiel auf den Verlust von Siedlungs- und Erholungsflächen oder deren Beeinträchtigung durch Schall oder Luftschadstoffimmissionen, reduziert. Andererseits werden Institutionen wie die Gesundheitsämter, die dazu beitragen können, dass die Gesundheitsbelange umfassend und in effizienter Weise Eingang in den Untersuchungsrahmen von Umweltverträglichkeitsstudien und -berichten finden, nicht ausreichend an den einschlägigen Verfahren beteiligt.“ (<a href="https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf">https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf</a>)</p> <p>Und weiter:</p>	
8.19	<p>„Für eine kleinräumige Sozialraumanalyse wird die Beteiligung des Jugendamts in Planungs- und Genehmigungsverfahren angeregt.“</p> <p>Schon so oft haben wir Anwohner auf die Gefährdung der Kinder aufmerksam gemacht. Die Situation ist unverantwortlich. Keine Geschwindigkeitsbegrenzung oder andere Vorsorgemaßnahmen schützen die hier lebenden Menschen vor dem immer mehr zunehmenden Massentourismus und Durchgangsverkehr. Prüfen Sie bitte einmal den Schulweg unserer schulpflichtigen Kinder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln! Und am Nachmittag kann kein Kind zum gemeinsamen Spiel das andere Haus mit den Freunden unter sicheren Bedingungen erreichen!</p>	<p>8.17</p> <p>Für den Themenbereich der verkehrlichen Erschließung der Stellplätze und der verbesserten SPNV-Erschließung wird auf obige Ausführungen verwiesen. Für den Themenbereich der verkehrlichen Erschließung der Stellplätze wird auf obige Ausführungen verwiesen. Der Hinweis auf Subjektivität einer nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung wird zurückgewiesen. Die Eingriffsregelung bezieht sich auf objektive Kriterien die abgeprüft wurden und sich quantitativ und qualitativ erfassen lassen. Bezüglich des Hinweises zu dem Umweltbericht ist zu bemerken, dass mit der Änderung des Bebauungsplans bestehende Nutzungen klargestellt und reorganisiert werden und damit auch keine wesentliche Erhöhung des Verkehrs zu erwarten ist. Die Ausführungen bleiben in diesem Sinne korrekt.</p>
8.20	<p>In der Begründung auf Seite 30 Punkt 2.4.3 steht: „Eine intakte Umwelt ist auch die Lebensgrundlage für den Menschen. Durch die Benennung des Schutzgutes Mensch mit dem Zusatz „insbesondere der menschlichen Gesundheit“ in § 2 UVPG wird deutlich, dass es bei der Betrachtung des Schutzgutes in Abgrenzung zu anderen Schutzgütern im Wesentlichen um das Wohlbefinden des Menschen und ein die Gesundheit förderndes Wohnumfeld geht. Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind daher die Ausstattung des Plangebietes im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld, die Erholungseignung von siedlungsnahen Flächen sowie erholungsrelevante Infrastruktur und mögliche Beeinträchtigungen dieser Qualitäten durch beispielsweise Lärm und sonstige Immissionen oder fehlende Zugänglichkeit/Durchgängigkeit von Erholungsflächen zu betrachten.“ Von einem „die Gesundheit förderndes Wohnumfeld“ entfernen wir uns immer mehr.</p>	<p>8.18    8.20</p> <p>Das Gesundheitsamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde. Hinweise des Gesundheitsamtes sind nicht eingegangen. Die Darstellung, dass Spaziergehen nur unter Lebensgefahr möglich sei, entspricht nicht den Tatsachen, da sie Versäumnisse der Straßenverkehrsbehörde bei der Sicherung des Fuß- und Radverkehrs suggeriert, die nicht erkennbar sind. Die Prüfung der Schulwegsicherheit ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, kann aber gegenüber der Gemeinde bzw. dem Landkreis angeregt werden.</p> <p>8.19</p> <p>Das Jugendamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<b>Bürger 3</b>	
8.21	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung heißt es auf Seite 9:</p> <p><i>„Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.“</i></p> <p>Das begrüßen wir. Die Festsetzungen bestehen seit 2006 und wurden bisher noch nicht umgesetzt. Hier ist meines Erachtens ein zeitlicher Rahmen notwendig, um die Umsetzung endlich durchzuführen. Schließlich sind es Ausgleichsmaßnahmen für vorher durchgeführte Eingriffe in die Natur. Auf der Seite 10-11 steht weiter: <i>„In der Praxis wurden die einzelnen Vorhaben den bestimmten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Diese wurden im Einvernehmen mit dem Landkreis aber außerhalb des Bebauungsplanes durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden nur vereinzelte Maßnahmen realisiert, wie z.B. Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen. Der große Bereich für Ausgleichsmaßnahmen, wie Streuobstwiese, Blühstauden und Beerensträucher wurde daher bisher nicht hergestellt. ...Bestimmte Ausgleichsmaßnahmen wurden entweder an anderer als die festgesetzte Stelle im Bebauungsplan durchgeführt oder die Änderungen führten nicht zu einer Ausweitung oder Änderung von Ausgleichsmaßnahmen.“</i></p> <p>Ist dies geprüft worden? Wo und in welcher Form sind diese Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt worden? Angesichts der doppelt erbauten Bettenzahl des Hotels und der ständigen Belastungen würden wir es begrüßen, wenn die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß gültigem Bebauungsplan, oder im Entwurf unter Punkt 5 aufgeführt und auf Seite 10 der Begründung unter Punkt 1.6.3 beschrieben, endlich schnellstmöglich erfolgt, zumal eine Umstrukturierung in Sondergebiet nicht mehr vorgesehen ist.</p>	<p>8.21</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; eine entsprechende Prüfung der bereits vorgenommenen und noch vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgte im Planungsprozess. Die nun vorgesehenen CEF-Maßnahmen sollen daher auf dem Plangebiet erfolgen.</p>
8.22	<p>An dieser Stelle möchte ich noch auf ein paar Formfehler aufmerksam machen.</p> <p>In der Begründung Seite 6 steht das Wort „mäandern“. Dieses Wort kenne ich nicht.</p> <p>In der Begründung Seite 9 Punkt 1.6.1 <i>„Der ehemalige Bereich SO/Baumarkt wird in den Bereich...umbenannt“</i>. Damit ist wohl der Bereich Bauernmarkt gemeint.</p> <p>In der Begründung Seite 16 sind FFH-Gebiete mehr als 3000m entfernt vom Plangebiet. Dies hatte ich im Vorentwurf bereits in Frage gestellt, da es laut Google Abmessung nur 1800m sind. Auf Seite 30 der Begründung Punkt 2.4.2 liegt das Schutzgebiet allerdings nur noch 2000m vom Plangebiet entfernt. Wir kommen der Sache näher. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Ist die Entfernung geprüft worden?</p> <p>Die Seiten 35 und 36-37 zeigen Wiederholungen <i>„Für die Feldlerche und das Rebhuhn...“</i>.</p> <p>Aus der <u>Planzeichnung</u> des vorliegenden Entwurfes geht im Gebiet SO/FM2 neben der GRZ von 0,6 eine Überbauung von bis zu 30% hervor. Dies ist im <u>Textteil</u> nicht beschrieben. Das sorgt für Verwirrung. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Im gültigen B-Plan steht die 30 prozentige Überschreitung im Punkt 2.1 des Textteils noch drin.</p>	<p>8.22</p> <p>Die hier gemachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich aber auf die Begründung des Flächennutzungsplans. Eine entsprechende Prüfung und ggf. Berichtigung von Ziffern und grammatikalischen Fehlern erfolgte. Textliche Festsetzungen ergänzen zeichnerische Festsetzungen in einem komplementären Sinne. Die zeichnerischen Festsetzungen der genannten Gebiete sind eindeutig und damit als Festsetzungen ausreichend.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<p><b>Bürger 3</b></p>	
8.23	<p>Insgesamt zeigen die Entwürfe noch deutliche Schwachstellen auf.</p> <p>Meines Erachtens ist die Erweiterung des Projektes Karl's in dieser Form kritisch zu hinterfragen.</p> <p>Immer öfter frage ich mich, welchen Stellenwert Naturschutz hier hat. Da sind massenhaft Plastikfetzen oder schwarze Schlauchteile von der Bewässerung der Erdbeeren in der Natur zu finden, da werden Brunnen gebaut, um die Bewässerung der Erdbeeren zu gewährleisten, da wird immer noch eine Eiszeit mitten im Sommer betrieben... Das Bauen von Brunnen für Erdbeeren ist Raubbau an der Natur. Das Ökosystem (UNESCO-Weltkulturerbe) von Donana in Huelva im Südwesten Spaniens ist ein gutes Beispiel. Eines der wichtigsten Feuchtgebiete Europas fällt der Bewässerung von Erdbeeren zum Opfer auf Kosten der Zugvögel, der dort lebenden Menschen und der Natur. „...Erdbeeren sind durstige Früchte...“. Haben wir damit begonnen, die gleichen Fehler wie in Andalusien zu wiederholen? Das macht Angst.</p> <p>Auch in Purkshof sind die Auswirkungen der Eingriffe in die Natur zu bemerken. Noch vor wenigen Jahren hatten wir hier so viele Amphibien, dass sie zu bestimmten Tages-, und Nachtzeiten laut in großer Zahl zu hören waren. Leider gibt es sie immer weniger. Und anstatt die Populationen zu schützen, wird die nächste grüne Fläche sogar mit altem Baumbestand und als Parkanlage ausgewiesen, vor dem ehemaligen Gutshaus geopfert, um private Interessen eines Einzelnen für die Bebauung und die Umwandlung in ein Mischgebiet frei zu geben. Und anstatt der vollversiegelten Parkfläche eine Etage raufzusetzen, wird eine große landwirtschaftliche Fläche Privatparkplatz. Die Photovoltaikanlagen kann man ebenso auf die bestehenden Dächer aufbringen.</p> <p>Ich persönlich möchte nicht, dass Purkshof sich weiterhin zu einem irgendwann leblosen Massen-Touristenort entwickelt, wo Wohnen keine Rolle mehr spielt. Es gibt genug von diesen Orten.</p> <p>Mit der Bitte, das bestehende Defizit hinsichtlich gesundheitlicher Belange der Anwohner bei der Planung zu überwinden und den Schutz der Natur bei der Abwägung zu berücksichtigen, verbleibe ich</p>	<p>8.23</p> <p>Die hier vorgenommenen Ausführungen beziehen sich auf in der vorbereitenden Bauleitplanung zu behandelnden grundsätzlichen Überlegungen und sind in der Abwägung zum Flächennutzungsplan behandelt worden.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<p><b>Bürger 4</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>9.1</p>	<p style="text-align: right; color: blue;">EINGANG: 24. Aug. 2021</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin-bottom: 20px;"></div> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p style="text-align: right;">Rövershagen, 22.08.2021</p> <p><b>Betreff: Stellungnahme</b></p> <p>zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</p> <p>hiermit möchte ich Ihnen fristgerecht meine Anregungen und Bedenken mitteilen.</p> <p>Wie oben im Absender zu entnehmen, bin ich Bewohner von Purkshof und damit Teil der Gemeinde Rövershagen. Als Bewohner der Hausnummer 22 bin ich direkt als Nachbar der Fläche SO/FM 2 betroffen.</p> <p>Das Sondergebiet Freizeitmarkt SO/FM 1-3 soll touristisch geprägtem Freizeitvergnügen dienen. Von Freizeiteinrichtungen, Präsentation und Verkauf unterschiedlichster Waren, Schank- und Speisewirtschaften, Schauproduktion, Lager- und Logistikgebäuden und mehr ist der Plan. Die zulässige Firsthöhe beträgt 32 Meter. Ausnahmsweise soll in den Sondergebieten SO1-SO2 eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10 Metern zugelassen werden.</p> <p>Das würde bedeuten, dass bei einem Abstand von circa 10 Metern von unserer Grundstücksgrenze demnächst Fahrgestelle mit bis zu 42 Metern Höhe erlaubt wären. Des Weiteren wären wir einer entsprechenden Beschallung ausgesetzt, wie man sie von dem bisherigen Freizeitmarktgebiet (Freizeitpark) in SO/FM1-3 bereits kennt, da genügend dieser Einrichtungen bereits in Betrieb sind und die empfundene Belästigung bereits jetzt schon teilweise erheblich ist. Jedoch hat man offensichtlich erkannt, dass man Grenzwerte der Lärmimmissionen einhalten muss.</p> <p>Der Zustand, wie die Pläne es darstellen, ist für uns nicht tragbar. Er ist unzumutbar, da wir ungewollt „Teil der Attraktionen von Karl's“ werden würden und einer <b>gravierenden</b></p>	<p>9.1</p> <p>Wie der Einwender korrekt darstellt (einschließlich des Referierens von Grundlagen aus Gesetzen und Verordnungen), sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Ob ein Anwohner selbst „zur Attraktion“ wird, bleibt fraglich, da das gesamt Gelände von Karl's Erdberhof nach innen orientiert ist. Die genannten Punkte sind bereits, sofern im Rahmen der Bauleitplanung möglich, in den Entwurf eingeflossen (bauliche Verortung von Lärmquellen und Berücksichtigung des Umgebungsschutzes).</p> <p>Die Überschreitung der festgesetzten Höhen ist nur in Ausnahmen zulässig. Eine Ausnahme muss beantragt werden und durch Beschluss der Gemeindevertretung und den Landkreis genehmigt werden. Die Gemeindevertretung in Vertretung der Bürger hat damit immer noch das Recht die Auswirkungen einer solchen Genehmigung noch einmal zu prüfen und im Sinne der Bürger für oder gegen die Ausnahme zu entscheiden.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<p><b>Bürger 4</b></p>	
9.2	<p>Verschlechterung der Nutzung unserer Immobilie und einer unvorstellbaren Beeinträchtigung unserer dazugehörigen Gartennutzung ausgesetzt wären. (unter anderem lärmtechnisch) Diese Art Nutzung im Plangebiet hätte mit Sicherheit eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen zur Folge und würde uns <b>zusätzlich</b> mit beispielsweise Lärm und Geschrei der von Spielgeräten ausgeht, erheblich mehr belästigen und macht uns krank. Nicht zu vergessen, die vielen Aktionen wie „Gruseloktober“, „Treckerfahrer dürfen das“, Jahresfeiern, Lichterlasershow oder ähnliches, welche alle auf größtmögliche Besucherzahlen ausgerichtet sind, entsprechende Emissionen und Immissionen mit sich bringen, und ohne Rücksicht auf die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet, also uns, bereits in der Vergangenheit oft genug durchgeführt wurden. Auch wir haben Rechte. Wir leben hier und brauchen unsere Ruhe und Erholung, die uns zusteht, aber in den letzten Jahren oft genug missachtet wurde. Allein schon durch die vielen Bauarbeiten.</p> <p>Wie im Schalltechnischen Fachbeitrag auf Seite 5 im Absatz 2.1 beschrieben, befindet sich im Südwesten zum Plangebiet der Ortsteil Purkshof, der in bedeutender Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als <b>Allgemeines Wohngebiet</b> ausgewiesen ist. Für <b>Allgemeine Wohngebiete</b> gelten folgende Orientierungswerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tag 06-22 Uhr ---&gt; 55dB</li> <li>➤ Nacht 22-06 Uhr ---&gt; 40dB (siehe Tabelle 2 Seite 8 Schallt. Fachbeitrag)</li> </ul> <p>Auf der Seite 6 des Schalltechnischen Fachbeitrags unter Punkt 3 steht:</p> <p><i>„Für die Beurteilung der zur Freizeitgestaltung genutzten Spielanlagen und Fahrgeschäfte im Außenbereich kommt ggf. auch die Freizeitlärmrichtlinie [03] in Betracht. Diese betrachtet explizit Abenteuer-, Spiel- und Rummelplätze. Da Geräusche von Freizeitanlagen oft in Zeiten auftreten, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist, sind erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeitanlagen unabdingbar.“</i></p> <p>Aus der <b>Gesamtlärmbelastung</b> der Einzelpunktberechnungsergebnisse des Schalltechnischen Fachbeitrages geht hervor, dass bereits jetzt <b>oft</b> eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. (Anlage 3.1) Und das bei Zugrunde liegen einer falschen Bettenzahl des Hotels von 100 Betten. Die Bettenzahl beträgt 200 Betten obwohl nur 100 Betten erlaubt waren, und damit muss das Schallgutachten überarbeitet werden. Wir sind also in der Summe von Verkehr und Gewerbe bereits an vielen Immissionsorten (IO) an unseren Häusern <b>über</b> die Grenzwerte belastet!!!</p> <p>Folgende Punkte aus der Freizeitlärm- Richtlinie sollten bei der Planung und Abwägung in Betracht gezogen werden:</p> <p>Stand 06.03.2015 Freizeitlärm-Richtlinie der LAI (<a href="https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf">https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf</a>) 16.08.2021/14:22</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die lauteste Anlage sollte von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt werden.</li> <li>➤ Ein Ansprechpartner für Anfragen bzw. Beschwerden zu benennen und incl. Telefonnummer öffentlich bekannt zu geben</li> <li>➤ Es empfiehlt sich, den Veranstalter zur Eigenüberwachung zu verpflichten. Diese ist zu dokumentieren und kontrollierbar (So könnte man vermeiden, dass nach</li> </ul>	<p>9.2</p> <p>Das Schallgutachten wurde durch einen unabhängigen Fachgutachter auf der Grundlage der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet und zeigt lärmquellendifferenziert die potenziell belastenden Lärmquellen (z.B. „Feldbahn“, „Speedition“, „Majas wilde Schwestern“) auf; das Schallgutachten zeigt, dass die Immissionswerte an mehreren Orten (IO 22.3, 23.3) gerade so eingehalten, an mehreren Orten auch deutlich unterschritten werden. Ein nächtliches Konfliktpotenzial liegt nicht vor. Entsprechende Festsetzungen legen in den Sondergebieten max 58 bzw 59 db(A) tagsüber fest, so dass den unterschiedlichen Nutzungen der Ortslage Purkshof Rechnung getragen werden kann. Festsetzungen erfolgen teilflächendifferenziert, sodass dem Umstand Rechnung getragen wird, „laute“ Anlagen „weit weg“ von der Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Störpotenziale des Hotelbetriebs liegen auch unabhängig von der Anzahl der Betten im üblichen Rahmen, hier sorgen Festsetzungen dafür, dass aus den hier relevanten Aufenthaltsräumen (Festverglasung) kein unzumutbarer Lärm nach draußen dringt. Das Schallgutachten wird im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechend der zu Grunde gelegten Bettenanzahl geprüft und ggf. überarbeitet.</p> <p>Aufgrund des Ergebnisses des hier zitierten schalltechnischen Fachbeitrages wurden die empfohlenen Maßnahmen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.</p> <p>Hinweise, die sich auf den alltäglichen Betrieb einer Anlage beziehen (Anspruchspartner, Eigenüberwachung), sind nicht Teil eines Bebauungsplanverfahrens.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<p><b>Bürger 4</b></p>	
9.3	<p>Schließung des Erlebnisdorfes die Bänder für die Beschallung z.B. bellender Hund, krähernder Hahn... weiterlaufen.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt werden (siehe auch meine vorherigen Ausführungen)</li> <li>➤ Von Bedeutung für die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten (also auch Schutzgut Mensch- wir Anwohner)</li> </ul> <p>Wir fühlen uns teilweise jetzt schon erheblich belästigt. Sei es durch die unzureichende verkehrstechnische Infrastruktur, Verkehrslärm oder den teilweise durchdringenden Lärm und Schall zwischen Hotel und Logistikhalle, wie in Anlage 5 des Schalltechnischen Fachbeitrages zu entnehmen ist. Wie hier deutlich erkennbar ist, sind wir als Bevölkerung (auch als Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit bezeichnet) dem Lärm bzw. Schall durch die Spiel – und Rummelplätze des Freizeitmarktes und der Summe der Lärmimmissionen und Emissionen auch durch Verkehr teils <b>ungeschützt</b> ausgesetzt. Besonders die Kommunikations- und Spielgeräusche durch schreiende Menschen aus dem Spiel- und Kletterbereich belasten erheblich unsere Grenze zum Erträglichen. Besonders bei ungünstigen Windverhältnissen. Auf der Seite 31 des Schalltechnischen Fachbeitrages geht man davon aus, dass in diesem Bereich ständig 50 Kinder dazu beitragen. (man beachte die doppelte Hotelbettenzahl, welche noch nicht berücksichtigt ist) Tendenz steigend. Hier wäre an dieser Stelle Lärmschutz in einer geeigneten Form dringend angebracht, um das Wohnen für uns nicht unmöglich zu machen.</p>  <p>Quelle: Anlage 5 Schalltechnischer Fachbeitrag zeigt durchdringender Schall zwischen Hotel und Halle in Richtung Wohngebiet</p>	<p><b>9.3</b></p> <p>Um das Schutzgut Mensch entsprechend den Anforderungen der Planung ausreichend zu prüfen und zu berücksichtigen wurde das vorliegende Schallgutachten erstellt. Die Berechnungen des Lärmschutzgutachtens beruhen auf den aktualisierten Dimensionen der Planung und den aktuellen rechtlichen Grundlagen zum Immissionschutz.</p> <p>Zu den auf Gewerbelärm bezogenen Ausführungen sei auf die obigen Ausführungen verwiesen. Hinsichtlich des Verkehrslärms ist anzumerken, dass die aktuelle Änderung die Stellplatzsituation so anpasst, dass es weitgehend zu einer noch deutlicheren räumlichen Fokussierung auf die Bereiche entlang der B105 kommt, was, so die Intention des Plangebers, auch dazu anregen soll, die B105 als Hauptanfahrtsweg zu nutzen. Die 4. Änderung verbessert hierfür die Ordnung des An-/Abfahrtverkehrs zu Stellplätzen.</p> <p>Geräusche aus Kinderspiel unterliegen einem besonderen Schutz. Das Ergebnis des Gutachtens und die aufgezeigten Maßnahmen wurden als Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Dadurch wird sichergestellt, dass die erforderlichen Richtwerte eingehalten werden.</p>
9.4	<p>Es gab von unserer Seite bereits entsprechende Vorschläge, wie eine Lärmschutzwand in etwa entlang der blauen Baulinie <b>parallel</b> zur B105. (siehe folgende Skizze gelb dargestellt)</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<p><b>Bürger 4</b></p>	
<p>9.4</p>	<div data-bbox="181 472 869 791" data-label="Diagram"> </div> <p data-bbox="174 799 730 815">Skizze Vorschlag um durchdringenden Lärm auf die Anwohner zu vermeiden</p> <p data-bbox="174 868 851 975">Alternativ wäre auch eine entsprechende Begrünung mit hohen Bäumen denkbar, da sich ja sowieso die Grünfläche mit der Streuobstwiese anschließt. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich <b>sämtliche</b> Schallquellen östlich dieses Lärmschutzes befinden. Auch die lila dargestellte Linienschallquelle westlich des Hotels. (siehe Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm)</p> <div data-bbox="174 1023 857 1382" data-label="Diagram"> </div> <p data-bbox="174 1398 672 1414">Quelle: Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm</p>	<div data-bbox="1137 456 1196 496" data-label="Section-Header"> <p>9.4</p> </div> <p data-bbox="1137 520 2096 871">Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt. Der Hinweis, dass die Bäume auf der Streuobstwiese besser höher als niedriger sein sollten wird zur Kenntnis genommen, dies wird mit der Zeit (natürliches Wachstum von Bäumen) auch ermöglicht werden können – wobei auch klar sein muss, dass die erzielbare Höhe allein nicht ausschlaggebendes Kriterium für die Pflanzenwahl sein kann; entsprechende Regelungen trifft der Bebauungsplan in seinen Festsetzungen (Pflanzliste).</p> <p data-bbox="1137 903 2096 967">Die angesprochene Linienschallquelle steht im Zusammenhang mit dem bestehenden Hotelgebäude und bildet eine Bestandssituation ab.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<p><b>Bürger 4</b></p>	
<p>9.5</p>	<p>Auf Seite 7 des Schalltechnischen Fachbeitrages heißt es:</p> <p><i>„Wo i.R.d. Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Zuvor ist die Einhaltung der Orientierungswerte unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen.“</i></p> <p><i>„Die Gemeinde hat die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um diese Auswirkungen zu verhindern.“ (Seite8 Schalltechnischer Fachbeitrag)</i></p> <p>Aus diesem Grund mache ich folgenden <b>Vorschlag</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche SO/FM2 wird <b>geteilt</b> in eine <b>wohngebietsnahe</b> und eine <b>wohngebietsferne</b> Fläche/Baufeld. Die wohngebietsnahe Fläche könnte beispielsweise SO/FM2.1 heißen. Hiermit wird gewährleistet, dass die Nutzung der Immobilien samt Gärten der Anwohner in Zukunft nicht weiter belastet wird und eine weitere Verschlechterung der Lebensverhältnisse zur Folge hat. Die Schutzbedürftigkeit des benachbarten Wohngebietes ist zu gewährleisten.</li> </ol> <p>Siehe folgende Skizze:</p>  <p>Quelle: Amt Rostocker Heide öffentliche Auslegung des Planzeichnungs-Entwurf</p>	<p>9.5</p> <p>Der hier abzuwägende Vorschlag bezieht sich ausdrücklich auf alternative Festsetzungen zur Minderung des Gewerbelärms. Ein zeichnerisch dargestellter Bereich soll eigenständige Festsetzungen hinsichtlich GRZ, Gebäudehöhen und Abständen bzw. Baugrenzen bekommen, welche sich von den anderen Teilflächen unterscheiden. Keine dieser Festsetzungen würde gegenüber den im Bebauungsplan bereits gewählten Festsetzungen einen hinreichenden Lärmschutz erzeugen, da hier nur auf bauliche Veränderungen rekurriert wird, nicht auf immissionspezifische Festsetzungen, auf die bereits weiter oben in der Abwägung eingegangen wurde. Daher sind die bereits gewählten lärmindernden Maßnahmen als zielführender einzuschätzen als der hier unterbreitete Vorschlag.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<b>Bürger 4</b>	
9.6	<p>2. Mindestens auf der <b>wohngebietsnahen</b> Fläche (SO/FM2.1) bleibt die Grundflächenzahl von 0,5 erhalten, denn eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 würde eine dichtere Bebauung erlauben, mit entsprechender Mehrbelastung der Emissionen und Immissionen auf die Anwohner. Ebenso ist eine Überbauung von 30% nicht möglich.</p>	<p><b>9.6</b> Eine Mehrbelastung durch Immissionen ist durch die Erhöhung der GRZ nicht zu erwarten, da es hierzu dezidierte Festsetzungen aufgrund des vorliegenden Schallgutachtens gibt.</p>
9.7	<p>3. Auf der wohngebietsnahen Fläche beträgt die maximale Firsthöhe die gleiche Höhe, wie die bestehende Logistikhalle oder das Hotel. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.</p>	<p><b>9.7</b> Die festgesetzte Höhe ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen und wurde beibehalten. Höhenüberschreitungen sind nur in Ausnahmefällen zulässig.</p>
9.8	<p>4. Der Abstand der wohngebietsnahen blauen Baugrenzlinie zu unserem Grundstück ist zu überdenken. (10Meter?) Das Flurstück 106 nördlich des Flurstückes 103/2 ist zu beachten. Die angepflanzten Hecken und Bäume sind in Bezug auf die 5 Meter Puffer- Abstandsregelung aus der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Seite 9 zu beachten, um Störungen von Brutvögeln zu vermeiden</p>	<p><b>9.8</b> Der Abstandshinweis aus dem Artenschutzfachbeitrag bezieht sich auf die in den Umweltkarten des LUNG (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV) verzeichneten, gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit den Änderungen des Bebauungsplanes. Somit ist die Neuausweisung der Stellplatzfläche von dem Hinweis betroffen und dieser wurde berücksichtigt.</p>
9.9	<p>5. Lärmbedingte Gesundheitsrisiken für die Anwohner sind zu vermeiden.</p> <p>Ich mache folgende <b>Forderung</b> auf: Einhaltung der empfohlenen Immissions-Richtwerte in Allgemeinen Wohngebieten. Geräuschpegel, die sich auf ein Allgemeines Wohngebiet beziehen, sind <b>einzuhalten bzw. herzustellen</b>. Entsprechende Festsetzungen sind bisher lediglich für das Hotel Paletti unter Punkt 7.2 im Textteil erkennbar! Das Umweltbundesamt hat Leitlinien zum Schutzgut Menschliche Gesundheit erarbeitet, für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Ziel ist die Berücksichtigung des Menschen und seiner Gesundheit mehr Substanz zu verschaffen und den interdisziplinären Dialog zur Bearbeitung dieses Themenfeldes zu fördern. (<a href="https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf">https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf</a>) 22.08.21/16:10</p> <p>Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung geltenden Grundsätze in Bezug auf Schutzgut Mensch, (s. Seite 18 Tabelle1 in der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6*Karls Erlebnisdorf* Rövershagen) lassen eine zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung dieses Schutzgutes vermissen.</p>	<p><b>9.9</b> Um das Schutzgut Mensch in der Umweltprüfung hinreichend zu prüfen wurde ein Schallgutachten erstellt und die Ergebnisse im Entwurf berücksichtigt. Die Immissionswerte sind spezifisch auf die SO/FM1 und SO/FM2 festgesetzt und stellen einen Kompromiss dar. Die festgesetzten Werte liegen daher zwischen den 55 db(A) des außerhalb des Plangebiets befindlichen benachbarten Allgemeinen Wohnens und den möglichen 60 db(A), die für ein Mischgebiet möglich sind. Die Flächendifferenzierung im Plangebiet stuft zudem ab; die festgesetzte Grenze ist näher zum benachbarten Wohnen ebenfalls niedriger. Der Forderung wird durch die Festsetzungen nach der Maßgabe der Grundlagen des Gesetzes im Bebauungsplan nachgekommen.</p>
9.10	<p>Lärm macht krank. Das ist wissenschaftlich bewiesen. Gesundheitliche Schäden wie erhöhtes Risiko bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Belästigungen hervorgerufen durch die Störung der Kommunikation, der Erholung und Entspannung, des Nachtschlafes und des Wohlbefindens sind nur einige Punkte aus der Broschüre Lärmaktionsplanung MV worin Inhalt, Ziele und Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie beschrieben werden. (Herausgeber Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG))</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<b>9.</b>	<b>Bürger 4</b>	
9.10	<p>Schon durch Verkehrslärm sind wir Anwohner erheblichen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Dazu gehören Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens (bei 50-55db) oder die Risikoerhöhung für einen Herzinfarkt (65-70db). (Siehe Lärmaktionsplanung MV).</p>	<p>9.10 9.11</p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>
9.11	<p>Folgende Rechtliche Grundlagen sollten berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grundgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recht auf körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2 (2) GG</li> </ul> </li> <li>➤ Bundesimmissionsschutzgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, Trennungsgebot</li> <li>- Menschen vor schädlichen Umwelteinflüssen schützen §§41-43, 16., 24 BImSchV</li> <li>- Lärminderungsplanung §§47a-f BImSchG</li> </ul> </li> <li>➤ Baugesetzbuch             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menschenwürdige Umwelt sichern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen nach § 1 BauGB</li> <li>- Festsetzungen nach § 9 Nr. 24 BauGB</li> </ul> </li> <li>➤ Raumordnungsgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- §2 Abs.2 Nr.3 Satz 8 ROG</li> <li>- Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird</li> <li>- §2 Abs.2 Nr.6 ROG</li> <li>- Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen</li> </ul> </li> </ul>	
9.12	<p>Täglich haben wir mit der bereits jetzt unbeherrschbaren, nicht regelbaren Verkehrssituation in und um Purkshof zu kämpfen. Unnötig lange Wegezeiten erschweren und belasten unseren Alltag. Ständige Stau's sind eine erhebliche Belastung. Man kommt als</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<b>Bürger 4</b>	
9.12	<p>Anwohner nur mit langen Wartezeiten in bzw. aus dem völlig überlasteten Kreisverkehr. Für Rettungsfahrzeuge ist die Situation nicht tragbar. Abgestellte Karl's - Mitarbeiter, die den Verkehr händisch regeln sollen, helfen in diesen Situationen überhaupt nicht, sondern sind nicht befugt, den Straßenverkehr zu regeln, sodass sich hier die Frage der Verkehrssicherheit stellt. (Stichwort Versicherung) Es sind keine Bemühungen im Entwurf erkennbar, welche diese erheblichen Belastungen reduzieren sollen. Die geplante zusätzliche Stellplatzfläche, die genutzt werden soll, wenn die andere bereits vorhandene Parkfläche voll ist, ist teilweise jetzt schon an der Kapazitätsgrenze. Hier müsste die Parkregelung bereits viel früher an der Einfahrt von unserer Ortslage oder noch früher auf der B105 durch entsprechende Leitsysteme beginnen. Dies wurde schon vor langer Zeit auf einer Zusammenkunft mit Karl's besprochen. Die Umsetzung der Regelung, dass erst der bereits vorhandene Parkplatz ausgeschöpft wird, fehlt bisher, und eine Planung ist dafür nicht erkennbar. Außerdem wird die „zusätzlich geplante“, bereits in vollem Umfang genutzte Parkfläche momentan sehr gerne als Campingplatz genutzt. Man kann hier täglich und vor allem nachts bis zu 45 Wohnmobile und Wohnwagen und auch das ein oder andere Zelt sehen. Ganz offensichtlich (siehe Schilder am Platz) kann hier für nur 10 Euro ohne Strom und ohne Wasser bzw. Abwasser übernachtet werden. Diese zusätzliche Einnahmequelle belastet die Anwohner und die Grundflächen insbesondere das Grundwasser von Purkshof. Gibt es dafür eine Berechtigung? Aus dem Entwurf geht diese Art der Nutzung nicht hervor.</p> <p>Auf Seite 14 der Broschüre über Lärmaktionsplanung MV steht:</p> <p>Umgebungsärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten. Lärm sind Geräusche, die Menschen und Tiere beeinträchtigen.</p> <p>Die Wirkungen von Umgebungsärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p>	<p>9.12 Bauleitplanung kann nicht dazu dienen, die Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bewältigen. Nichtsdestoweniger bleibt unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde. Die Eröffnung des Bahn-Haltepunkts in unmittelbarer Nähe des Plangebiets lässt eine merkliche Entlastung der Bundesstraße 105 erwarten. Regelungen zu treffen, die bestimmte Gruppen in der Nutzung des Autos privilegieren (Anwohner) oder zu benachteiligen (Besucher, Mitarbeiter), kann nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein. Über die Bauleitplanverfahren soll der Parkverkehr der Besucher nach Möglichkeit gesichert bzw. auf dem Gelände beschränkt werden. Diese Stellplätze sind mit einer leistungsfähigen Bundesstraße an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen, sodass Er- 9.13 beßungsfahrten im örtlichen Straßennetz nicht notwendig sind.</p> <p>9.14 rd auf die obigen Ausführungen 7.2, 7.3 und 7.5. verwiesen</p> <p>Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Verfahren der Bebauungsplanänderung erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden nicht bestätigt. Der Landkreis hat dem Fachbeitrag zugestimmt und keine Hinweise oder Anregungen hierzu in seiner Stellungnahme abgegeben. Dem eventuell vorkommenden Rotmilan stehen mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche ausreichend Freiflächen als Jagdhabitat zur Verfügung. Dieses beschränkt sich nicht auf die Kleinteiligkeit dieses Bebauungsplanes. Die Änderung des Bebauungsplanes trifft nur Festsetzungen innerhalb des bestehenden Sondergebietes oder im</p>
9.13	<p>Schema der Wirkungen von Umgebungsärm</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<b>Bürger 4</b>	
9.14	<p>Ich möchte nicht unerwähnt lassen, dass in dem Artenschutzfachbeitrag (AFB) das Vorkommen des hier lebenden Milanpärchens nicht berücksichtigt wird. Es kreist oft über unser Wohngebiet und über Karl's Erlebnisdorf. Das Plangebiet ist damit Flug- und Jagdrevier für den Greifvogel. Es hat hier <b>bisher</b> ein hervorragend geeignetes Habitat und steht auf Grund seiner Gefährdung beim Nabu auf der Vorwarnliste. Dies ist demnach bei der Festsetzung der erlaubten Firsthöhen und Grundflächenzahl im Plangebiet zu berücksichtigen.</p>	<p><b>9.14</b></p> <p>Darüberhinausgehende Freiflächen werden nicht in Nutzung genommen. Stattdessen werden andere Bauflächen aus dem Bebauungsplan entlassen und wieder der landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Bisher wurden keine Konflikte durch die Nutzung des Plangebietes und den Fahrgeschäften und Greifvögeln dokumentiert. Auch die Höhenfestsetzungen wurden durch die Fachleute der unteren Naturschutzbehörde und den Fachgutachter nicht in Frage gestellt. Die Höhenfestsetzung ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen. Nur ausnahmsweise sind Überschreitungen mit Genehmigung des Landkreises und der Gemeinde zulässig.</p>
9.15	<p>Der Schalltechnische Fachbeitrag wurde im März 2021 fertiggestellt. Auf Seite 33 in Tabelle 26 findet man Emissionsdaten anlagenbezogener Parkplätze. Die Hotelbettenangabe ist nicht korrekt. Hier beziehen sich die Anzahl der Hotelparkplätze auf 100 Betten. Das muss auf 200 Betten korrigiert werden.</p>	
9.16	<p>Ein weiteres Problem sehe ich in den beiden neu hinzugekommenen Gebieten SO/FM2a und 2b. Diese sind zwar im Planzeichnungsentwurf erkennbar, allerdings im Textteil überhaupt nicht erläutert, begründet bzw. beschrieben, was aber erforderlich ist, um zum Einen die Nutzung nachvollziehbar zu machen und zum Anderen die Planungsunterlagen überhaupt lesen zu können. Was sind SO/FM 2a und 2b? Hier beträgt die zulässige Firsthöhe 34 (2a) bzw. 37 (2b) Meter. Da in den Flächen SO1-SO2 aber 10 Meter Überschreitung möglich wäre, erlauben die Entwurfspläne Firsthöhen bei Spiel- und Sportgeräten von 44 bzw. 47 Metern! Wo soll das hinführen? <b>Die Immissions-Berechnung des Schallgutachtens muss auf der entsprechenden möglichen Höhe erfolgen, also 44 bzw. 47 Metern, und berücksichtigt werden.</b> Im Textteil unter Punkt 3.1 steht, dass innerhalb des Baugebietes SO/FM 2 eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup> zulässig. Haben wir dann demnach ein Karl's Plansch (<a href="https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plantsch-eroeffnung/">https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plantsch-eroeffnung/</a>) mit 47 Meter Wasserrutsche vor dem Schlafzimmer? Und wenn ja, ist das im Schallgutachten berücksichtigt worden? Die Nutzung dieser Wasserfläche wird nicht näher erläutert.</p>	<p><b>9.15</b></p> <p>Die Angaben wurden entsprechend der geänderten Bettenzahl (3. Änderung) angepasst.</p>
9.17	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist immer wieder von einer <b>nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung oder Beeinträchtigung</b> zu lesen. Diese Darstellung ist subjektiv und es wird nicht dargestellt, wie diese Beeinträchtigungen aussehen. Die Summe der vielen nicht wesentlichen zusätzlichen Belastungen oder Beeinträchtigungen stellt für die Anwohner, das angeschlossene Wohngebiet, also für Mensch und Natur in Purkshof am Ende eine <b>erhebliche</b> Belastung dar. Begründung Seite 39 Punkt 2.6.3 : „...Eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs. Wesentlich zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.“ Dem widerspreche ich. Viele ehemalige Gäste von Karls Erlebnispark meiden diesen aufgrund der Verkehrssituation. Verbessert man diese, ist durchaus damit zu rechnen, dass der Besucherverkehr weiter zunimmt.</p>	<p><b>9.16</b></p> <p>Textliche Festsetzungen ergänzen zeichnerische Festsetzungen in einem komplementären Sinne. Die zeichnerischen Festsetzungen der genannten Gebiete sind eindeutig und damit als Festsetzungen ausreichend. Bei SO/FM2a und b handelt es sich um Einzelstandorte bereits bestehender Anlagen, die auf diesem Wege an genau diesem Standort gesichert werden. Sie befinden sich in angemessener Nähe zu dem Plangebiet benachbarten Nutzungen und sollen daher auch bauleitplanerisch an diesem Standort mit ihren spezifischen Abweichungen von den Festsetzungen des SO/FM2 gesichert werden. Dies wird in der Begründung auch explizit erläutert.</p>
9.18	<p>Für uns Anwohner gibt es kaum noch Bewegungsfreiräume zur Erholung, für Sport und Bewegung. Die Gemeinde hat dafür zu sorgen. Es ist gesetzlich verankert. Fahrrad fahren</p>	<p><b>9.17</b>   <b>9.18</b></p> <p>Siehe Folgeseite</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<b>Bürger 4</b>	
9.18	<p>oder Spaziergänge sind nur unter Lebensgefahr möglich. Mit einem befahrbaren Gehweg bei hohem Verkehrsaufkommen sind die Anwohner insbesondere Kinder und alte Menschen gefährdet. In den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit – Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren“ steht: „wird das Untersuchungsprogramm zum Schutzgut menschliche Gesundheit auf „Trivialindikatoren“, wie zum Beispiel auf den Verlust von Siedlungs- und Erholungsflächen oder deren Beeinträchtigung durch Schall oder Luftschadstoffimmissionen, reduziert. Andererseits werden Institutionen wie die Gesundheitsämter, die dazu beitragen können, dass die Gesundheitsbelange umfassend und in effizienter Weise Eingang in den Untersuchungsrahmen von Umweltverträglichkeitsstudien und -berichten finden, nicht ausreichend an den einschlägigen Verfahren beteiligt.“  <a href="https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf">https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf</a></p> <p>Und weiter:</p>	
9.19	<p>„Für eine kleinräumige Sozialraumanalyse wird die Beteiligung des Jugendamts in Planungs- und Genehmigungsverfahren angeregt.“</p> <p>Schon so oft haben wir Anwohner auf die Gefährdung der Kinder aufmerksam gemacht. Die Situation ist unverantwortlich. Keine Geschwindigkeitsbegrenzung oder andere Vorsorgemaßnahmen schützen die hier lebenden Menschen vor dem immer mehr zunehmenden Massentourismus und Durchgangsverkehr. Prüfen Sie bitte einmal den Schulweg unserer schulpflichtigen Kinder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln! Und am Nachmittag kann kein Kind zum gemeinsamen Spiel das andere Haus mit den Freunden unter sicheren Bedingungen erreichen!</p>	<p>9.17</p> <p>Für den Themenbereich der verkehrlichen Erschließung der Stellplätze und der verbesserten SPNV-Erschließung wird auf obige Ausführungen verwiesen. Für den Themenbereich der verkehrlichen Erschließung der Stellplätze wird auf obige Ausführungen verwiesen. Der Hinweis auf Subjektivität einer nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung wird zurückgewiesen. Die Eingriffsregelung bezieht sich auf objektive Kriterien die abgeprüft wurden und sich quantitativ und qualitativ erfassen lassen. Bezüglich des Hinweises zu dem Umweltbericht ist zu bemerken, dass mit der Änderung des Bebauungsplans bestehende Nutzungen klargestellt und reorganisiert werden und damit auch keine wesentliche Erhöhung des Verkehrs zu erwarten ist. Die Ausführungen bleiben in diesem Sinne korrekt.</p>
9.20	<p>In der Begründung auf Seite 30 Punkt 2.4.3 steht: „Eine intakte Umwelt ist auch die Lebensgrundlage für den Menschen. Durch die Benennung des Schutzgutes Mensch mit dem Zusatz „insbesondere der menschlichen Gesundheit“ in § 2 UVPG wird deutlich, dass es bei der Betrachtung des Schutzgutes in Abgrenzung zu anderen Schutzgütern im Wesentlichen um das Wohlbefinden des Menschen und ein die Gesundheit förderndes Wohnumfeld geht. Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind daher die Ausstattung des Plangebietes im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld, die Erholungsseignung von siedlungsnahen Flächen sowie erholungsrelevante Infrastruktur und mögliche Beeinträchtigungen dieser Qualitäten durch beispielsweise Lärm und sonstige Immissionen oder fehlende Zugänglichkeit/Durchgängigkeit von Erholungsflächen zu betrachten.“ Von einem „die Gesundheit förderndes Wohnumfeld“ entfernen wir uns immer mehr.</p>	<p>9.18      9.20</p> <p>Das Gesundheitsamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde. Hinweise des Gesundheitsamtes sind nicht eingegangen. Die Darstellung, dass Spaziergehen nur unter Lebensgefahr möglich sei, entspricht nicht den Tatsachen, da sie Versäumnisse der Straßenverkehrsbehörde bei der Sicherung des Fuß- und Radverkehrs suggeriert, die nicht erkennbar sind. Die Prüfung der Schulwegsicherheit ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, kann aber gegenüber der Gemeinde bzw. dem Landkreis angeregt werden.</p> <p>9.19</p> <p>Das Jugendamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<b>Bürger 4</b>	
9.21	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung heißt es auf Seite 9:</p> <p><i>„Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.“</i></p> <p>Das begrüßen wir. Die Festsetzungen bestehen seit 2006 und wurden bisher noch nicht umgesetzt. Hier ist meines Erachtens ein zeitlicher Rahmen notwendig, um die Umsetzung endlich durchzuführen. Schließlich sind es Ausgleichsmaßnahmen für vorher durchgeführte Eingriffe in die Natur. Auf der Seite 10-11 steht weiter: <i>„In der Praxis wurden die einzelnen Vorhaben den bestimmten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Diese wurden im Einvernehmen mit dem Landkreis aber außerhalb des Bebauungsplanes durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden nur vereinzelte Maßnahmen realisiert, wie z.B. Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen. Der große Bereich für Ausgleichsmaßnahmen, wie Streuobstwiese, Blühstauden und Beerensträucher wurde daher bisher nicht hergestellt. ...Bestimmte Ausgleichsmaßnahmen wurden entweder an anderer als die festgesetzte Stelle im Bebauungsplan durchgeführt oder die Änderungen führten nicht zu einer Ausweitung oder Änderung von Ausgleichsmaßnahmen.“</i></p> <p>Ist dies geprüft worden? Wo und in welcher Form sind diese Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt worden? Angesichts der doppelt erbauten Bettenzahl des Hotels und der ständigen Belastungen würden wir es begrüßen, wenn die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß gültigem Bebauungsplan, oder im Entwurf unter Punkt 5 aufgeführt und auf Seite 10 der Begründung unter Punkt 1.6.3 beschrieben, endlich schnellstmöglich erfolgt, zumal eine Umstrukturierung in Sondergebiet nicht mehr vorgesehen ist.</p> <p>An dieser Stelle möchte ich noch auf ein paar Formfehler aufmerksam machen.</p> <p>In der Begründung Seite 6 steht das Wort „mäandern“. Dieses Wort kenne ich nicht.</p> <p>In der Begründung Seite 9 Punkt 1.6.1 <i>„Der ehemalige Bereich SO/Baumarkt wird in den Bereich...umbenannt“</i>. Damit ist wohl der Bereich Bauernmarkt gemeint.</p> <p>In der Begründung Seite 16 sind FFH-Gebiete mehr als 3000m entfernt vom Plangebiet. Dies hatte ich im Vorentwurf bereits in Frage gestellt, da es laut google Abmessung nur 1800m sind. Auf Seite 30 der Begründung Punkt 2.4.2 liegt das Schutzgebiet allerdings nur noch 2000m vom Plangebiet entfernt. Wir kommen der Sache näher. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Ist die Entfernung geprüft worden?</p> <p>Die Seiten 35 und 36-37 zeigen Wiederholungen „Für die Feldlerche und das Rebhuhn...“.</p> <p>Aus der <b>Planzeichnung</b> des vorliegenden Entwurfes geht im Gebiet SO/FM2 neben der GRZ von 0,6 eine Überbauung von bis zu 30% hervor. Dies ist im <b>Textteil</b> nicht beschrieben. Das sorgt für Verwirrung. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Im gültigen B-Plan steht die 30 prozentige Überschreitung im Punkt 2.1 des Textteils noch drin.</p>	<p>9.21</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich wurde in Form von Ökokontenmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes realisiert. Die Bettenanzahl steht nicht im Zusammenhang mit den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und bedingt auch nicht den Umfang der Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>9.22</p> <p>Das ein Wort dem Einwender unbekannt ist, kann nicht als Fehler im Verfahren gewertet werden. Das Wort Baumarkt wird in Bauernmarkt geändert. Das ein Wort dem Einwender unbekannt ist, kann nicht als Fehler im Verfahren gewertet werden. Das Wort Baumarkt wird in Bauernmarkt geändert.</p> <p>Die Entfernungen zu den Schutzgebieten sind den Umweltkarten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie entnommen und werden aufgrund des Kartenmaßstabes in einer nur annähernd zutreffenden Angabe getätigt. Auf Seite 16 der Begründung handelt es sich um die Entfernung zum Naturschutzgebiet und unter Punkt 2.4.2 ist die Entfernung zum FFH-Gebiet aufgeführt. Das Naturschutzgebiet liegt weiter entfernt vom Plangebiet. Die Darstellungen in der Begründung sind richtig.</p> <p>Textliche Festsetzungen ergänzen zeichnerische Festsetzungen in einem komplementären Sinne. Die zeichnerischen Festsetzungen der genannten Gebiete sind eindeutig und damit als Festsetzungen ausreichend.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



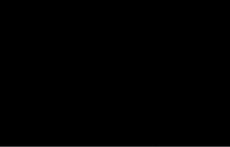
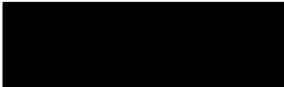
NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<b>Bürger 4</b>	
	<p>Insgesamt zeigen die Entwürfe noch deutliche Schwachstellen auf.</p> <p>Meines Erachtens ist die Erweiterung des Projektes Karl's in dieser Form kritisch zu hinterfragen.</p> <p>9.23 Immer öfter frage ich mich, welchen Stellenwert Naturschutz hier hat. Da sind massenhaft Plastikfetzen oder schwarze Schlauchteile von der Bewässerung der Erdbeeren in der Natur zu finden, da werden Brunnen gebaut, um die Bewässerung der Erdbeeren zu gewährleisten, da wird immer noch eine Eiszeit mitten im Sommer betrieben... Das Bauen von Brunnen für Erdbeeren ist Raubbau an der Natur. Das Ökosystem (UNESCO-Weltkulturerbe) von Donana in Huelva im Südwesten Spaniens ist ein gutes Beispiel. Eines der wichtigsten Feuchtgebiete Europas fällt der Bewässerung von Erdbeeren zum Opfer auf Kosten der Zugvögel, der dort lebenden Menschen und der Natur. „...Erdbeeren sind durstige Früchte...“. Haben wir damit begonnen, die gleichen Fehler wie in Andalusien zu wiederholen? Das macht Angst.</p> <p>9.24 Auch in Purkshof sind die Auswirkungen der Eingriffe in die Natur zu bemerken. Noch vor wenigen Jahren hatten wir hier so viele Amphibien, dass sie zu bestimmten Tages-, und Nachtzeiten laut in großer Zahl zu hören waren. Leider gibt es sie immer weniger. Und anstatt die Populationen zu schützen, wird die nächste grüne Fläche sogar mit altem Baumbestand und als Parkanlage ausgewiesen, vor dem ehemaligen Gutshaus geopfert, um private Interessen eines Einzelnen für die Bebauung und die Umwandlung in ein Mischgebiet frei zu geben. Und anstatt der vollversiegelten Parkfläche eine Etage raufzusetzen, wird eine große landwirtschaftliche Fläche Privatparkplatz. Die Photovoltaikanlagen kann man ebenso auf die bestehenden Dächer aufbringen.</p> <p>9.25 Ich persönlich möchte nicht, dass Purkshof sich weiterhin zu einem irgendwann leblosen Massen-Touristenort entwickelt, wo Wohnen keine Rolle mehr spielt. Es gibt genug von diesen Orten.</p> <p>Mit der Bitte, das bestehende Defizit hinsichtlich gesundheitlicher Belange der Anwohner bei der Planung zu überwinden und den Schutz der Natur bei der Abwägung zu berücksichtigen, verbleibe ich</p>	<p>9.23 Vermutlich verweist der Einwender auf ordnungsgemäße Bewässerungssysteme der Landwirtschaft. Die ordnungsgemäße, betriebliche Abwicklung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>9.24 Die genannten Alternativen sind in der Entwurfsplanung durchaus erwogen worden. Ein Parkdeck wird im erneuten Entwurf eingeplant. Dabei soll ein Parkdeck aber entfernt von der bestehenden Wohnbebauung und nicht in unmittelbarer Nachbarschaft entstehen, um hier Konflikte der Nutzung zu minimieren. Photovoltaik lässt sich inzwischen aber auch recht gut mit einer darunter stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung verbinden, so dass der Flächenverbrauch (hinsichtlich Agrarlands) minimiert werden kann. Arten- und Denkmalschutz haben hinreichend Eingang in die Planungen gefunden, wie andernorts bereits erläutert wurde.</p> <p>9.25 Die Landesplanung benennt recht restriktiv wenige mögliche Räume in Mecklenburg-Vorpommern, wo entsprechende Wirtschaftsbetriebe wie „Karl's Hof“ möglich sind; die Tatsache, dass der Ortsteil Purkshof primär der gewerblichen Entwicklung und dient und keinen planerisch prioritären Wohnstandort des Rostocker Umlands darstellt, ist seit Jahrzehnten allgemein bekannt und mehrfach Gegenstand der Planabwägung gewesen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	<p><b>Bürger 5</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p>
<p>10.1</p>	<p style="text-align: right;">Rostock ,20.08.2021</p> <p>██████████ ██████████ ██████████</p> <p style="text-align: right; color: blue;">EINGANG 24. AUG. 2021</p> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p><b>Betreff: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf* Rövershagen</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchte ich darauf aufmerksam machen, dass bei den vorgesehenen F- und B-Plänen rund um KARL's Erlebnisdorf, die sich momentan in Ihrem Amt in Auslegung befinden, der Raubvogel Roter Milan beachtet werden muss. Bei den geplanten Höhenangaben sehe ich die Pläne mit Sorge. Der Rote Milan ist in seiner Population gefährdet.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>██████████</p>	<p>10.1</p> <p>Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden im Fachbeitrag nicht bestätigt. Der Landkreis hat dem Fachbeitrag zugestimmt und keine Hinweise oder Anregungen hierzu in seiner Stellungnahme abgegeben. Dem eventuell vorkommenden Rotmilan stehen mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche ausreichend Freiflächen als Jagdhabitat zur Verfügung. Dieses beschränkt sich nicht auf die Kleinteiligkeit dieses Bebauungsplanes. Die Änderung des Bebauungsplanes trifft nur Festsetzungen innerhalb des bestehenden Sondergebietes oder im Bereich der bereits genutzten Stellplatzfläche. Darüberhinausgehende Freiflächen werden nicht in Nutzung genommen. Stattdessen werden andere Bauflächen aus dem Bebauungsplan entlassen und wieder der landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Bisher wurden keine Konflikte durch die Nutzung des Plangebietes und den Fahrgeschäften und Greifvögeln dokumentiert. Auch die Höhenfestsetzungen wurden durch die Fachleute der unteren Naturschutzbehörde und den Fachgutachter nicht in Frage gestellt. Die Höhenfestsetzung ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen. Nur ausnahmsweise sind Überschreitungen mit Genehmigung des Landkreises und der Gemeinde zulässig.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
11.	<p><b>Bürger 6</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p>
<p>11.1</p>	 <p>Rostock ,20.08.2021</p> <p>EINGANG 24. AUG.</p> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p>Betreff: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf* Rövershagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchte ich darauf aufmerksam machen, dass bei den vorgesehenen F- und B-Plänen rund um KARL's Erlebnisdorf, die sich momentan in Ihrem Amt in Auslegung befinden, der Raubvogel Roter Milan beachtet werden muss. Bei den geplanten Höhenangaben sehe ich die Pläne mit Sorge. Der Rote Milan ist in seiner Population gefährdet.</p>  	<p>11.1</p> <p>Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden im Fachbeitrag nicht bestätigt. Der Landkreis hat dem Fachbeitrag zugestimmt und keine Hinweise oder Anregungen hierzu in seiner Stellungnahme abgegeben. Dem eventuell vorkommenden Rotmilan stehen mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche ausreichend Freiflächen als Jagdhabitat zur Verfügung. Dieses beschränkt sich nicht auf die Kleinteiligkeit dieses Bebauungsplanes. Die Änderung des Bebauungsplanes trifft nur Festsetzungen innerhalb des bestehenden Sondergebietes oder im Bereich der bereits genutzten Stellplatzfläche. Darüberhinausgehende Freiflächen werden nicht in Nutzung genommen. Stattdessen werden andere Bauflächen aus dem Bebauungsplan entlassen und wieder der landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Bisher wurden keine Konflikte durch die Nutzung des Plangebietes und den Fahrgeschäften und Greifvögeln dokumentiert. Auch die Höhenfestsetzungen wurden durch die Fachleute der unteren Naturschutzbehörde und den Fachgutachter nicht in Frage gestellt. Die Höhenfestsetzung ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen. Nur ausnahmsweise sind Überschreitungen mit Genehmigung des Landkreises und der Gemeinde zulässig.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

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

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
12.2	<p>Rückblickend bis heute wird mit jeder Änderung des B- und F-Planes der Gemeinde Rövershagen i. V. m. Karl´s Erlebnisdorf eine neue Tür geöffnet, um einen riesigen Freizeitpark entstehen zu lassen. Die Grundflächenzahl in den Sondergebieten soll von 0,5 auf 0,6 erhöht werden mit bis zu einer zusätzlichen Überschreitung von 12% oder bis zu 30% (geht auch nicht eindeutig aus den Unterlagen hervor). Es wurde offenbar eine Sondergenehmigung für SO/FM 2a und SO/FM 2b mit neuen Firsthöhen erlassen, obwohl der bestehende B-Plan diese Firsthöhen nicht erlaubt. Eine Ackerfläche bzw. landwirtschaftliche Fläche wird bereits seit Fertigstellung des Kreisverkehrs und damit seit mehreren Jahren bereits als Stellplatzfläche inkl. Camping genutzt, obwohl diese Art der Nutzung für diese Fläche im bestehenden F-Plan und B-Plan nicht geregelt ist. Die Bettenanzahl des Paletti-Hotels übersteigt die zulässige Bettenanzahl lt. bestehenden B-Plan. Und all diese Nutzungen, teilweise unzulässig, sollen jetzt im Nachgang mit den neuen Entwürfen quasi legalisiert werden? Warum und wofür gibt es solche Satzungen eigentlich?</p>	<p><b>12.2</b></p> <p>Die Änderungen des Bebauungsplanes resultieren hauptsächlich aus der bestehenden, genehmigten Nutzung der Flächen. Nur im Bereich des SO/FM 2 erhöht sich die Grundflächenzahl auf 0,6 mit einer Überschreitung für Nebenanlagen, Zufahrten u.s.w. von 30%. Diese Möglichkeit der Überschreitung der Grundflächenzahl für die Baugebiete SO/FM1 und SO/FM2 ist ausreichend genau angegeben und wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Die Überschreitungsmöglichkeit durch Nebenanlagen steht laut Baugesetzbuch ohne explizite Festsetzungen im Bebauungsplan sogar bei 50%.</p>
12.3	<p>Übrigens: jedes Fahrgastgeschäft hat mittlerweile seinen eigenen Fahrkartenverkauf oder man erwirbt eine Tages- oder Jahreskarte und hat damit den Zugang zu den Fahrgastgeschäften und zahlungspflichtigen Attraktionen. Karls Erlebnisdorf ist kein Dorf mehr, es ist ein Freizeitpark und jede weitere Änderungen des B- und F-Planes tragen bald zu einer Größenkopie des Heide- oder Hansapark bei. Ist das so gewollt?</p> <p>Ist denn nicht langsam genug? Hat unsere Gemeinde Rövershagen tatsächlich den Anspruch, sich einzig und allein durch Karl´s Erlebnisdorf Rövershagen zu definieren?</p> <p><b>Wir möchten einfach nur das retten, was noch zu retten ist! Wir möchten keine Erweiterung des Karl´s Erlebnisdorfes in unseren Lebensraum. (Schutzgut Mensch!)</b></p> <p>*****</p>	<p>In einem sehr beschränkten Flächenbereich wurden die Höhenfestsetzungen für die Bereich SO/FM 2a und SO/FM 2b aufgrund der bestehenden Anlagen getroffen. Auch die Ausweisung der Stellplatzfläche sowie die Anpassung der Hotelbettenzahl resultiert aus den schon bestehenden, genehmigten Nutzungen und soll sich mit der Änderung im zukünftigen Bebauungsplan wiederfinden.</p> <p><b>12.3</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber im Kern nicht die Bauleitplanung (z.B. Organisation des Fahrkartenverkaufs, Realnutzung der Flächen, Identifikationspotenzial der Gemeinde durch Karl's Erdbeerhof)</p>
12.4	<p>Ich bin mit meiner Familie Anwohner von Purkshof 23 und damit ein Teil der Gemeinde Rövershagen. Damit bin ich aktuell und auch von den o. g. geplanten Änderungen direkt betroffen und zwar wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die tägliche <u>Verkehrsbelastung</u> im Saisonbetrieb (Ostern, Pfingsten und sämtliche Ferienzeiten der 16 Bundesländer sowie „Schlecht-Wetter-Tage“ im <u>verstopften Kreisverkehr</u> ermöglicht es mir nur mit erheblichen Wartezeiten, unsere Dorfstraße zu verlassen und in die Dorfstraße zu gelangen. Laut den o. g. ausgelegten Unterlagen wird hier auch Verschlimmerung erwartet durch wachsende Besucherzahlen. In den ausgelegten Unterlagen heißt es lediglich: „[...] Es ist bekannt, dass die derzeit vorherrschende Verkehrssituation, trotz des bereits errichteten Kreisverkehrs, noch keine optimale Situation darstellt.[...]“</li> </ul>	<p><b>12.4</b></p> <p>Der Bebauungsplan kann nicht dazu dienen, allgemeine Probleme der motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bearbeiten. Nichtsdestoweniger unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde. Regelungen zu treffen, die bestimmte Gruppen in der Nutzung des Autos privilegieren (Anwohner) oder zu benachteiligen (Besucher, Mitarbeiter), kann nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sein.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 7	
12.5	<p><b>Welche Lösung soll hier erfolgen, um die Verkehrssituation im Kreisverkehr zu entlasten?</b></p> <p>Am 15.08.2021 bekam ich einen Anruf, dass meine Schwiegermutter mit Verdacht auf Schlaganfall allein zu Hause ist. Ich musste also (parallel zur alarmierten Rettung) sofort aus Purkshof los nach Rostock. Ich kam noch in den Kreisverkehr und steckte 7 min fest. Ich hatte 7 min Zeit, den Verkehr und die Gegebenheiten in dieser besonderen Situation zu betrachten – ich bin als Verkehrsteilnehmer zu keiner Lösung gekommen, wie sich hier ein Rettungswagen oder eine Feuerwehr hätte einen Weg zwischen Kreisverkehr und Ampelkreuzung frei machen können. Die Straßenbreite / -führung gibt es einfach nicht her. Man freut sich, wenn man seinen Heimweg über die B105 gemeistert hat und dann biegt man von der B105 ab und kann seine Haustür fast schon sehen und nichts geht mehr. Man steht gedrängt zwischen dem An- und Abreiseverkehr von Karls Erlebnisdorf und bekommt noch einmal den Geschmack von Massentourismus mit auf die restlichen Meter auf den Heimweg. Das zieht Erschöpfung nach sich und Stress. Die Freude auf „nach Hause“ geht verloren. Das macht dauerhaft krank. Wenn man Gäste einladen möchte, kommt mittlerweile die Antwort: „Und, wie kommen wir heute zu euch durch? Müssen wir mit Wartezeiten an der Ampel rechnen?“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die <u>Verkehrsbelastung in unserer Dorfstraße</u>, denn sie wird als Abfluss und Durchfahrt genutzt und zwar von PKWs, LKWs, Bussen und das in einer Geschwindigkeit von mind. 50 km/h inkl. Befahren des Gehweges. Diese Belastung werden laut den ausgelegten Unterlagen als ansteigend prognostiziert, was noch mehr abfließenden Verkehr mit sich bringt</li> </ul> <p>Jeden Tag rufe ich meinen Kindern zu: „Bleibt bitte in der Einfahrt stehen und guckt erst in beide Richtungen.“ Wie oft ist schon ein Pkw mit der zulässigen Geschwindigkeit 50 km/h vorbeigerauscht, dass mir das Herz stehen blieb. Wissen Sie eigentlich wie schnell 50 km/h in Anbetracht unserer Straßensituation ist? Ich habe tatsächlich vor dem Tag Angst, dass unseren Kindern in unserer Straße etwas passiert. Das nimmt uns die Unbeschwertheit und wie sagt man im Volksmund: „krank vor Sorge“ – so fühlt es sich an, wenn ich weiß, dass meine Kinder in der Dorfstraße unterwegs sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Warum wird unsere Straße nicht zu einer Spielstraße umgebaut?</li> <li>→ Warum ist keine 30-Zone möglich?</li> <li>→ Warum werden keine versenkbaren Poller installieren?</li> </ul> <p>Antworten wie: „Dafür ist die Gemeinde nicht zuständig“ sind nicht zufriedenstellend und auch nicht lösungs- und Anwohner orientiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Welche Möglichkeiten hat die Gemeinde Rövershagen, um hier einen „Stein ins Rollen zu bringen“ und sich für die Anwohner von Purkshof stark zu machen?</li> <li>→ Hat die Gemeinde diesbzgl. schon einmal Versuche unternommen, uns in dieser Sache zu unterstützen, zu helfen und wenn ja, welche?</li> </ul> <p>Dies bringt uns Anwohner wieder etwas mehr Lebensqualität zurück. Wir möchten uns sicher fühlen und nicht überrollt werden.</p> <p style="text-align: center;">3</p>	<p><b>12.5</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, allerdings wird infrage gestellt, wessen Schwiegermutter betroffen gewesen sein soll, da mehrere Einwender diesen Vorgang schildern und sich auf ihre spezifische Schwiegermutter beziehen. Allgemeine Probleme des „Durchkommens“ von Rettungsfahrzeugen bei hohem Verkehrsaufkommen sind bekannt, betreffen aber weder Verkehrs- noch Bauleitplanung, sondern beruhen auf dem Fehlverhalten von Verkehrsteilnehmern. Das betrifft auch das regelwidrige Überschreiten von Geschwindigkeiten.</p> <p>Die Vorschläge zur Verkehrsberuhigung betreffen nicht das Plangebiet und sollten daher andernorts in der Gemeinde Diskussionsgegenstand sein, um gemeinsame Lösungen von Gemeinde, Landkreis und Land zu finden.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
12.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die immer wieder kehrende <u>Geruchsbelästigung</u></li> </ul> <p>Der in unregelmäßigen Abständen und offenbar Wind abhängig immer wieder kehrenden Geruch ist säuerlich-verbrannt. Eine Zuordnung zur Bäckerei oder zur Kaffeerösterei kann ich als Laie nicht tätigen, jedoch ist dieser Gestank sehr unangenehm und verdrängt mich aus meinem Garten, von meiner Terrasse in mein Haus. Frisch gewaschene Wäsche hänge ich zu diesen Zeiten draußen nicht auf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Lärm</u> durch die <u>Besucher der Fahrgastgeschäfte</u></li> </ul> <p>Wenn wir in den warmen Monaten in unserem Garten sitzen, fühlt es sich an, als wenn wir mitten in einem Spaßbad sitzen. Die Besucher sind so deutlich zu hören und zwar während der gesamten Öffnungszeiten, dass ein Schläfchen bei offenem Fenster oder im Liegestuhl nicht möglich ist. Wie ist es bei Ihnen im Garten? Haben Sie sich bewusst ein Grundstück an einer stark befahrenen Straße oder neben einem Freizeitpark ausgesucht oder haben Sie nach einem idyllischen Grundstück im Grünen gesucht, auf dem Sie die Stille und Ruhe genießen können, wenn Sie von Ihrer täglichen Arbeit nach Hause kommen? Warum haben wir uns alle den Traum von einem Eigenheim im Grünen erfüllt und uns nicht für den Wohnraum mitten in der Stadt entschieden? Diese permanente Geräuschkulisse ist anstrengend und nicht erholsam.</p> <p>Zusammenfassend stellen der immer weiter zunehmende Verkehr in unserer Dorfstraße, der stetig verstopfte Kreisverkehr, die säuerlich-verbrannte Geruchsbelästigung und die Geräuschkulisse von den Besuchern aus den Außenbereichen des Karls Erlebnisdorfes eine für mich dauerhafte und nicht tragbare Beeinträchtigung in meiner Lebensqualität dar, was mich mittlerweile sehr belastet.</p>	<p>12.6</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber keine mittels Bauleitplanung regelbaren Sachgegenstände, insbesondere, wenn eine Zuordnung zu Kaffee- oder Bäckereigeruch möglich wäre.</p>
12.7	<p>Warum kann Karls Erlebnisdorf nicht bleiben wie es ist? Mit jeder weiteren Änderung des B-Planes und F-Planes kommt eine zusätzliche Erweiterung des Karls Erlebnisdorfes hinzu. Es ist doch jetzt genug.</p> <p>*****</p>	<p>12.7</p> <p>Wirtschaftliche Erwägungen sowie betriebliche Entwicklungen einzelner Unternehmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es wird lediglich der bauplanungsrechtliche Rahmen für den Betriebsstandort gesetzt, der im Übrigen in der vorliegenden Form im wesentlichen seit mehreren Jahren unverändert besteht.</p>
12.8	<p><b>Planzeichnung (Teil A) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</b></p> <p>Hier werden 5 farblich unterschiedlich dargestellte Flächen aufgezeigt und zwar wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Grünfläche</li> <li>Sonstige Sondergebiete SO/FM = sonstiges Sondergebiet / Freizeitmarkt</li> </ol> <p>→ SO/FM 1 = GRZ 0,8 / 12,5 % = OK 32 m</p> <p>→ SO/FM 1 = OK 27 m</p> <p>→ SO/FM 2 = GRZ 0,6 / 30% = TH 25m = FH 32m</p> <p>→ SO/FM 2a = FH 34m → SO/FM 2b = FH 37m</p> <p style="text-align: center;">4</p>	<p>12.8</p> <p>Die hier aufgelisteten Festsetzungen aus dem Entwurf des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
12.9	<p>→ blaues Rechteck = TH 25m = FH 36m</p> <p>SO/FB = sonstiges Sondergebiet / Fremdenbeherbergung SO/W-A 3 = sonstiges Sondergebiet / Werbe- und Aussichtsturm = GRZ 0,6 = OK 42m</p> <p>3. Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>4. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung = gelb gestreift → EE → V → P</p> <p>5. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit befristeter Zulässigkeit (siehe Textteil 6.1) = gelb gestreift → PE</p> <p>6. Braun gestreift mit einem A in der Raute = Bezeichnung von Verkehrsflächen mit besonderen Zulässigkeitsvorschriften = siehe Text 6.2</p>	<p>12.9</p> <p>Die hier aufgelisteten Festsetzungen aus dem Entwurf des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen.</p>
12.10	<p><b>Textteil (Teil B) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</b></p> <p><b>1. Worum handelt es sich hierbei?</b></p> <p>→ SO/FM 2a = FH 34m → SO/FM 2b = FH 37m</p> <p>Diese beiden Bezeichnungen SO/FM 2a und SO/FM 2b gibt es im bestehenden B-Plan nicht und wurden in dem Auslegungsexemplar zu den o. g. Änderungen lediglich in der Planzeichnung (Teil A) hinzugefügt. Im Textteil B sind aber hierzu keine Erläuterungen zu finden. Es ist nicht erkennbar und nicht beschrieben, worum es sich hierbei handelt. Änderungen in einem ausgelegte B-Plan sind im Textteil B aber zu erläutern.</p> <p>→ Warum wurden SO/FM 2a und SO/FM 2b gesondert in der Planzeichnung (Teil A) aufgeführt, aber im Textteil (Teil B) deren Nutzung nicht aufgeführt, nicht begründet und nicht erläutert? → Dieser Teil ist für mich als Bürger nicht schlüssig und nicht nachvollziehbar. Was bedeuten diese beiden Positionen?</p>	<p>12.10</p> <p>Nicht jede zeichnerische Festsetzung besitzt in der Bauleitplanung ein Pendant einer textlichen Festsetzung und umgekehrt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind eindeutig. Die Flächen des SO/FM 2a und SO/FM 2b werden durch Festsetzung des Planzeichens „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes“ begrenzt, da sich hier die Festsetzungen zu den Höhen und den zulässigen Grundflächen von den weiteren Festsetzungen des Baugebietes unterscheiden. Wie in der Begründung aufgeführt, handelt es sich hier um die bereits realisierten baulichen Anlagen „Maja's wilde Schwestern“ (SO/FM 2b) und „Melkerturm“ (SO/FM 2a).</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
12.11	<p><b>2. Textteil 1.4</b></p> <p>Im bisherigen und derzeit bestehenden B-Plan sind lediglich Beherbergungseinrichtungen mit insgesamt bis zu 100 Betten zulässig. Aufgrund unserer vorangegangenen Stellungnahmen zu dem vorherigen Entwurf haben wir Sie darauf aufmerksam gemacht, dass hier ein Verstoß vorliegt. Um diesen zu heilen, wird hiermit nun die Bettenzahl auf 200 erhöht bzw. legalisiert.</p> <p>Warum wird sich nicht an geltendes Recht gehalten bzw. warum wird die Einhaltung des bestehenden B-Planes nicht kontrolliert? Ist ein B-Plan dann nicht obsolet? Und an welcher Stelle wird geprüft, ob die 200 Betten überhaupt zulässig sind in Betrachtung der Gesamtplanung?</p>	<p><b>12.11</b></p> <p>Das Bauleitplanverfahren ist dafür da, etwaige Weiterentwicklungen der Realnutzung und entsprechende Zielvorstellungen abzuwägen und eine ausgewogene Weiterentwicklung des Plangebiets zu ermöglichen. Die entsprechend vorhandene Bettenzahl inkl. der Aufbettungen wird daher im aktuellen Verfahren festgesetzt. Die Beherbergungskapazität innerhalb des Plangeltungsbereichs fällt deutlich unterhalb jenes Schwellenwerts, der eine Raumbedeutsamkeit und Überörtlichkeit der Planung erwarten ließe, dass sich die Prüfung der Notwendigkeit eines Raumordnungsverfahrens aufdrängen würde. Damit verbleibt die nun ermöglichte Bettenkapazität im Rahmen der Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung. Grundsätzlich werden Bebauungspläne nicht obsolet, sondern durch Änderungsverfahren fortgeschrieben oder durch neue Bebauungspläne überplant.</p>
12.12	<p><b>3. Textteil 2.1</b></p> <p>„Innerhalb der Baugebiete SO 1 und SO 3 darf die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl [...] um bis zu 12,5% überschritten werden. [...]“</p> <p>→ der Planzeichnung (Teil A) sind die 12,5% im SO 3 aber nicht zu entnehmen!</p> <p>„Im sonstigen SO 3 darf die zulässige Grundfläche [...] bis zu einer Grundflächenzahl bis zu 30% überschritten werden [...]“</p> <p>→ der Planzeichnung (Teil A) sind die 30% im SO 3 aber nicht zu entnehmen!</p> <p>Zudem hat SO 3 in der Planzeichnung (Teil A) keine Kennzeichnung zur Überschreitung der Grundflächenzahl.</p> <p>SO 2 wird im Textteil B, 2.1 gar nicht erst erwähnt.</p> <p>Was wird damit bezweckt? Warum gibt es hier keine klare Linie? Was bedeuten diese Abweichungen? Warum gibt es diese Abweichungen? Warum stimmen Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) nicht überein? Ich kann auch diesen Abschnitt als Bürger nicht nachvollziehen.</p>	<p><b>12.12</b></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das zu bezeichnende SO2 ist hier fälschlicherweise als SO3 bezeichnet worden. Es erfolgt eine redaktionelle Änderung, um die Festsetzung klarzustellen.</p>
12.13	<p><b>4. Textteil 2.2</b></p> <p>„[...] in den sonstigen Sondergebieten SO1 – SO2 (Freizeitmarkt) eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10m zugelassen werden. [...]“</p> <p>→ 10m ausgehend wovon?</p> <p>→ Überschreitung um bis zu 10m ausgehend von der aktuellen zulässigen Firsthöhe 32m in SO1 – SO2? (wären dann max. 42m)</p> <p>ODER</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
12.13	<p>→ Überschreitung um bis zu 10m ausgehend von der Firsthöhe im ausgelegten Entwurf zu den o. g. Unterlagen?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SO/FM 2a mit 34 m + 10m = max. 44m?</li> <li>- SO/FM 2b mit 37m + 10m = max. 47m?</li> </ul> <p><i>Anmerkung: warum gab es hier eine Sondergenehmigung für eine abweichende Höhe zum bestehenden B-Plan? Für uns Anwohner nicht nachvollziehbar, dass Sondergenehmigungen für solche Höhen abweichend vom B-Plan möglich sind, um diese dann im jetzt ausliegenden Entwurf zu „legalisieren“.</i></p> <p>Die Berechnung der Immissionen und der schalltechnische Fachbeitrag erfolgte auf Grundlage welcher Firsthöhe?</p> <p>32m? 34m? 37m? 42m? 44m? 47m?</p> <p>Das Schallgutachten wurde auf Grundlage welcher Firsthöhe erstellt?</p> <p>32m? 34m? 37m? 42m? 44m? 47m?</p> <p>Auch hier sind die Angaben unvollständig und nicht nachvollziehbar.</p> <p>Wurde beim Schallgutachten auch auf den Lärm der Menschen abgestellt, den diese beim Nutzen der Fahrgastgeschäfte aus dieser Höhe (aus welcher der eben genannten Höhe?) verursachen und in meinem Garten zu hören ist?! Dieser durch die Bürger verursachte Lärm beim Nutzen der Fahrgastgeschäfte ist zu untersuchen und zu prüfen.</p> <p>Diese Lärmbelastigung ist auf das gesamte Gebiet zu berücksichtigten und nicht nur auf die in der Planzeichnung ausgerichteten Schallvektoren. Diese sind auch auf uns Anwohner auszurichten. Dies wurde im Schallgutachten nicht berücksichtigt.</p>	<p><b>12.13</b></p> <p>Eine ausnahmsweise zulässige Überschreitung der Firsthöhe ist nur im Bereich SO/FM1 und SO/FM2 festgesetzt. Eine Überschreitung um bis max. 10 m ist nur ausnahmsweise, mit Genehmigung der Gemeinde und des Landkreises zulässig. Die bestehenden baulichen Anlagen wurden durch die Genehmigungsbehörden zugelassen.</p>
12.14	<p>5. Textteil 3.1 = Wasserfläche 1.500 qm</p> <p>„[...] Innerhalb des Baugebietes SO/FM2 ist eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 qm zulässig. [...]“</p> <p>Eine Wasserfläche in dieser Größenordnung ist derzeit im SO/FM 2 nicht vorhanden. Sie ist weder im aktuellen B-Plan noch in der Planzeichnung zu den o. g. Änderungen im B-Plan gekennzeichnet.</p> <p>Wozu soll eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 qm zulässig sein?</p> <p>Was und wie und wo soll diese errichtet werden? Eine Wasserrutsche mit dazugehörigem Becken? Boote? Ein Spaßbad? ...?</p> <p>Eine Wasser-Attraktion in Anlehnung an die anderen Karls Erlebnisdörfer? Eine Fläche mit 1.500 qm gäbe es her. Aber dem Entwurf ist keine konkrete Nutzung einer solchen Wasserfläche zu entnehmen. Vorgaben und Einschränkungen bzgl. einer Nutzung sind hier auch auf nicht aufgeführt, so dass bzgl. dieser Wasserfläche auch kein schalltechnisches Gutachten erfolgt ist i. V. m. möglichen Immissionen/Emission. Beim Betreiben so einer großen Wasserfläche geht zweifelsfrei eine weitere Lärmbelastigung einher, welche die bisherigen vorliegenden Messergebnisse erheblich verändern würde und für mich als Anwohner eine weitere zusätzliche erhebliche Lärmbelastigung/-belastung mit sich bringen würde.</p>	<p><b>12.14</b></p> <p>Die Lärmbelastigung ist ins Verfahren als Sachgegenstand umfassend eingeflossen. Die im Entwurf dargestellten Richtungssektoren sind Teil der aus dem Fachgutachten resultierenden Maßnahmen zum Lärmschutz. Das Schallgutachten zeigt lärmquellendifferenziert die potenziell belastenden Lärmquellen (z.B. „Feldbahn“, „Speedition“, „Majas wilde Schwestern“) auf; Festsetzungen erfolgen teilflächendifferenziert, sodass dem Umstand Rechnung getragen wird, „laute“ Anlagen „weit weg“ von der Wohnbebauung zu ermöglichen. Das Gutachten wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erstellt.</p>
12.15	<p>7</p>	<p><b>12.15</b></p> <p>Auch im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine entsprechende Wasserfläche durch Festsetzungen zulässig. Festsetzungen bestimmen den Rahmen in welchem bestimmte Vorhaben oder bauliche Anlagen zulässig sind. Es bedeutet nicht, dass Vorhaben überhaupt in diesem Rahmen umgesetzt werden. Eine eventuell zukünftige Wasserfläche wird hier nicht verortet und nicht näher bestimmt, da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
12.16	<p>Wie wird diese Wasserfläche befüllt bzw. womit? Grundwasser? Wie sieht der aktuelle Grundwasserspiegel aus? Gäbe es Veränderungen bei der Grundwasserblase? Ich habe bezüglich dieser Wasserfläche in dieser Größenordnung nicht nur Bedenken bzgl. der Lärmbelästigung, wenn diese denn als „Attraktion“ geplant ist, sondern auch aus umweltrechtlicher Sicht. Hier fehlt es in den ausgelegten Unterlagen an einer entsprechenden Prüfung.</p> <p><b>6. Textteil 6.4</b></p> <p><u>Vorbemerkung:</u></p> <p>Aktuell nach dem jetzigen bestehenden F- und B-Plan handelt es sich bei dieser besagten Fläche um eine landwirtschaftliche Fläche. Den ausgelegten Unterlagen ist an mehreren Stellen wiederholt zu entnehmen, dass diese Stellplatzfläche bereits als Parkplatz genutzt wird und zwar für Tagesgäste und für Camper und das zu jeder Tages- und Nachtzeit, und zwar seit dem der Kreisverkehr fertiggestellt wurde. Es handelt es aber immer noch um eine landwirtschaftliche Fläche.</p> <p>Auf dem Parkplatz befinden sich Schilder, die das Camping ausweisen sowie den Preis für eine tägliche Nutzung sowie Handynummern, an wen sich die Camper wenden können, um die Nutzungsgebühr zu bezahlen. (siehe Fotos im Anhang)</p> <p>Auffällig ist jedoch, dass es für dieses Camping keine offizielle Werbung gibt, weder auf der Internetseite von Karl´s Erlebnisdorf, noch auf der Werbetafel. Lediglich die kleinen blau-weißen Campingschilder weisen auf die Campingstellplätze hin und die sogenannten Mundpropaganda.</p> <p>Nach dem bestehenden B-Plan und F-Plan ist eine Nutzung dieser landwirtschaftlichen Fläche als Stellplatznutzungsfläche nicht zulässig. Warum wird dies toleriert? Oder gibt es hierfür eine Sondergenehmigung und wenn ja, beinhaltet diese auch Camping?</p> <p>Es gibt keine Möglichkeiten zur Entsorgung des Grau- und des Schwarzwassers. Wer hält seit ca 3 Jahren nach, dass die Camper ihr Grauwasser nicht auf der Stellplatzfläche entsorgen? Ich habe dort noch nie einen Camper gesehen, der einen Grauwasser-Abwassertank unter seinem Wohnwagen / Wohnmobil etc. zu stehen hat. Zeitweise stehen nachts dort bis zu 45 Camper.</p> <p>Das Versichern des Grauwassers hat verschmutzende Auswirkungen auf unser Grundwasser und auf die Umwelt.</p> <p>Camping in diesem Format stellt unstrittig eine Umweltverschmutzung dar und ich kann weder in den bestehenden noch in den ausgelegte Unterlagen Regelungen oder Genehmigungen für Camping entnehmen. Das Versichern des Grauwassers hat verschmutzende Auswirkungen auf unser Grundwasser.</p> <p><i>Textteil 6.4: „[...] Die mit einem PE (in einem Kreis) bezeichnete private Verkehrsfläche dient der temporären Erweiterung der bestehenden Parkplatzfläche im Norden des Plangebietes während der touristischen Hochsaison. Eine Nutzung der Fläche ist erst zulässig, wenn die bestehende Parkplatzfläche gefüllt ist. Eine Versiegelung der mit PE (in einem Kreis) bezeichneten privaten Verkehrsfläche ist nicht zulässig. [...]“</i></p>	<p><b>12.16</b></p> <p>Die technische Anlage und Errichtung sowie Betrieb einer solchen Anlage kann nicht durch das Instrument des Bebauungsplanes geregelt werden. Auch für die Inanspruchnahme von Grundwasser sind die Genehmigungsbehörden zuständig.</p> <p><b>12.17</b></p> <p>Die Stellplätze wurden auch in der Vergangenheit zeitlich begrenzt genutzt. Das ist und war der Genehmigungsbehörde bekannt.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
12.18	<p>Diese Ausführungen regeln ganz eindeutig, dass die PE (in einem Kreis) nur im Bedarfsfall genutzt werden darf, d.h. wenn die Fläche EE (in einem Kreis) komplett ausgelastet ist. Für jeden offenkundig werden beide Parkplatzflächen zeitgleich genutzt und zwar in der Form, dass der Besucher für sich selbst entscheidet, welchen Parkplatz er anfährt. Die landwirtschaftliche Fläche (bereits genutzter Stellplatz) hat an seinem Eingang zwar eine Schranke, diese ist jedoch immer offen.</p>	<p><b>12.18</b></p> <p>Auch bei einer gleichzeitigen Nutzung beider Parkflächen ist durch den Bebauungsplan eindeutig geregelt, was „Hauptparkplatz“ und was „Reserveparkplatz“ ist. Ziel der Regelung ist der Erhalt der unversiegelten Fläche. Zugleich wird auch aufgrund der – in anderen Einwendungen kritisierten – Mitarbeiter:innen des Betreibers ermöglicht, ein gezieltes Füllen der Parkplätze im Alltag zu organisieren (dieser Sachgegenstand ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens). Ebenso dient die Ausweisung dieses „Reserveparkplatzes“ der Abmilderung des im Rahmen des Bauleitplanverfahrens oft kritisierten „wildes Parkens“ im gesamten Ortsteil. Es gibt sehr wohl städtebauliche Gründe, keine zusätzlichen Flächen für einen temporären Parkdruck zu versiegeln, sondern die gegebene unversiegelte Lösung zu bevorzugen (Boden- und Naturschutz).</p>
12.19	<p>Im Textteil 6.4 gibt es keine Regelungen darüber, wie diese Nutzung umgesetzt werden soll. Allein nur diese Formulierung unter 6.4 ist in der Praxis nicht praktikabel und nicht umsetzbar. In einem Parkhaus signalisiert mir eine rote Ampel, dass das Parkhaus gefüllt ist und ich erhalte an der Schranke dann kein Parkticket mehr. Stattdessen wird diese Stellplatzfläche auch schon genutzt (siehe mehrfach wiederholte Hinweise dazu in den ausgelegten Begründungstexten zu den o. g. Änderungen des B-Plan und F-Plan), obwohl diese Nutzung laut bestehenden B-Plan nicht zulässig ist.</p> <p>Es stellt sich auch hier die Frage, ob die Bauleitplanung lediglich dazu dient, eine Fehlentwicklung im Interesse der Grundstückseigentümer nachträglich zu „legalisieren“ oder zu ermöglichen, ohne dass zugleich städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen, § 1 Abs.3 iVm Abs.5, 6 BauG.</p> <p>Derzeit herrscht zwischen Ampelkreuzung, Kreisverkehr, gepflasterter Parkplatzfläche und der landwirtschaftlichen Fläche ein regelrechter Dauerstau. Manchmal steht ein Mitarbeiter von Karl's Erlebnisdorf in einer Ausfahrt des Kreisverkehrs und versucht, diesen Stau zu regeln. Dies ist aber nicht handelbar und aus verkehrsrechtlicher Sicht auch nicht zulässig. Ein Polizist regelt den Verkehr durch festgelegte Handzeichen, § 36 StVO.</p> <p>Wie soll Punkt 6.4 also nun umgesetzt werden? Hier ist eine Regelung zu benennen und im Textteil 6.4 entsprechend aufzuzeigen.</p> <p>*****</p>	<p><b>12.19</b></p> <p>Der Bebauungsplan kann lediglich den rechtlichen Rahmen zur Nutzung setzen. Er stellt jedoch kein Instrument dar, dass die praktische Umsetzung in aller Vollständigkeit erfasst.</p>
12.20	<p>Das Sondergebiet Freizeitmarkt SO/FM 1-3 soll einem touristisch geprägtem Freizeitvergnügen und den damit einhergehenden Freizeiteinrichtungen, Präsentationen und Verkauf unterschiedlichster Waren, Schank- und Speisewirtschaften, Schauproduktion, Lager- und Logistikgebäuden usw. dienen.</p> <p>Hier sind Grenzwerte der Lärmimmissionen einzuhalten, jedoch stellt sich hier die Frage, welche Grenzwerte dem zu Grunde zu legen sind.</p> <p>Der geplante Zustand, wie die Pläne es darstellen, ist für uns nicht tragbar. Damit geht eine gravierende Verschlechterung der Nutzung unserer Immobilie einher sowie eine unvorstellbare Beeinträchtigung unserer dazugehörigen Gartennutzung aufgrund von zunehmendem Lärm und Verkehr. Diese geplante Art der Nutzung im Plangebiet aufgrund der Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 mit einer Überschreitung (Höhe unklar und damit auch deren Zulässigkeit, siehe Ausführungen dazu unter dem Textteil B) hat mit Sicherheit eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen zur Folge und würde uns zusätzlich mit Lärm und Geschrei der von den Menschen auf und in den Spielgeräten ausgeht, erheblich mehr belästigen und macht uns krank. Nicht zu vergessen, die vielen Sonderveranstaltungen wie „Gruseloktober“, „Treckerfahrer dürfen das“, Jahresfeiern, Lichterlasershows oder ähnliches, welche alle auf größtmögliche Besucherzahlen ausgerichtet sind, entsprechende Emissionen und Immissionen mit sich bringen, und ohne Rücksicht auf</p>	<p><b>12.20</b></p> <p>Die Methodik der Ermittlung des Schallgutachtens ist ausführlich in selbigen beschrieben. Daraus lässt sich auch entnehmen welche Grundannahmen getroffen wurde und wie die getroffenen Festsetzungen zu Stande gekommen sind. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei ebenfalls um die Erfassung des Bestandes, wobei eine Erweiterung nur unter strengen Voraussetzungen möglich ist.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 7	
12.20	<p>die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet, also uns. Hat der schalltechnische Fachbeitrag auch diese Art von Nutzungen mit abgeprüft und wenn ja, unter Berücksichtigung welcher Grenzwerte?</p> <p>Auch wir haben Rechte. Wir leben hier und brauchen unsere Ruhe und Erholung, die uns zusteht. Aber in den letzten Jahren wurde darauf keine spürbare Rücksicht genommen. Allein schon durch die vielen Bauarbeiten und das stetige Wachstum vom Karls' Erlebnisdorf.</p> <p>Wie im Schalltechnischen Fachbeitrag auf Seite 5 im Absatz 2.1 beschrieben, befindet sich im Südwesten zum Plangebiet der Ortsteil Purkshof, der in bedeutender Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als <b>Allgemeines Wohngebiet</b> ausgewiesen ist. Für Allgemeine Wohngebiete gelten folgende Orientierungswerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tag 06-22 Uhr ----&gt; 55dB</li> <li>➤ Nacht 22-06 Uhr ----&gt; 40dB</li> </ul> <p>(siehe Tabelle 2 Seite 8 Schallt. Fachbeitrag)</p> <p>Auf der Seite 6 des Schalltechnischen Fachbeitrags unter Punkt 3 steht:</p> <p><i>„Für die Beurteilung der zur Freizeitgestaltung genutzten Spielanlagen und Fahrgeschäfte im Außenbereich kommt ggf. auch die Freizeitlärmrichtlinie [03] in Betracht. Diese betrachtet explizit Abenteuer-, Spiel- und Rummelplätze. Da Geräusche von Freizeitanlagen oft in Zeiten auftreten, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist, sind erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeitanlagen unabdingbar.“</i></p> <p>Aus der <b>Gesamtlärmbelastung</b> der Einzelpunktberechnungsergebnisse des Schalltechnischen Fachbeitrages geht hervor, dass bereits jetzt <b>oft</b> eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. (Anlage 3.1) Und das bei Zugrunde liegen einer falschen Bettenzahl des Hotels von 100 Betten. Die tatsächliche und aktuell unzulässige Bettenzahl mit 200 Betten muss im schalltechnischen Fachbeitrag berücksichtigt werden und bedarf daher einer entsprechenden Überarbeitung. Wir sind also in der Summe von Verkehr und Gewerbe bereits an vielen Immissionsorten (IO) an unseren Häusern <b>über</b> die Grenzwerte <b>belastet!!!</b></p> <p>Folgende Punkte aus der Freizeitlärm- Richtlinie sollten auch noch bei der Planung und Abwägung in Betracht gezogen werden:</p> <p>Stand 06.03.2015 Freizeitlärm-Richtlinie der LAI (<a href="https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf">https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf</a>)16.08.2021/14:22</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die lauteste Anlage sollte von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt werden.</li> <li>➤ Ein Ansprechpartner für Anfragen bzw. Beschwerden wäre zu benennen und incl. Telefonnummer</li> <li>➤ Es empfiehlt sich, den Veranstalter zur Eigenüberwachung zu verpflichten. Diese ist zu dokumentieren und kontrollierbar (so kann man vermeiden, dass nach Schließung des Erlebnisdorfes die Bänder für die Beschallung z.B. bellender Hund, krähender Hahn... weiterlaufen.)</li> </ul>	<p>12.21</p> <p>Wie der Einwender korrekt darstellt, sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung, siehe hierzu bereits getätigte Ausführungen. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Ob ein Anwohner selbst „zur Attraktion“ wird, bleibt fraglich, da das gesamte Gelände von Karl's Erdberhof nach innen orientiert ist. Die genannten Punkte sind bereits, sofern im Rahmen der Bauleitplanung möglich, in den Entwurf eingeflossen (bauliche Verortung von Lärmquellen und Berücksichtigung des Umgebungsschutzes).</p> <p>Das Schallgutachten wurde durch den Fachgutachter auf der Grundlage der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet. Das Schallgutachten zeigt, dass die Immissionswerte an mehreren Orten (IO 22.3, 23.3) gerade so eingehalten, an mehreren Orten auch deutlich unterschritten werden. Ein nächtliches Konfliktpotenzial liegt nicht vor. Entsprechende Festsetzungen legen in den Sondergebieten max 58 bzw 59 db(A) tagsüber fest, so dass den unterschiedlichen Nutzungen der Ortslage Purkshof Rechnung getragen werden kann. Aufgrund des Ergebnisses des hier zitierten schalltechnischen Fachbeitrages wurden die empfohlenen Maßnahmen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
12.21	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt werden</li> <li>➤ Von Bedeutung für die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten (also auch Schutzgut Mensch- wir Anwohner = nutzen / bewohnen unserer Grundstücke)</li> </ul>	12.22
12.22	<p>Wir fühlen uns jetzt schon erheblich belästigt. Sei es durch die unzureichende verkehrstechnische Infrastruktur, Verkehrslärm oder den herüberdringenden Lärm und Schall zwischen Hotel und Logistikhalle, wie in Anlage 5 des Schalltechnischen Fachbeitrages zu entnehmen ist. Auch wenn wir auf der anderen Straßenseite wohnen (nicht an die Sondergebietsfläche angrenzend) schwappt der Schall/Lärm der Besucher und Durchsagen und Geräusche der Fahrgastgeschäfte und Attraktionen zu uns ungefiltert und ungedämmt herüber.</p> <p>Aufgrund der Höhe einzelner Fahrgastgeschäfte und fehlender Lärmschutzvorrichtungen sind wir als Anwohner und damit das sog. Schutzgut Mensch und dessen Gesundheit dem Lärm bzw. Schall durch die Spiel- und Rummelplätze des Freizeitmarktes, der Besucher durch Rufe und Schreie mit und ohne Nutzung der Fahrgastgeschäfte und Attraktionen und der Summe der Lärmimmissionen und Emissionen auch durch Verkehr teils <b>ungeschützt</b> ausgesetzt. Besonders die Kommunikations- und Spielgeräusche durch schreiende Menschen aus dem Spiel- und Kletterbereich belasten erheblich unsere Grenze zum Erträglichen, insbesondere bei ungünstigen Windverhältnissen, welche aufgrund unserer Lage regelmäßig auftreten.</p> <p>Auf der Seite 31 des Schalltechnischen Fachbeitrages geht man davon aus, dass in diesem Bereich ständig 50 Kinder dazu beitragen – dies ist eine subjektive Wahrnehmung. Wurden diese Kinder gezählt? Und wenn ja, in welchem Zeitraum und in welcher Wiederholung? Aufgrund der wachsenden Besucherzahl auch ohne diese hier ausgelegten Änderungen, ist an dieser Stelle Lärmschutz in einer geeigneten Form dringend angebracht, um das Wohnen für uns nicht unmöglich zu machen.</p> 	<p>Um das Schutzgut Mensch entsprechend den Anforderungen der Planung ausreichend zu prüfen und zu berücksichtigen wurde das vorliegende Schallgutachten erstellt.</p> <p>Die Berechnungen des Lärmschutzgutachtens beruhen auf den aktualisierten Dimensionen der Planung und den aktuellen rechtlichen Grundlagen zum Immissionsschutz. Hinsichtlich des Verkehrslärms ist anzumerken, dass die aktuelle Änderung die Stellplatzsituation so anpasst, dass es weitgehend zu einer noch deutlicheren räumlichen Fokussierung auf die Bereiche entlang der B105 kommt, was, so die Intention des Plangebers, auch dazu anregen soll, die B105 als Hauptanfahrtsweg zu nutzen. Die 4. Änderung verbessert hierfür die Ordnung des An-/Abfahrtverkehrs zu Stellplätzen. Geräusche aus Kinderspiel unterliegen einem besonderen Schutz. Zu den auf Gewerbelärm bezogenen Ausführungen sei auf die obigen Punkte verweisen. Das Ergebnis des Gutachtens und die aufgezeigten Maßnahmen wurden als Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Dadurch wird sichergestellt, dass die erforderlichen Richtwerte eingehalten werden.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p><b>Bürger 7</b></p>	
	<p>Quelle: Anlage 5 Schalltechnischer Fachbeitrag zeigt durchdringender Schall zwischen Hotel und Halle in Richtung Wohngebiet</p>  <p>Quelle: Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm</p>	
12.23	<p>Auf Seite 7 des Schalltechnischen Fachbeitrages heißt es:  <i>„[...] Das bestehende Hotel im SO/FM2 wird mit den Orientierungswerten eines Mischgebietes verglichen. [...]“</i>                  → Warum Mischgebiet?                  In Purkshof stehen ausschließlich Wohnhäuser, 2 Pensionen, das Paletti-Hotel, der Campingplatz an der B105 (wobei deren Zulässigkeit fraglich und zu prüfen ist). Danach liegt hier eher ein Sondergebiet nach den §§ 10,11 BauNVO vor und der schalltechnischen Fachbeitrag müsste m. E. an den Grenzwerten eines solchen Sondergebietes zu Grunde gelegt werden. Weiterhin sind dabei die Schallvektoren auch in Richtung unserer Straße und Bebauung auszurichten. Daher habe ich Zweifel an der korrekten Messung der Immissionen bzw. ob die korrekten Grenzwerte zu Grunde gelegt wurden.</p>	<p><b>12.23</b>                  Hierbei ist das Hotel nicht als Schallquelle betrachtet worden, sondern als schutzwürdige bauliche Anlage. Die dazu benannten Maßnahmen wurden ebenfalls in den Bebauungsplan übernommen.</p>
12.24	<p>Weiterhin finde ich es nicht vertretbar, dass in den SO/FM 1-3 die Grundflächenzahl erhöht werden soll mit einer zulässigen Überschreitung (welche nicht erkennbar ist, da Ausführungen im Textteil B verwirrend dargestellt sind, siehe Ausführungen dazu oben). Sie soll unverändert nach dem bestehenden B-Plan erhalten bleiben, denn eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 mit dieser Überschreitung (Höhe unklar), würde eine dichtere Bebauung erlauben mit einer entsprechenden Mehrbelastung der Emissionen und Immissionen auf die Anwohner. Ebenso ist eine Überbauung von bis zu 30% weder nachvollziehbar noch vertretbar.</p> <p>Lärmquellen, die Gesundheitsrisiken und -beeinträchtigungen für die Anwohner mit sich bringen, sind zu vermeiden.</p>	<p><b>12.24</b>                  Im SO/FM1 bleibt die Grundflächenzahl wie im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt, bestehen. Das gilt auch für die zulässige 30% Überschreitung im SO/FM3. Die zulässigen Überschreitungen von 12,5% und 30% gelten nur, wie im Bebauungsplan festgesetzt, für Garagen, Stellplätze und Zufahrten. In der Baunutzungsverordnung ist bei Nichtbegrenzung, eine Überschreitung von bis zu 50 % der GRZ zulässig. Eine Erhöhung der gesamtzulässigen Grundflächenzahl erfolgt nicht. Entsprechend ist auch nicht erkennbar, dass es zu Mehrbelastungen kommt.</p>

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 7	
12.25	<p>Daher erachte ich die Einhaltung der empfohlenen Immissions-Richtwerte in Allgemeinen Wohngebieten hinsichtlich unserer Dorfstraße als erforderlich, d.h. Geräuschpegel, die sich auf ein Allgemeines Wohngebiet beziehen, sind einzuhalten bzw. herzustellen.</p> <p>Warum sind solche Festsetzungen nur für das Hotel Paletti unter Punkt 7.2 im Textteil B zu finden? Sind Hotelgäste ein anderes Schutzgut Mensch als wir Anwohner?</p> <p>Das Umweltbundesamt hat Leitlinien zum Schutzgut Menschliche Gesundheit erarbeitet, für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Ziel ist die Berücksichtigung des Menschen und seiner Gesundheit mehr Substanz zu verschaffen und den interdisziplinären Dialog zur Bearbeitung dieses Themenfeldes zu fördern. (<a href="https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf">https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf</a>) 22.08.21/16:10</p> <p>Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung geltenden Grundsätze in Bezug auf Schutzgut Mensch, (s. Seite 18 Tabelle1 in der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6*Karls Erlebnisdorf* Rövershagen) lassen eine zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung dieses Schutzgutes vermissen. Warum?</p> <p>*****</p> <p>Lärm macht krank. Das ist wissenschaftlich bewiesen. Gesundheitliche Schäden wie erhöhtes Risiko bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Belästigungen hervorgerufen durch die Störung der Kommunikation, der Erholung und Entspannung, des Nachtschlafes und des Wohlbefindens sind nur einige Punkte aus der Broschüre Lärmaktionsplanung MV. Darin werden Inhalt, Ziele und Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie beschrieben (Herausgeber Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG)).</p> <p>Schon durch Verkehrslärm sind wir Anwohner erheblichen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Dazu gehören Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens (bei 50-55db) oder die Risikohöherung für einen Herzinfarkt (65-70db). (Siehe Lärmaktionsplanung MV).</p> <p>Auf Seite 14 der Broschüre über Lärmaktionsplanung MV steht:</p> <p>Umgebungslärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten. Lärm sind Geräusche, die Menschen und Tiere beeinträchtigen.</p> <p>Die Wirkungen von Umgebungslärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p>	<p>12.25</p> <p>Um das Schutzgut Mensch im Hinblick auf den Lärmschutz entsprechend den Anforderungen der Planung ausreichend zu prüfen und zu berücksichtigen wurde das vorliegende Schallgutachten erstellt.</p> <p>Die Berechnungen des Lärmschutzgutachtens beruhen auf den aktualisierten Dimensionen der Planung und den aktuellen rechtlichen Grundlagen zum Immissionsschutz. Das Ergebnis des Gutachtens und die aufgezeigten Maßnahmen wurden als Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Dadurch wird sichergestellt, dass die erforderlichen Richtwerte eingehalten werden. Geräusche aus Kinderspiel unterliegen einem besonderen Schutz. Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt. Tatsächlich unterliegt das Übernachten im Hotel (gewerblicher Vorgang) anderen Lärmschutzregularien als das Wohnen, weswegen Übernachtungsstätten auch in Gebietskategorien höherer Lärmbelastung zulässig sind. Die planerische Ausweisung entsprechend der Kategorien der BauNVO berücksichtigt dies und dient ohnehin der Darstellung einer abgewogenen Entwicklung des Plangebiets.</p> <p>Die aufgezeigten Maßnahmen aus dem Schallgutachten auch für die Einhaltung der Orientierungswerte für die Wohnbereiche wurden als Festsetzungen in den Entwurf übernommen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 7	
	<p>Schema der Wirkungen von Umgebungslärm</p> <p>Der Schalltechnische Fachbeitrag wurde im März 2021 fertiggestellt. Auf Seite 33 in Tabelle 26 findet man Emissionsdaten anlagenbezogener Parkplätze. Die Hotelbettenangabe ist nicht korrekt. Hier beziehen sich die Anzahl der Hotelparkplätze auf 100 Betten. Auf welcher Grundlage wurde hier gemessen – Hotelparkplätze für 100 oder für 200 Betten?</p> <p>*****</p> <p>Im Artenschutzfachbeitrag (AFB) fehlt die Aufzeichnung des hier lebenden Milan. Ein Milan Pärchen kreist oft über unserem Wohngebiet und über Karl's Erlebnisdorf. (2 meiner Hühner hat er sich übrigens schmecken lassen.) Das Plangebiet ist damit Flug- und Jagdrevier für diesen Greifvogel. Allein die geplanten Höhen greifen damit in den Flugkorridor und in sein Revier ein. Der Milan steht auf Grund seiner Gefährdung beim Nabu auf der Vorwarnliste. Dies ist demnach bei der Festsetzung der geplanten Firsthöhen und Grundflächenzahl im Plangebiet entsprechend zu prüfen und zu berücksichtigen.</p> <p>→ Wurde der Artenschutzfachbeitrag nach einer sogenannten Potentialabschätzung erstellt und nach einer echten und nachvollziehbaren und dokumentierten Kartierung?</p> <p>*****</p> <p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden unter Punkt 1.5 insgesamt 19 Schutztitel aufgelistet und darunter die konkreten Gebiete benannt. In diesem Beitrag wird regelmäßig folgende Formulierung wiederholt:</p> <p>„[...] nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung oder Beeinträchtigung [...]“</p> <p>ODER</p>	<p>12.26</p> <p>Die Störpotenziale des Hotelbetriebs liegen auch unabhängig von der Anzahl der Betten im üblichen Rahmen, hier sorgen Festsetzungen dafür, dass aus den hier relevanten Aufenthaltsräumen (Festverglasung) kein unzumutbarer Lärm nach draußen dringt. Das Schallgutachten wird im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechend der zu Grunde gelegten Bettenanzahl geprüft und ggf. überarbeitet.</p> <p>12.27</p> <p>Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden im Fachbeitrag nicht bestätigt. Der Landkreis hat dem Fachbeitrag zugestimmt und keine Hinweise oder Anregungen hierzu in seiner Stellungnahme abgegeben. Einem eventuell vorkommenden Rotmilan stehen mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche ausreichend Freiflächen als Jagdhabitat zur Verfügung. Dieses beschränkt sich nicht auf die Kleinteiligkeit dieses Bebauungsplanes. Die Änderung des Bebauungsplanes trifft nur Festsetzungen innerhalb des bestehenden Sondergebietes oder im Bereich der bereits genutzten Stellplatzfläche. Darüberhinausgehende Freiflächen werden nicht in Nutzung genommen. Stattdessen werden andere Bauflächen aus dem Bebauungsplan entlassen und wieder der landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Bisher wurden keine Konflikte mit der Nutzung des Plangebietes und Greifvögeln dokumentiert. Die Höhenfestsetzung ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen. Nur ausnahmsweise sind Überschreitungen mit Genehmigung des Landkreises und der Gemeinde zulässig.</p>
12.26		
	14	80

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
12.28	<p>„[...] nicht wesentlich zusätzlich belastet oder beeinträchtigt. [...]“</p> <p>Diese Darstellung ist eine subjektive Formulierung und daher nicht ausreichend und unvollständig.</p> <p>Wenn man auf diese Art der Formulierung zurückgreift, dann ist diese auch entsprechend zu begründen und diese nicht wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung auch darzulegen, zu erläutern.</p> <p>Wie genau sieht diese nicht wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung denn aus? Was darf ich mir darunter vorstellen?</p> <p>Darüber hinaus ergeben auch mehrere nicht wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung letztlich eine große wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung, die dann sehr wohl bei solch einer Planung und weiteren Änderung des fraglichen B- und F-Planes ins Gewicht fällt und entsprechend zu prüfen und zu berücksichtigen ist.</p> <p>Dies Summe der nicht wesentlichen zusätzlichen Belastungen und Beeinträchtigungen stellt nicht nur für die Umwelt und die Tiere eine erhebliche Benachteiligung dar, sondern auch für mich und alle Anwohner in Purkshof.</p>	<p><b>12.28</b></p> <p>Die Formulierung bezieht sich auf die Eingriffsregelung und basiert auf qualitativ und quantitativ zu erfassenden Kriterien und wird durch die zuständigen Behörden kontrolliert. Entsprechend ist der Hinweis der Subjektivität zurückzuweisen.</p>
12.29	<p>Auf Seite 39 der Begründung zur Änderung des B-Planes unter Punkt 2.6.3 heißt es: „[...] eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs.[...]“</p> <p>Dem kann ich nur widersprechen. Mehr Parkplatzfläche, mehr Raum für mehr Autos, mehr Besucher. Zudem widerspricht diese Formulierung den Aussagen in der Begründung des F-Planes auf Seite 5 und Seite 10.</p>	<p><b>12.29</b></p> <p>Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellplatzflächen befestigte und unbefestigte, werden bereits ganzjährig oder temporär genutzt. Diese Nutzung wird im Bebauungsplan nun festgesetzt. Dabei bleibt die temporäre Nutzung der Ausweichflächen erhalten. Zusätzliche Flächen, die über die bisherige reale Nutzung hinausgehen werden nicht ausgewiesen. Eine Diskrepanz zwischen der Begründung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar.</p>
12.30	<p>„[...] Wesentliche zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.“</p> <p>Auch dieser Aussage widerspreche ich vehement. Noch mehr Menschen, noch mehr Belastungen für die Infrastruktur in Purkshof. Es wird zwar geschrieben „wesentliche“ sind nicht zu erwarten. Dies impliziert aber, dass damit dafür unwesentliche zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit durch die Änderung des Bebauungsplanes daher zu erwarten sind. Auch hier fehlt es damit an der Konkretisierung und Darstellung der nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung.</p> <p>*****</p>	<p><b>12.30</b></p> <p>Ausgehend von der derzeitigen Bestandssituation erfolgt die Prüfung der Möglichkeit erheblicher zusätzlicher Umweltauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes. Um das Schutzgut Mensch im Hinblick auf den Lärmschutz entsprechend den Anforderungen der Planung ausreichend zu prüfen und zu berücksichtigen wurde das vorliegende Schallgutachten erstellt.</p> <p>Die Berechnungen des Lärmschutzgutachtens beruhen auf den aktualisierten Dimensionen der Planung und den aktuellen rechtlichen Grundlagen zum Immissionsschutz. Das Ergebnis des Gutachtens und die aufgezeigten Maßnahmen wurden als Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Dadurch wird sichergestellt, dass die erforderlichen Richtwerte eingehalten werden und keine wesentlich zusätzlichen negativen Auswirkungen in Bezug auf die Bestandssituation auftreten.</p>
12.31	<p>Mit einem befahrbaren Gehweg in unserer Dorfstraße bei einem hohem Verkehrsaufkommen sind wir Anwohner, insbesondere unsere Kinder und alte Menschen gefährdet.</p> <p>In den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit – Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren“ steht:</p> <p>„[...] wird das Untersuchungsprogramm zum Schutzgut menschliche Gesundheit auf „Trivialindikatoren“, wie zum Beispiel auf den Verlust von Siedlungs- und Erholungsflächen oder deren Beeinträchtigung durch Schall oder Luftschadstoffimmissionen, reduziert. Andererseits werden Institutionen wie die</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
12.31	<p><i>Gesundheitsämter, die dazu beitragen können, dass die Gesundheitsbelange umfassend und in effizienter Weise Eingang in den Untersuchungsrahmen von Umweltverträglichkeitsstudien und -berichten finden, nicht ausreichend an den einschlägigen Verfahren beteiligt.</i>  <a href="https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf">https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf</a></p> <p>Und weiter:  <i>„Für eine kleinräumige Sozialraumanalyse wird die Beteiligung des Jugendamts in Planungs- und Genehmigungsverfahren angeregt.“</i></p> <p>Schon so oft haben wir Anwohner auf die Gefährdung der Kinder aufmerksam gemacht. Die Situation ist unverantwortlich. Keine Geschwindigkeitsbegrenzung oder andere Vorsorgemaßnahmen schützen die hier lebenden Menschen vor dem immer mehr wachsenden Massentourismus und Durchgangsverkehr.</p> <p>Prüfen Sie bitte einmal den Schulweg unserer schulpflichtigen Kinder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. der Bushaltestelle Karls Erlebnisdorf und das bitte nicht morgens um 7:00 Uhr, sondern am Nachmittag zu den Stoßzeiten!</p> <p>Am Nachmittag kann kein Kind zum gemeinsamen Spiel das andere Haus mit den Freunden unter sicheren Bedingungen erreichen!</p> <p>In der Begründung des B-Planes auf Seite 30 Punkt 2.4.3 steht:</p> <p><i>„[...] Eine intakte Umwelt ist auch die Lebensgrundlage für den Menschen. Durch die Benennung des Schutzgutes Mensch mit dem Zusatz „insbesondere der menschlichen Gesundheit“ in § 2 UVPG wird deutlich, dass es bei der Betrachtung des Schutzgutes in Abgrenzung zu anderen Schutzgütern im Wesentlichen um das Wohlbefinden des Menschen und ein die Gesundheit förderndes Wohnumfeld geht. Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind daher die Ausstattung des Plangebietes im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld, die Erholungseignung von siedlungsnahen Flächen sowie erholungsrelevante Infrastruktur und mögliche Beeinträchtigungen dieser Qualitäten durch beispielsweise Lärm und sonstige Immissionen oder fehlende Zugänglichkeit/Durchgängigkeit von Erholungsflächen zu betrachten.“</i></p> <p>Leider haben wir uns bereits von einem „die Gesundheit förderndes Wohnumfeld“ entfernt und die Abspaltung wird noch größer, wenn dieser Änderung der o. g. Pläne stattgegeben wird.</p> <p>*****</p>	<p><b>12.31</b></p> <p>Eine Beteiligung der entsprechenden Stellen (z.B. Gesundheitsamt, Jugendamt) erfolgte durch den Landkreis nach den gegebenen Prozessen innerhalb des Landkreises. Die Darstellung, dass Spazierengehen nur unter Lebensgefahr möglich sei, entspricht nicht den Tatsachen, da sie Versäumnisse der Straßenverkehrsbehörde bei der Sicherung des Fuß- und Radverkehrs suggeriert, die nicht erkennbar sind. Die Prüfung der Schulwegsicherheit ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, kann aber gegenüber der Gemeinde bzw. dem Landkreis angeregt werden.</p>
12.32	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung heißt es auf Seite 9:</p> <p><i>„[...] Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.“</i></p> <p>Diese Festsetzungen bestehen nun aber bereits seit 2006 und wurden bisher noch nicht umgesetzt. Dies haben wir in der Vergangenheit bereits mehr als einmal angesprochen und mündlich sowie schriftlich angezeigt. Leider kann ich bis heute</p>	<p><b>12.32</b></p> <p>Ausgleich wurde in Form von Ökokontenmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans realisiert.</p>

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 7	
12.33	<p>keine Umsetzung der Festsetzungen für die besagte Grünfläche feststellen und bitte hiermit, dies endlich nachzuhalten und für eine entsprechende Umsetzung Sorge zu tragen. Es handelt sich hierbei um Ausgleichsmaßnahmen für vorher durchgeführte Eingriffe in die Natur.</p> <p>*****</p> <p>In der Begründung des B-Planes auf Seite 16 sind FFH-Gebiete mehr als 3.000m entfernt vom Plangebiet. Dies hatte ich in meiner Stellungnahme zum Vorentwurf bereits in Frage gestellt, da es laut Google Abmessung nur 1.800m sind. Von welchem Eckpunkt aus erfolgt diese Abstandsmessung?</p> <p>Auf Seite 30 der Begründung des B-Planes unter Punkt 2.4.2 liegt das Schutzgebiet FFH-Gebiet allerdings nur noch 2.000m vom Plangebiet entfernt. Diesmal wird das FFH-Gebiet mit der Bezeichnung DE 1739-304 gekennzeichnet. Hier fehlt es mir an Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Werte.</p> <p>*****</p>	<p>12.33</p> <p>Die Entfernungen zu den Schutzgebieten sind den Umweltkarten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie entnommen und werden aufgrund des Kartenmaßstabes in einer nur annähernd zutreffenden Angabe getätigt. Auf Seite 16 der Begründung handelt es sich um die Entfernung zum Naturschutzgebiet und unter Punkt 2.4.2 ist die Entfernung zum FFH-Gebiet aufgeführt. Das Naturschutzgebiet liegt weiter entfernt vom Plangebiet. Die Darstellungen in der Begründung sind richtig.</p>
12.34	<p>Laut des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs.2 BauGB sind auf Seite 4 bis 5 unter dem Punkt 1.2 die Ziele dieser Änderung aufgeführt.</p> <p>3 Ziele werden hier benannt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine angrenzende landwirtschaftliche Fläche soll zeitweise als Stellplatzfläche genutzt werden.</li> <li>2. Die Flächen der bisherigen Gebiete SO/S 4 und SO/S 5 [...] wieder den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zuzuordnen.</li> <li>3. Den bisher als Grünfläche und Maßnahmefläche [...] in Sondergebietsfläche zu ändern.</li> </ol> <p>Auf Seite 9 unter Punkt 1.7 taucht dann erstmalig die Formulierung auf: „[...] mit der Erweiterung des Mischgebietes eine Entwicklungsfläche anzubieten.[...]“</p> <p>Auf Seite 15 unter Punkt 2.2 wird dann etwas näher, aber dennoch unvollständig erläutert, was bzgl. des Mischgebietes M7 geändert wird.</p> <p>Es heißt: „[...] Darüber hinaus ist ein Vorhaben im Bereich südlich des Mischgebietes M7 vorgesehen. [...]“</p> <p>→ Was für ein Vorhaben? Warum gibt es hierzu keine Ausführungen und Erklärungen und Darstellungen?</p> <p>Weiter heißt es auf Seite 15 dann: „[...] In Vorbereitung dieser Planung wird das vorhandene Gebiet M7 auf die bisherige Grünfläche entsprechend erweitert. [...]“</p> <p>→ Warum wird es auf die Grünfläche erweitert? Warum muss die Grünfläche weichen? Wofür muss diese weichen? Es muss doch bekannt sein, was hier entstehen soll, ansonsten kommt so eine Umwandlung doch gar nicht in Frage. Diese geplante Erweiterung des Mischgebietes M7 würde dann an das Gutshaus und dessen Parkanlage mit seinem sehr alten Baumbestand angrenzen. Es ist auffällig, dass dieser Baumbestand in den letzten 2 Jahren sich etwas reduziert hat. Wie sind diese Einbußen des Baumbestandes zu erklären? Was hätte diese Verbindung zwischen der</p>	<p>12.34</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes. Hinweise und Anregungen, die die Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Rövershagen behandelt.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
12.34	<p>geplanten Erweiterung des Mischgebietes M7 an die Flächen des Gutshauses für Folgen?</p> <p>Letztlich heißt es in diesem Abschnitt auf Seite 15:</p> <p><i>„[...] Die Gemeinde trägt die Verantwortung, die städtebauliche Ordnung und zukünftige Entwicklung rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben. [...]“</i></p> <p>An dieser Stelle habe ich erhebliche Zweifel, ob sich hier an § 1 BauGB gehalten wurde.</p>	12.35
12.35	<p>§ 1 Abs.3 regelt die sogenannte Erforderlichkeit. Diese Erforderlichkeit ist immer dann nicht gegeben, wenn sich die Gemeinde nicht von städtebaulichen Motiven im Sinne von § 1 Abs.5 und Abs.6 BauGB leiten lässt, sondern die Planung ausschließlich im privaten Interesse einer einzelnen Person oder einem Unternehmen folgt (sog. Gefälligkeitsplanung).</p>	<p>Selbstverständlich werden die gesetzlichen Regelungen und Verordnungen, insbes. §1 BauGB beachtet.</p> <p>Das Planverfahren dient selbstverständlich ebenso der Ermöglichung wirtschaftlicher Aktivität wie einer ausgewogenen städtebaulichen Entwicklung. Das Verfahren zeigt, dass der Entwurf durch die Beteiligungsschritte verändert wurde bzw. wird und das Verfahren unterliegt der gesetzlich notwendigen demokratischen Legitimation durch den Gemeinderat.</p>
12.36	<p>Gem. § 1 Abs.5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p>	12.36
12.36	<p>Gem. § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,</li> <li>2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,</li> <li>3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,</li> <li>4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,</li> </ol>	<p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
12.36	<p>5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,</p> <p>6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,</p> <p>7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</li> <li>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</li> <li>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</li> <li>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</li> <li>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</li> <li>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</li> <li>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</li> <li>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,</li> <li>j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,</li> </ul> <p>8. die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,</li> <li>b) der Land- und Forstwirtschaft,</li> </ul>	(siehe vorherige Seite)

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
12.36	<p>c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus, e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,</p> <p>9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,</p> <p>10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,</p> <p>11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,</p> <p>12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,</p> <p>13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung,</p> <p>14. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.</p> <p>Gem. § 1, Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p>	
12.37	<p>→ Leider kann ich der Begründung des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entnehmen, warum aus der Grünfläche ein Mischgebiet M7 werden soll. Hier fehlen mir die erforderlichen erkennbaren Motive der Gemeinde.</p>	<p>12.37 Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes. Hinweise und Anregungen, die die Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Rövershagen behandelt.</p>
12.38	<p>Abschließend stellt sich mir die Frage, ob mit den o. g. Änderungen - die Erhöhung der Firsthöhen, Erhöhung der Grundflächenzahl iVm einer weiteren Überschreitung, Zusätzliche Parkplatzflächen, SO/FM 2a und 2b, eine Erweiterung des Mischgebietes M7, eine 1.500 qm Wasserfläche, Erhöhung der Bettenanzahl auf 200 Betten die Bauleitplanung lediglich dazu dient, eine Fehlentwicklung im Interesse des Investors nachträglich zu „legalisieren“ oder zu ermöglichen, ohne dass zugleich städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen, § 1 Abs.3 iVm Abs.5, 6 BauG. Zumindest sind diese in den ausgelegten Unterlagen unzureichend und stellenweise nicht nachvollziehbar dargelegt.</p>	<p>12.38 Das Planverfahren dient selbstverständlich ebenso der Ermöglichung wirtschaftlicher Aktivität wie einer ausgewogenen städtebaulichen Entwicklung. Das Verfahren zeigt, dass der Entwurf durch die Beteiligungsschritte verändert wurde bzw. wird und das Verfahren unterliegt der gesetzlich notwendigen demokratischen Legitimation durch den Gemeinderat.</p>

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 7	
12.39		<p>12.39</p> <p>Die Bilder werden zur Kenntnis genommen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
12.39		<p>12.39 Die Bilder werden zur Kenntnis genommen.</p>

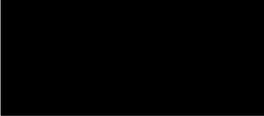
# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	Bürger 7	
12.40	<p>*****</p> <p>Welchen Stellenwert hat der Naturschutz in der Gemeinde Rövershagen, die auch direkt an die Rostocker Heide angrenzt? Schauen Sie bitte einmal nach links und nach rechts, wenn sie zwischen Rövershagen und Häschendorf unterwegs sind. Sie werden jede Menge schwarze Plastikreste von den Erdbeeranpflanzungen und Rest von schwarzen Schlauchresten, die einmal der Erdbeerbewässerung gedient haben, finden. Es werden Brunnen gebohrt/ gebaut, um die Bewässerung der Erdbeerfelder mit dem Grundwasser zu gewährleisten. Das ist in Anbetracht der riesigen Flächen m.E. ein Raubbau an unseren Ressourcen und zieht die Grundwasserblase langfristig in Mitleidenschaft. Auch das Betreiben einer Eiszeit mitten im Sommer entspricht nicht mehr dem ökologischen Wandel und steht im Widerspruch zum Schutz der Natur und Umwelt. Wir müssen ganzheitlich und nachhaltig denken.</p> <p>Wie ich am Anfang meiner Stellungnahme bereits zum Ausdruck gebracht habe: ES IST GENUG.</p> <p>Wir können <b>nicht</b> noch mehr Menschen, noch mehr Verkehr, noch mehr Lärm, noch mehr Attraktionen, noch mehr Fahrgastgeschäfte, noch mehr Produktionen <b>aushalten</b>.</p> <p>*****</p>	<p>12.40</p> <p>Landesplanung benennt recht restriktiv mögliche Orte in Mecklenburg-Vorpommern, wo entsprechende Wirtschaftsbetriebe wie „Karl’s Hof“ möglich sind; die Tatsache, dass der Ortsteil Purkshof primär der gewerblichen Entwicklung und dient und keinen planerisch prioritären Wohnstandort des Rostocker Umlands darstellt, ist seit Jahrzehnten allgemein bekannt. Vermutlich verweist der Einwander auf ordnungsgemäße Bewässerungssysteme der Landwirtschaft. Die ordnungsgemäße, betriebliche Abwicklung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
12.41	<p>Meine Stellungnahme zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen stützt sich auf folgende Grundpfeiler:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grundgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recht auf meine / unsere körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2 (2) GG</li> </ul> </li> <li>➤ Bundesimmissionsschutzgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, Trennungsgebot</li> <li>- Menschen (uns Anwohner) vor schädlichen Umwelteinflüssen schützen §§41-43, 16., 24 BImSchV</li> <li>- Lärminderungsplanung §§47a-f BImSchG</li> </ul> </li> <li>➤ Baugesetzbuch             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menschenwürdige Umwelt sichern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen nach § 1 BauGB</li> <li>- Die Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs.3 i. V. m. Abs. 5 und 6 BauG</li> </ul> </li> <li>- Festsetzungen nach § 9 Nr. 24 BauGB</li> <li>➤ Raumordnungsgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- §2 Abs.2 Nr.3 Satz 8 ROG</li> <li>- Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird</li> <li>- §2 Abs.2 Nr.6 ROG</li> </ul> </li> </ul>	<p>12.41</p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<b>Bürger 7</b>	
	  <b>Anhang</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fotodokumentation über die Nutzung der aktuellen landwirtschaftlichen Fläche, welche als Campingplatz und Stellplatz genutzt wird</li><li>• Weiteres Foto- und Videomaterial über Verkehrssituation im Kreisverkehr sowie die bereits genutzte landwirtschaftliche Fläche als Camping- und Parkplatz kann zur Veranschaulichung auf Nachfrage eingereicht werden</li></ul>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<p><b>Bürger 8</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>13.1</p>	<div data-bbox="170 384 389 517" style="background-color: black; width: 100%; height: 100%;"></div> <p data-bbox="185 560 360 624">Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p data-bbox="696 687 871 708" style="text-align: right;">Purkshof, 26.08.2021</p> <p data-bbox="185 754 873 839"><b>Stellungnahme</b> zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen <b>7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen</b> und im Parallelverfahren mit <b>der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</b></p> <p data-bbox="185 882 866 957">Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchte ich Ihnen fristgerecht meine Anregungen, Bedenken und Kritikpunkte mitteilen.</p> <p data-bbox="185 970 866 1054">Es fällt mir jedoch schwer, einen sachlichen Einstieg zu finden, nach dem ich alle in der Auslegung befindlichen Unterlagen durchgelesen habe, so dass ich vorab meine persönliche Betroffenheit mit folgenden Zitaten aus den o. g. Unterlagen zum Ausdruck bringen möchte:</p> <p data-bbox="185 1066 833 1129">„[...] in weiteren Schritten der <b>wachsenden Zahl der Besucher</b> von Karl's Erlebnisdorf gerecht zu werden und auch einem <b>Wachstum</b> in Bezug auf <b>neuen Attraktionen</b> nicht im Wege zu stehen. [...]“ (S.5 der Begründung des F-Planes)</p> <p data-bbox="185 1141 768 1185">„[...] <b>städtebauliche Entwicklung</b> der Gemeinde Rövershagen im Änderungsbereich <b>neu ordnen</b> [...]“ (S.5 der Begründung des F-Planes)</p> <p data-bbox="185 1197 757 1241">„[...] durch die Weiterentwicklung des Gebietes, <b>zukünftig steigenden Besucherzahlen</b> [...]“ (S.10 der Begründung des F-Planes)</p> <p data-bbox="185 1252 842 1316">„[...] die <b>Gemeinde trägt die Verantwortung</b>, die städtebauliche Ordnung und zukünftige Entwicklung rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben. [...]“ (S.15 der Begründung des F-Planes)</p> <p data-bbox="185 1327 784 1372">„[...] notwendige temporäre Stellplatzfläche zu <b>legalisieren</b> [...]“ (S.18 der Begründung des B-Planes) → per heute ist die Nutzung dann nicht legal?</p> <p data-bbox="185 1383 855 1458">„[...] Die Gemeinde möchte mit der Änderung des Bebauungsplanes der Bestandssituation im Bereich Karl's Erlebnisdorf <b>Rechnung</b>. [...]“ (S.37 der Begründung des B-Planes) → was bedeutet dieser Satz? ..."Die Gemeinde möchte Rechnung tragen?"</p>	<p data-bbox="1137 802 1205 839" style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px;">13.1</p> <p data-bbox="1137 858 2085 959">Die persönliche Betroffenheit wird zur Kenntnis genommen. Grundlage der Abwägung ist aber nicht persönliches Empfinden, sondern die geltenden gesetzlichen Regelungen und Verordnungen, insbes. §1 BauGB.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.1	<p>„[...] Nutzung als Stellplatzfläche bereits stattfindet. Eine <b>Erhöhung des Verkehrs</b> wird dadurch <b>nicht bedingt</b>. [...] (S.39 der Begründung des B-Planes)</p> <p>→ <b>Widerspruch</b> zur S.5 der Begründung des F-Planes, überall wird in den Unterlagen geschrieben, dass man der wachsenden Besucherzahl gerecht werden will und die derzeitige Situation im Kreisverkehr bereits nicht zufriedenstellend ist.</p> <p>Diese Zitate zeigen doch deutlich, dass es ausschließlich nur noch um:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mehr Besucher</li> <li>• noch mehr Verkehr</li> <li>• noch mehr Attraktionen geht.</li> </ul> <p>→ Frei nach dem Motto: „Höher – größer – weiter“</p>	<p>13.2</p> <p>Die Änderungen des Bebauungsplanes resultieren hauptsächlich aus der bestehenden, genehmigten Nutzung der Flächen. Nur im Bereich des SO/FM 2 erhöht sich die Grundflächenzahl auf 0,6 mit einer Überschreitung für Nebenanlagen, Zufahrten u.s.w. von 30%. Diese Möglichkeit der Überschreitung der Grundflächenzahl für die Baugebiete SO/FM1 und SO/FM2 ist ausreichend genau angegeben und wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Die Überschreitungsmöglichkeit durch Nebenanlagen steht laut Baugesetzbuch ohne explizite Festsetzungen im Bebauungsplan sogar bei 50%.</p>
13.2	<p>Rückblickend bis heute wird mit jeder Änderung des B- und F-Planes der Gemeinde Rövershagen i. V. m. Karl 's Erlebnisdorf eine neue Tür geöffnet, um einen riesigen Freizeitpark entstehen zu lassen. Die Grundflächenzahl in den Sondergebieten soll von 0,5 auf 0,6 erhöht werden mit bis zu einer zusätzlichen Überschreitung von 12% oder bis zu 30% (geht auch nicht eindeutig aus den Unterlagen hervor). Es wurde offenbar eine Sondergenehmigung für SO/FM 2a und SO/FM 2b mit neuen Firsthöhen erlassen, obwohl der bestehende B-Plan diese Firsthöhen nicht erlaubt. Eine Ackerfläche bzw. landwirtschaftliche Fläche wird bereits seit Fertigstellung des Kreisverkehrs und damit seit mehreren Jahren bereits als Stellplatzfläche inkl. Camping genutzt, obwohl diese Art der Nutzung für diese Fläche im bestehenden F-Plan und B-Plan nicht geregelt ist. Die Bettenanzahl des Paletti-Hotels übersteigt die zulässige Bettenanzahl lt. bestehenden B-Plan. Und all diese Nutzungen, teilweise unzulässig, sollen jetzt im Nachgang mit den neuen Entwürfen quasi legalisiert werden? Warum und wofür gibt es solche Satzungen eigentlich?</p>	<p>In einem sehr beschränkten Flächenbereich wurden die Höhenfestsetzungen für die Bereich SO/FM 2a und SO/FM 2b aufgrund der bestehenden Anlagen getroffen. Auch die Ausweisung der Stellplatzfläche sowie die Anpassung der Hotelbettenzahl resultiert aus den schon bestehenden, genehmigten Nutzungen und soll sich mit der Änderung im zukünftigen Bebauungsplan wiederfinden.</p>
13.3	<p>Übrigens: jedes Fahrgastgeschäft hat mittlerweile seinen eigenen Fahrkartenverkauf oder man erwirbt eine Tages- oder Jahreskarte und hat damit den Zugang zu den Fahrgastgeschäften und zahlungspflichtigen Attraktionen. Karls Erlebnisdorf ist kein Dorf mehr, es ist ein Freizeitpark und jede weitere Änderungen des B- und F-Planes tragen bald zu einer Größenskopie des Heide- oder Hansapark bei. Ist das so gewollt?</p> <p>Ist denn nicht langsam genug? Hat unsere Gemeinde Rövershagen tatsächlich den Anspruch, sich einzig und allein durch Karl 's Erlebnisdorf Rövershagen zu definieren?</p> <p><b>Wir möchten einfach nur das retten, was noch zu retten ist! Wir möchten keine Erweiterung des Karl's Erlebnisdorfes in unseren Lebensraum. (Schutzgut Mensch!)</b></p> <p>*****</p>	<p>13.3</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber im Kern nicht die Bauleitplanung (z.B. Organisation des Fahrkartenverkaufs, Realnutzung der Flächen, Identifikationspotenzial der Gemeinde durch Karl's Erdbeerhof)</p>
13.4	<p>Ich bin mit meiner Familie Anwohner von Purkshof 23 und damit ein Teil der Gemeinde Rövershagen. Damit bin ich aktuell und auch von den o. g. geplanten Änderungen direkt betroffen und zwar wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die tägliche <b>Verkehrsbelastung</b> im Saisonbetrieb (Ostern, Pfingsten und sämtliche Ferienzeiten der 16 Bundesländer sowie „Schlecht-Wetter-Tage“ im <b>verstopften Kreisverkehr</b> ermöglicht es mir nur mit erheblichen Wartezeiten, unsere Dorfstraße zu verlassen und in die Dorfstraße zu gelangen. Laut den o. g. ausgelegten Unterlagen wird hier auch Verschlimmerung erwartet durch wachsende Besucherzahlen. In den</li> </ul>	<p>13.4</p> <p>Der Bebauungsplan kann nicht dazu dienen, allgemeine Probleme der motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bearbeiten. Nichtsdestoweniger unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde. Regelungen zu treffen, die bestimmte Gruppen in der Nutzung des Autos privilegieren (Anwohner) oder zu benachteiligen (Besucher, Mitarbeiter), kann nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sein.</p>

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.4	<p>ausgelegten Unterlagen heißt es lediglich: „[...] Es ist bekannt, dass die derzeitige vorherrschende Verkehrssituation, trotz des bereits errichteten Kreisverkehrs, noch keine optimale Situation darstellt.[...]“</p>	<p>13.5</p>
13.5	<p><b>Welche Lösung soll hier erfolgen, um die Verkehrssituation im Kreisverkehr zu entlasten?</b></p> <p>Am 15.08.2021 bekam ich einen Anruf, dass meine Schwiegermutter mit Verdacht auf Schlaganfall allein zu Hause ist. Ich musste also (parallel zur alarmierten Rettung) sofort aus Purkshof los nach Rostock. Ich kam noch in den Kreisverkehr und steckte 7 min fest. Ich hatte 7 min Zeit, den Verkehr und die Gegebenheiten in dieser besonderen Situation zu betrachten – ich bin als Verkehrsteilnehmer zu keiner Lösung gekommen, wie sich hier ein Rettungswagen oder eine Feuerwehr hätte einen Weg zwischen Kreisverkehr und Ampelkreuzung frei machen können. Die Straßenbreite / -führung gibt es einfach nicht her. Man freut sich, wenn man seinen Heimweg über die B105 gemeistert hat und dann biegt man von der B105 ab und kann seine Haustür fast schon sehen und nichts geht mehr. Man steht gedrängelt zwischen dem An- und Abreiseverkehr von Karls Erlebnisdorf und bekommt noch einmal den Geschmack von Massentourismus mit auf die restlichen Meter auf den Heimweg. Das zieht Erschöpfung nach sich und Stress. Die Freude auf „nach Hause“ geht verloren. Das macht dauerhaft krank. Wenn man Gäste einladen möchte, kommt mittlerweile die Antwort: „Und, wie kommen wir heute zu euch durch? Müssen wir mit Wartezeiten an der Ampel rechnen?“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die <u>Verkehrsbelastung in unserer Dorfstraße</u>, denn sie wird als Abfluss und Durchfahrt genutzt und zwar von PKWs, LKWs, Bussen und das in einer Geschwindigkeit von mind. 50 km/h inkl. Befahren des Gehweges. Diese Belastung werden laut den ausgelegten Unterlagen als ansteigend prognostiziert, was noch mehr abfließenden Verkehr mit sich bringt</li> </ul> <p>Jeden Tag rufe ich meinen Kindern zu: „Bleibt bitte in der Einfahrt stehen und guckt erst in beide Richtungen.“ Wie oft ist schon ein Pkw mit der zulässigen Geschwindigkeit 50 km/h vorbeigerauscht, dass mir das Herz stehen blieb. Wissen Sie eigentlich wie schnell 50 km/h in Anbetracht unserer Straßensituation ist? Ich habe tatsächlich vor dem Tag Angst, dass unseren Kindern in unserer Straße etwas passiert. Das nimmt uns die Unbeschwertheit und wie sagt man im Volksmund: „krank vor Sorge“ – so fühlt es sich an, wenn ich weiß, dass meine Kinder in der Dorfstraße unterwegs sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Warum wird unsere Straße nicht zu einer Spielstraße umgebaut?</li> <li>→ Warum ist keine 30-Zone möglich?</li> <li>→ Warum werden keine versenkbaren Poller installieren?</li> </ul> <p>Antworten wie: „Dafür ist die Gemeinde nicht zuständig“ sind nicht zufriedenstellend und auch nicht lösungs- und Anwohner orientiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Welche Möglichkeiten hat die Gemeinde Rövershagen, um hier einen „Stein ins Rollen zu bringen“ und sich für die Anwohner von Purkshof stark zu machen?</li> <li>→ Hat die Gemeinde diesbzgl. schon einmal Versuche unternommen, uns in dieser Sache zu unterstützen, zu helfen und wenn ja, welche?</li> </ul> <p>Dies bringt uns Anwohner wieder etwas mehr Lebensqualität zurück. Wir möchten uns sicher fühlen und nicht überrollt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, allerdings wird infrage gestellt, wessen Schwiegermutter betroffen gewesen sein soll, da mehrere Einwender diesen Vorgang schildern und sich auf ihre spezifische Schwiegermutter beziehen. Allgemeine Probleme des „Durchkommens“ von Rettungsfahrzeugen bei hohem Verkehrsaufkommen sind bekannt, betreffen aber weder Verkehrs- noch Bauleitplanung, sondern beruhen auf dem Fehlverhalten von Verkehrsteilnehmern. Das betrifft auch das regelwidrige Überschreiten von Geschwindigkeiten.</p> <p>Die Vorschläge zur Verkehrsberuhigung betreffen nicht das Plangebiet und sollten daher andernorts in der Gemeinde Diskussionsgegenstand sein, um gemeinsame Lösungen von Gemeinde, Landkreis und Land zu finden.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die immer wieder kehrende <u>Geruchsbelästigung</u></li> </ul> <p>Der in unregelmäßigen Abständen und offenbar Wind abhängig immer wieder kehrenden Geruch ist säuerlich-verbrannt. Eine Zuordnung zur Bäckerei oder zur Kaffeerösterei kann ich als Laie nicht tätigen, jedoch ist dieser Gestank sehr unangenehm und verdrängt mich aus meinem Garten, von meiner Terrasse in mein Haus. Frisch gewaschene Wäsche hänge ich zu diesen Zeiten draußen nicht auf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Lärm</u> durch die <u>Besucher</u> der <u>Fahrgastgeschäfte</u></li> </ul> <p>Wenn wir in den warmen Monaten in unserem Garten sitzen, fühlt es sich an, als wenn wir mitten in einem Spaßbad sitzen. Die Besucher sind so deutlich zu hören und zwar während der gesamten Öffnungszeiten, dass ein Schläfchen bei offenem Fenster oder im Liegestuhl nicht möglich ist. Wie ist es bei Ihnen im Garten? Haben Sie sich bewusst ein Grundstück an einer stark befahrenen Straße oder neben einem Freizeitpark ausgesucht oder haben Sie nach einem idyllischen Grundstück im Grünen gesucht, auf dem Sie die Stille und Ruhe genießen können, wenn Sie von Ihrer täglichen Arbeit nach Hause kommen? Warum haben wir uns alle den Traum von einem Eigenheim im Grünen erfüllt und uns nicht für den Wohnraum mitten in der Stadt entschieden? Diese permanente Geräuschkulisse ist anstrengend und nicht erholsam.</p> <p>Zusammenfassend stellen der immer weiter zunehmende Verkehr in unserer Dorfstraße, der stetig verstopfte Kreisverkehr, die säuerlich-verbrannte Geruchsbelästigung und die Geräuschkulisse von den Besuchern aus den Außenbereichen des Karls Erlebnisdorfes eine für mich dauerhafte und nicht tragbare Beeinträchtigung in meiner Lebensqualität dar, was mich mittlerweile sehr belastet.</p>	<p><b>13.6</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber keine mittels Bauleitplanung regelbaren Sachgegenstände, insbesondere, wenn eine Zuordnung zu Kaffee- oder Bäckereigeruch möglich wäre.</p>
13.7	<p>Warum kann Karls Erlebnisdorf nicht bleiben wie es ist? Mit jeder weiteren Änderung des B-Planes und F-Planes kommt eine zusätzliche Erweiterung des Karls Erlebnisdorfes hinzu. Es ist doch jetzt genug.</p> <p>*****</p>	<p><b>13.7</b></p> <p>Wirtschaftliche Erwägungen sowie betriebliche Entwicklungen einzelner Unternehmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Es wird lediglich der bauplanungsrechtliche Rahmen für den Betriebsstandort gesetzt, der im Übrigen in der vorliegenden Form im wesentlichen seit mehreren Jahren unverändert besteht.</p>
13.8	<p><b>Planzeichnung (Teil A) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</b></p> <p>Hier werden 5 farblich unterschiedlich dargestellte Flächen aufgezeigt und zwar wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Grünfläche</li> <li>Sonstige Sondergebiete SO/FM = sonstiges Sondergebiet / Freizeitmarkt</li> </ol> <p>→ SO/FM 1 = GRZ 0,8 / 12,5 % = OK 32 m</p> <p>→ SO/FM 1 = OK 27 m</p> <p>→ SO/FM 2 = GRZ 0,6 / 30% = TH 25m = FH 32m</p> <p>→ SO/FM 2a = FH 34m → SO/FM 2b = FH 37m</p> <p style="text-align: center;">4</p>	<p><b>13.8</b></p> <p>Die hier aufgelisteten Festsetzungen aus dem Entwurf des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.9	<p>→ blaues Rechteck = TH 25m = FH 36m</p> <p>SO/FB = sonstiges Sondergebiet / Fremdenbeherbergung SO/W-A 3 = sonstiges Sondergebiet / Werbe- und Aussichtsturm = GRZ 0,6 = OK 42m</p> <p>3. Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>4. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung = gelb gestreift → EE → V → P</p> <p>5. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit befristeter Zulässigkeit (siehe Textteil 6.1) = gelb gestreift → PE</p> <p>6. Braun gestreift mit einem A in der Raute = Bezeichnung von Verkehrsflächen mit besonderen Zulässigkeitsvorschriften = siehe Text 6.2</p>	<p>13.9</p> <p>Die hier aufgelisteten Festsetzungen aus dem Entwurf des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen.</p>
13.10	<p><b>Textteil (Teil B) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen</b></p> <p><b>1. Worum handelt es sich hierbei?</b></p> <p>→ SO/FM 2a = FH 34m → SO/FM 2b = FH 37m</p> <p>Diese beiden Bezeichnungen SO/FM 2a und SO/FM 2b gibt es im bestehenden B-Plan nicht und wurden in dem Auslegungsexemplar zu den o. g. Änderungen lediglich in der Planzeichnung (Teil A) hinzugefügt. Im Textteil B sind aber hierzu keine Erläuterungen zu finden. Es ist nicht erkennbar und nicht beschrieben, worum es sich hierbei handelt. Änderungen in einem ausgelegte B-Plan sind im Textteil B aber zu erläutern.</p> <p>→ Warum wurden SO/FM 2a und SO/FM 2b gesondert in der Planzeichnung (Teil A) aufgeführt, aber im Textteil (Teil B) deren Nutzung nicht aufgeführt, nicht begründet und nicht erläutert? → Dieser Teil ist für mich als Bürger nicht schlüssig und nicht nachvollziehbar. Was bedeuten diese beiden Positionen?</p>	<p>13.10</p> <p>Nicht jede zeichnerische Festsetzung besitzt in der Bauleitplanung ein Pendant einer textlichen Festsetzung und umgekehrt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind eindeutig. Die Flächen des SO/FM 2a und SO/FM 2b werden durch Festsetzung des Planzeichens „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes“ begrenzt, da sich hier die Festsetzungen zu den Höhen und den zulässigen Grundflächen von den weiteren Festsetzungen des Baugebietes unterscheiden. Wie in der Begründung aufgeführt, handelt es sich hier um die bereits realisierten baulichen Anlagen „Maja's wilde Schwestern“ (SO/FM 2b) und „Melkerturm“ (SO/FM 2a).</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.11	<p><b>2. Textteil 1.4</b></p> <p>Im bisherigen und derzeit bestehenden B-Plan sind lediglich Beherbergungseinrichtungen mit insgesamt bis zu 100 Betten zulässig. Aufgrund unserer vorangegangenen Stellungnahmen zu dem vorherigen Entwurf haben wir Sie darauf aufmerksam gemacht, dass hier ein Verstoß vorliegt. Um diesen zu heilen, wird hiermit nun die Bettenzahl auf 200 erhöht bzw. legalisiert.</p> <p>Warum wird sich nicht an geltendes Recht gehalten bzw. warum wird die Einhaltung des bestehenden B-Planes nicht kontrolliert? Ist ein B-Plan dann nicht obsolet? Und an welcher Stelle wird geprüft, ob die 200 Betten überhaupt zulässig sind in Betrachtung der Gesamtplanung?</p>	<p>13.11</p> <p>Das Bauleitplanverfahren ist dafür da, etwaige Weiterentwicklungen der Realnutzung und entsprechende Zielvorstellungen abzuwägen und eine ausgewogene Weiterentwicklung des Plangebiets zu ermöglichen. Die entsprechend vorhandene Bettenzahl inkl. der Aufbettungen wird daher im aktuellen Verfahren festgesetzt. Die Beherbergungskapazität innerhalb des Plangeltungsbereichs fällt deutlich unterhalb jenes Schwellenwerts, der eine Raumbedeutsamkeit und Überörtlichkeit der Planung erwarten ließe, dass sich die Prüfung der Notwendigkeit eines Raumordnungsverfahrens aufdrängen würde. Damit verbleibt die nun ermöglichte Bettenkapazität im Rahmen der Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung. Grundsätzlich werden Bebauungspläne nicht obsolet, sondern durch Änderungsverfahren fortgeschrieben oder durch neue Bebauungspläne überplant.</p>
13.12	<p><b>3. Textteil 2.1</b></p> <p>„Innerhalb der Baugebiete SO 1 und SO 3 darf die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl [...] um bis zu 12,5% überschritten werden. [...]“</p> <p>→ der Planzeichnung (Teil A) sind die 12,5% im SO 3 aber nicht zu entnehmen!</p> <p>„Im sonstigen SO 3 darf die zulässige Grundfläche [...] bis zu einer Grundflächenzahl bis zu 30% überschritten werden [...]“</p> <p>→ der Planzeichnung (Teil A) sind die 30% im SO 3 aber nicht zu entnehmen!</p> <p>Zudem hat SO 3 in der Planzeichnung (Teil A) keine Kennzeichnung zur Überschreitung der Grundflächenzahl.</p> <p>SO 2 wird im Textteil B, 2.1 gar nicht erst erwähnt.</p> <p>Was wird damit bezweckt? Warum gibt es hier keine klare Linie? Was bedeuten diese Abweichungen? Warum gibt es diese Abweichungen? Warum stimmen Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) nicht überein? Ich kann auch diesen Abschnitt als Bürger nicht nachvollziehen.</p>	<p>13.12</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das zu bezeichnende SO2 ist hier fälschlicherweise als SO3 bezeichnet worden. Es erfolgt eine redaktionelle Änderung, um die Festsetzung klarzustellen.</p>
13.13	<p><b>4. Textteil 2.2</b></p> <p>„[...] in den sonstigen Sondergebieten SO1 – SO2 (Freizeitmarkt) eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10m zugelassen werden. [...]“</p> <p>→ 10m ausgehend wovon?</p> <p>→ Überschreitung um bis zu 10m ausgehend von der aktuellen zulässigen Firsthöhe 32m in SO1 – SO2? (wären dann max. 42m)</p> <p>ODER</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.13	<p>→ Überschreitung um bis zu 10m ausgehend von der Firsthöhe im ausgelegten Entwurf zu den o. g. Unterlagen?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SO/FM 2a mit 34 m + 10m = max. 44m?</li> <li>- SO/FM 2b mit 37m + 10m = max. 47m?</li> </ul> <p><i>Anmerkung: warum gab es hier eine Sondergenehmigung für eine abweichende Höhe zum bestehenden B-Plan? Für uns Anwohner nicht nachvollziehbar, dass Sondergenehmigungen für solche Höhen abweichend vom B-Plan möglich sind, um diese dann im jetzt ausliegenden Entwurf zu „legalisieren“.</i></p> <p>Die Berechnung der Immissionen und der schalltechnische Fachbeitrag erfolgte auf Grundlage welcher Firsthöhe?</p> <p>32m? 34m? 37m? 42m? 44m? 47m?</p> <p>Das Schallgutachten wurde auf Grundlage welcher Firsthöhe erstellt?</p> <p>32m? 34m? 37m? 42m? 44m? 47m?</p> <p>Auch hier sind die Angaben unvollständig und nicht nachvollziehbar.</p> <p>Wurde beim Schallgutachten auch auf den Lärm der Menschen abgestellt, den diese beim Nutzen der Fahrgastgeschäfte aus dieser Höhe (aus welcher der eben genannten Höhe?) verursachen und in meinem Garten zu hören ist?! Dieser durch die Bürger verursachte Lärm beim Nutzen der Fahrgastgeschäfte ist zu untersuchen und zu prüfen.</p> <p>Diese Lärmbelästigung ist auf das gesamte Gebiet zu berücksichtigten und nicht nur auf die in der Planzeichnung ausgerichteten Schallvektoren. Diese sind auch auf uns Anwohner auszurichten. Dies wurde im Schallgutachten nicht berücksichtigt.</p>	<p><b>13.13</b></p> <p>Eine ausnahmsweise zulässige Überschreitung der Firsthöhe ist nur im Bereich SO/FM1 und SO/FM2 festgesetzt. Eine Überschreitung um bis max. 10 m ist nur ausnahmsweise, mit Genehmigung der Gemeinde und des Landkreises zulässig. Die bestehenden baulichen Anlagen wurden durch die Genehmigungsbehörden zugelassen.</p>
13.14	<p><b>5. Textteil 3.1 = Wasserfläche 1.500 qm</b></p> <p>„[...] Innerhalb des Baugebietes SO/FM2 ist eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 qm zulässig. [...]“</p> <p>Eine Wasserfläche in dieser Größenordnung ist derzeit im SO/FM 2 nicht vorhanden. Sie ist weder im aktuellen B-Plan noch in der Planzeichnung zu den o. g. Änderungen im B-Plan gekennzeichnet.</p> <p>Wozu soll eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 qm zulässig sein?</p> <p>Was und wie und wo soll diese errichtet werden? Eine Wasserrutsche mit dazugehörigem Becken? Boote? Ein Spaßbad? ...?</p> <p>Eine Wasser-Attraktion in Anlehnung an die anderen Karls Erlebnisdörfer? Eine Fläche mit 1.500 qm gäbe es her. Aber dem Entwurf ist keine konkrete Nutzung einer solchen Wasserfläche zu entnehmen. Vorgaben und Einschränkungen bzgl. einer Nutzung sind hier auch auf nicht aufgeführt, so dass bzgl. dieser Wasserfläche auch kein schalltechnisches Gutachten erfolgt ist i. V. m. möglichen Immissionen/Emission. Beim Betreiben so einer großen Wasserfläche geht zweifelsfrei eine weitere Lärmbelästigung einher, welche die bisherigen vorliegenden Messergebnisse erheblich verändern würde und für mich als Anwohner eine weitere zusätzliche erhebliche Lärmbelastigung/-belastung mit sich bringen würde.</p>	<p><b>13.14</b></p> <p>Die Lärmbelästigung ist ins Verfahren als Sachgegenstand umfassend eingeflossen. Die im Entwurf dargestellten Richtungssektoren sind Teil der aus dem Fachgutachten resultierenden Maßnahmen zum Lärmschutz. Das Schallgutachten zeigt lärmquellendifferenziert die potenziell belastenden Lärmquellen (z.B. „Feldbahn“, „Speedition“, „Majas wilde Schwestern“) auf; Festsetzungen erfolgen teilflächendifferenziert, sodass dem Umstand Rechnung getragen wird, „laute“ Anlagen „weit weg“ von der Wohnbebauung zu ermöglichen. Das Gutachten wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erstellt.</p>
13.15	<p><b>5. Textteil 3.1 = Wasserfläche 1.500 qm</b></p> <p>„[...] Innerhalb des Baugebietes SO/FM2 ist eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 qm zulässig. [...]“</p> <p>Eine Wasserfläche in dieser Größenordnung ist derzeit im SO/FM 2 nicht vorhanden. Sie ist weder im aktuellen B-Plan noch in der Planzeichnung zu den o. g. Änderungen im B-Plan gekennzeichnet.</p> <p>Wozu soll eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 qm zulässig sein?</p> <p>Was und wie und wo soll diese errichtet werden? Eine Wasserrutsche mit dazugehörigem Becken? Boote? Ein Spaßbad? ...?</p> <p>Eine Wasser-Attraktion in Anlehnung an die anderen Karls Erlebnisdörfer? Eine Fläche mit 1.500 qm gäbe es her. Aber dem Entwurf ist keine konkrete Nutzung einer solchen Wasserfläche zu entnehmen. Vorgaben und Einschränkungen bzgl. einer Nutzung sind hier auch auf nicht aufgeführt, so dass bzgl. dieser Wasserfläche auch kein schalltechnisches Gutachten erfolgt ist i. V. m. möglichen Immissionen/Emission. Beim Betreiben so einer großen Wasserfläche geht zweifelsfrei eine weitere Lärmbelästigung einher, welche die bisherigen vorliegenden Messergebnisse erheblich verändern würde und für mich als Anwohner eine weitere zusätzliche erhebliche Lärmbelastigung/-belastung mit sich bringen würde.</p>	<p><b>13.15</b></p> <p>Auch im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine entsprechende Wasserfläche durch Festsetzungen zulässig. Festsetzungen bestimmen den Rahmen in welchem bestimmte Vorhaben oder bauliche Anlagen zulässig sind. Es bedeutet nicht, dass Vorhaben überhaupt in diesem Rahmen umgesetzt werden. Eine eventuell zukünftige Wasserfläche wird hier nicht verortet und nicht näher bestimmt, da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.16	<p>Wie wird diese Wasserfläche befüllt bzw. womit? Grundwasser? Wie sieht der aktuelle Grundwasserspiegel aus? Gäbe es Veränderungen bei der Grundwasserblase? Ich habe bezüglich dieser Wasserfläche in dieser Größenordnung nicht nur Bedenken bzgl. der Lärmbelästigung, wenn diese denn als „Attraktion“ geplant ist, sondern auch aus umweltrechtlicher Sicht. Hier fehlt es in den ausgelegten Unterlagen an einer entsprechenden Prüfung.</p> <p><b>6. Textteil 6.4</b></p> <p><u>Vorbemerkung:</u></p> <p>Aktuell nach dem jetzigen bestehenden F- und B-Plan handelt es sich bei dieser besagten Fläche um eine landwirtschaftliche Fläche. Den ausgelegten Unterlagen ist an mehreren Stellen wiederholt zu entnehmen, dass diese Stellplatzfläche bereits als Parkplatz genutzt wird und zwar für Tagesgäste und für Camper und das zu jeder Tages- und Nachtzeit. und zwar seit dem der Kreisverkehr fertiggestellt wurde. Es handelt es aber immer noch um eine landwirtschaftliche Fläche.</p> <p>Auf dem Parkplatz befinden sich Schilder, die das Camping ausweisen sowie den Preis für eine tägliche Nutzung sowie Handynummern, an wen sich die Camper wenden können, um die Nutzungsgebühr zu bezahlen. (siehe Fotos im Anhang)</p> <p>Auffällig ist jedoch, dass es für dieses Camping keine offizielle Werbung gibt, weder auf der Internetseite von Karl´s Erlebnisdorf, noch auf der Werbetafel. Lediglich die kleinen blau-weißen Campingschilder weisen auf die Campingstellplätze hin und die sogenannten Mundpropaganda.</p> <p>Nach dem bestehenden B-Plan und F-Plan ist eine Nutzung dieser landwirtschaftlichen Fläche als Stellplatznutzungsfläche nicht zulässig. Warum wird dies toleriert? Oder gibt es hierfür eine Sondergenehmigung und wenn ja, beinhaltet diese auch Camping?</p> <p>Es gibt keine Möglichkeiten zur Entsorgung des Grau- und des Schwarzwassers. Wer hält seit ca 3 Jahren nach, dass die Camper ihr Grauwasser nicht auf der Stellplatzfläche entsorgen? Ich habe dort noch nie einen Camper gesehen, der einen Grauwasser-Abwassertank unter seinem Wohnwagen / Wohnmobil etc. zu stehen hat. Zeitweise stehen nachts dort bis zu 45 Camper.</p> <p>Das Versichern des Grauwassers hat verschmutzende Auswirkungen auf unser Grundwasser und auf die Umwelt.</p> <p>Camping in diesem Format stellt unstrittig eine Umweltverschmutzung dar und ich kann weder in den bestehenden noch in den ausgelegte Unterlagen Regelungen oder Genehmigungen für Camping entnehmen. Das Versichern des Grauwassers hat verschmutzende Auswirkungen auf unser Grundwasser.</p> <p><i>Textteil 6.4: „[...] Die mit einem PE (in einem Kreis) bezeichnete private Verkehrsfläche dient der <u>temporären</u> Erweiterung der bestehenden Parkplatzfläche im Norden des Plangebietes während der touristischen Hochsaison. Eine <u>Nutzung der Fläche ist erst zulässig, wenn die bestehende Parkplatzfläche gefüllt ist. Eine Versiegelung der mit PE (in einem Kreis) bezeichneten privaten Verkehrsfläche ist nicht zulässig. [...]</u></i>“</p>	<p>13.16</p> <p>Die technische Anlage und Errichtung sowie Betrieb einer solchen Anlage kann nicht durch das Instrument des Bebauungsplanes geregelt werden. Auch für die Inanspruchnahme von Grundwasser sind die Genehmigungsbehörden zuständig.</p> <p>13.17</p> <p>Die Stellplätze wurden auch in der Vergangenheit zeitlich begrenzt genutzt. Das ist und war der Genehmigungsbehörde bekannt.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.18	<p>Diese Ausführungen regeln ganz eindeutig, dass die PE (in einem Kreis) nur im Bedarfsfall genutzt werden darf, d.h. wenn die Fläche EE (in einem Kreis) komplett ausgelastet ist. Für jeden offenkundig werden beide Parkplatzflächen zeitgleich genutzt und zwar in der Form, dass der Besucher für sich selbst entscheidet, welchen Parkplatz er anfährt. Die landwirtschaftliche Fläche (bereits genutzter Stellplatz) hat an seinem Eingang zwar eine Schranke, diese ist jedoch immer offen.</p>	<p><b>13.18</b>                  Auch bei einer gleichzeitigen Nutzung beider Parkflächen ist durch den Bebauungsplan eindeutig geregelt, was „Hauptparkplatz“ und was „Reserveparkplatz“ ist. Ziel der Regelung ist der Erhalt der unversiegelten Fläche. Zugleich wird auch aufgrund der – in anderen Einwendungen kritisierten – Mitarbeiter:innen des Betreibers ermöglicht, ein gezieltes Füllen der Parkplätze im Alltag zu organisieren (dieser Sachgegenstand ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens). Ebenso dient die Ausweisung dieses „Reserveparkplatzes“ der Abmilderung des im Rahmen des Bauleitplanverfahrens oft kritisierten „wildes Parkens“ im gesamten Ortsteil. Es gibt sehr wohl städtebauliche Gründe, keine zusätzlichen Flächen für einen temporären Parkdruck zu versiegeln, sondern die gegebene unversiegelte Lösung zu bevorzugen (Boden- und Naturschutz).</p>
13.19	<p>Im Textteil 6.4 gibt es keine Regelungen darüber, wie diese Nutzung umgesetzt werden soll. Allein nur diese Formulierung unter 6.4 ist in der Praxis nicht praktikabel und nicht umsetzbar. In einem Parkhaus signalisiert mir eine rote Ampel, dass das Parkhaus gefüllt ist und ich erhalte an der Schranke dann kein Parkticket mehr. Stattdessen wird diese Stellplatzfläche auch schon genutzt (siehe mehrfach wiederholte Hinweise dazu in den ausgelegten Begründungstexten zu den o. g. Änderungen des B-Plan und F-Plan), obwohl diese Nutzung laut bestehenden B-Plan nicht zulässig ist.</p> <p>Es stellt sich auch hier die Frage, ob die Bauleitplanung lediglich dazu dient, eine Fehlentwicklung im Interesse der Grundstückseigentümer nachträglich zu „legalisieren“ oder zu ermöglichen, ohne dass zugleich städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen, § 1 Abs.3 iVm Abs.5, 6 BauG.</p> <p>Derzeit herrscht zwischen Ampelkreuzung, Kreisverkehr, gepflasterter Parkplatzfläche und der landwirtschaftlichen Fläche ein regelrechter Dauerstau. Manchmal steht ein Mitarbeiter von Karl's Erlebnisdorf in einer Ausfahrt des Kreisverkehrs und versucht, diesen Stau zu regeln. Dies ist aber nicht handelbar und aus verkehrsrechtlicher Sicht auch nicht zulässig. Ein Polizist regelt den Verkehr durch festgelegte Handzeichen, § 36 StVO.</p> <p>Wie soll Punkt 6.4 also nun umgesetzt werden? Hier ist eine Regelung zu benennen und im Textteil 6.4 entsprechend aufzuzeigen.</p> <p>*****</p>	<p><b>13.19</b>                  Der Bebauungsplan kann lediglich den rechtlichen Rahmen zur Nutzung setzen. Er stellt jedoch kein Instrument dar, dass die praktische Umsetzung in aller Vollständigkeit erfasst.</p>
13.20	<p>Das Sondergebiet Freizeitmarkt SO/FM 1-3 soll einem touristisch geprägtem Freizeitvergnügen und den damit einhergehenden Freizeiteinrichtungen, Präsentationen und Verkauf unterschiedlichster Waren, Schank- und Speisewirtschaften, Schauproduktion, Lager- und Logistikgebäuden usw. dienen.</p> <p>Hier sind Grenzwerte der Lärmimmissionen einzuhalten, jedoch stellt sich hier die Frage, welche Grenzwerte dem zu Grunde zu legen sind.</p> <p>Der geplante Zustand, wie die Pläne es darstellen, ist für uns nicht tragbar. Damit geht eine gravierende Verschlechterung der Nutzung unserer Immobilie einher sowie eine unvorstellbare Beeinträchtigung unserer dazugehörigen Gartennutzung aufgrund von zunehmendem Lärm und Verkehr. Diese geplante Art der Nutzung im Plangebiet aufgrund der Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 mit einer Überschreitung (Höhe unklar und damit auch deren Zulässigkeit, siehe Ausführungen dazu unter dem Textteil B) hat mit Sicherheit eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen zur Folge und würde uns zusätzlich mit Lärm und Geschrei der von den Menschen auf und in den Spielgeräten ausgeht, erheblich mehr belästigen und macht uns krank. Nicht zu vergessen, die vielen Sonderveranstaltungen wie „Gruseloktober“, „Treckerfahrer dürfen das“, Jahresfeiern, Lichterlasershow oder ähnliches, welche alle auf größtmögliche Besucherzahlen ausgerichtet sind, entsprechende Emissionen und Immissionen mit sich bringen, und ohne Rücksicht auf</p>	<p><b>13.20</b>                  Die Methodik der Ermittlung des Schallgutachtens ist ausführlich in selbigen beschrieben. Daraus lässt sich auch entnehmen welche Grundannahmen getroffen wurde und wie die getroffenen Festsetzungen zu Stande gekommen sind. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei ebenfalls um die Erfassung des Bestandes, wobei eine Erweiterung nur unter strengen Voraussetzungen möglich ist.</p>

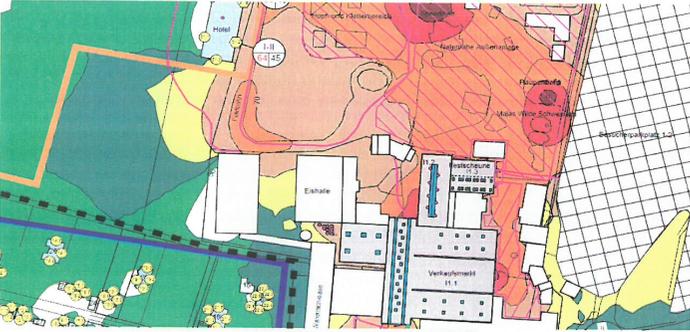
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 8	
13.20	<p>die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet, also uns. Hat der schalltechnische Fachbeitrag auch diese Art von Nutzungen mit abgeprüft und wenn ja, unter Berücksichtigung welcher Grenzwerte?</p> <p>Auch wir haben Rechte. Wir leben hier und brauchen unsere Ruhe und Erholung, die uns zusteht. Aber in den letzten Jahren wurde darauf keine spürbare Rücksicht genommen. Allein schon durch die vielen Bauarbeiten und das stetige Wachstum vom Karls Erlebnisdorf.</p> <p>Wie im Schalltechnischen Fachbeitrag auf Seite 5 im Absatz 2.1 beschrieben, befindet sich im Südwesten zum Plangebiet der Ortsteil Purkshof, der in bedeutender Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als <b>Allgemeines Wohngebiet</b> ausgewiesen ist. Für <b>Allgemeine Wohngebiete</b> gelten folgende Orientierungswerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tag 06-22 Uhr ----&gt; 55dB</li> <li>➤ Nacht 22-06 Uhr ----&gt; 40dB</li> </ul> <p>(siehe Tabelle 2 Seite 8 Schallt. Fachbeitrag)</p> <p>Auf der Seite 6 des Schalltechnischen Fachbeitrags unter Punkt 3 steht:</p> <p><i>„Für die Beurteilung der zur Freizeitgestaltung genutzten Spielanlagen und Fahrgeschäfte im Außenbereich kommt ggf. auch die Freizeitlärmrichtlinie [03] in Betracht. Diese betrachtet explizit Abenteuer-, Spiel- und Rummelplätze. Da Geräusche von Freizeitanlagen oft in Zeiten auftreten, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist, sind erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeitanlagen unabdingbar.“</i></p> <p>Aus der <b>Gesamtlärmbelastung</b> der Einzelpunktberechnungsergebnisse des Schalltechnischen Fachbeitrages geht hervor, dass bereits jetzt <b>oft</b> eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. (Anlage 3.1) Und das bei Zugrunde liegen einer falschen Bettenzahl des Hotels von 100 Betten. Die tatsächliche und aktuell unzulässige Bettenzahl mit 200 Betten muss im schalltechnischen Fachbeitrag berücksichtigt werden und bedarf daher einer entsprechenden Überarbeitung. Wir sind also in der Summe von Verkehr und Gewerbe bereits an vielen Immissionsorten (IO) an unseren Häusern <b>über</b> die Grenzwerte <b>belastet!!!</b></p> <p>Folgende Punkte aus der Freizeitlärm- Richtlinie sollten auch noch bei der Planung und Abwägung in Betracht gezogen werden:</p> <p>Stand 06.03.2015 Freizeitlärm-Richtlinie der LAI (<a href="https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf">https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf</a>) 16.08.2021/14:22</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die lauteste Anlage sollte von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt werden.</li> <li>➤ Ein Ansprechpartner für Anfragen bzw. Beschwerden wäre zu benennen und incl. Telefonnummer</li> <li>➤ Es empfiehlt sich, den Veranstalter zur Eigenüberwachung zu verpflichten. Diese ist zu dokumentieren und kontrollierbar (so kann man vermeiden, dass nach Schließung des Erlebnisdorfes die Bänder für die Beschallung z.B. bellender Hund, krähender Hahn... weiterlaufen.)</li> </ul>	<p>13.21</p> <p>Wie der Einwender korrekt darstellt, sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung, siehe hierzu bereits getätigte Ausführungen. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Ob ein Anwohner selbst „zur Attraktion“ wird, bleibt fraglich, da das gesamte Gelände von Karl's Erdberhof nach innen orientiert ist. Die genannten Punkte sind bereits, sofern im Rahmen der Bauleitplanung möglich, in den Entwurf eingeflossen (bauliche Verortung von Lärmquellen und Berücksichtigung des Umgebungsschutzes).</p> <p>Das Schallgutachten wurde durch den Fachgutachter auf der Grundlage der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet. Das Schallgutachten zeigt, dass die Immissionswerte an mehreren Orten (IO 22.3, 23.3) gerade so eingehalten, an mehreren Orten auch deutlich unterschritten werden. Ein nächtliches Konfliktpotenzial liegt nicht vor. Entsprechende Festsetzungen legen in den Sondergebieten max 58 bzw 59 db(A) tagsüber fest, so dass den unterschiedlichen Nutzungen der Ortslage Purkshof Rechnung getragen werden kann. Aufgrund des Ergebnisses des hier zitierten schalltechnischen Fachbeitrages wurden die empfohlenen Maßnahmen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.21	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belastigt werden</li> <li>➤ Von Bedeutung für die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten (also auch Schutzgut Mensch- wir Anwohner = nutzen / bewohnen unserer Grundstücke)</li> </ul>	
13.22	<p>Wir fühlen uns jetzt schon erheblich belastigt. Sei es durch die unzureichende verkehrstechnische Infrastruktur, Verkehrslärm oder den herüberdringenden Lärm und Schall zwischen Hotel und Logistikhalle, wie in Anlage 5 des Schalltechnischen Fachbeitrages zu entnehmen ist. Auch wenn wir auf der anderen Straßenseite wohnen (nicht an die Sondergebietsfläche angrenzend) schwappt der Schall/Lärm der Besucher und Durchsagen und Geräusche der Fahrgastgeschäfte und Attraktionen zu uns ungefiltert und ungedämmt herüber.</p> <p>Aufgrund der Höhe einzelner Fahrgastgeschäfte und fehlender Lärmschutzvorrichtungen sind wir als Anwohner und damit das sog. Schutzgut Mensch und dessen Gesundheit dem Lärm bzw. Schall durch die Spiel- und Rummelplätze des Freizeitmarktes, der Besucher durch Rufe und Schreie mit und ohne Nutzung der Fahrgastgeschäfte und Attraktionen und der Summe der Lärmimmissionen und Emissionen auch durch Verkehr teils <b>ungeschützt</b> ausgesetzt. Besonders die Kommunikations- und Spielgeräusche durch schreiende Menschen aus dem Spiel- und Kletterbereich belasten erheblich unsere Grenze zum Erträglichen, insbesondere bei ungünstigen Windverhältnissen, welche aufgrund unserer Lage regelmäßig auftreten.</p> <p>Auf der Seite 31 des Schalltechnischen Fachbeitrages geht man davon aus, dass in diesem Bereich ständig 50 Kinder dazu beitragen – dies ist eine subjektive Wahrnehmung. Wurden diese Kinder gezählt? Und wenn ja, in welchem Zeitraum und in welcher Wiederholung? Aufgrund der wachsenden Besucherzahl auch ohne diese hier ausgelegten Änderungen, ist an dieser Stelle Lärmschutz in einer geeigneten Form dringend angebracht, um das Wohnen für uns nicht unmöglich zu machen.</p> 	<p><b>13.22</b></p> <p>Um das Schutzgut Mensch entsprechend den Anforderungen der Planung ausreichend zu prüfen und zu berücksichtigen wurde das vorliegende Schallgutachten erstellt.</p> <p>Die Berechnungen des Lärmschutzgutachtens beruhen auf den aktualisierten Dimensionen der Planung und den aktuellen rechtlichen Grundlagen zum Immissionsschutz. Hinsichtlich des Verkehrslärms ist anzumerken, dass die aktuelle Änderung die Stellplatzsituation so anpasst, dass es weitgehend zu einer noch deutlicheren räumlichen Fokussierung auf die Bereiche entlang der B105 kommt, was, so die Intention des Plangebers, auch dazu anregen soll, die B105 als Hauptanfahrtsweg zu nutzen. Die 4. Änderung verbessert hierfür die Ordnung des An-/Abfahrtverkehrs zu Stellplätzen. Geräusche aus Kinderspiel unterliegen einem besonderen Schutz. Zu den auf Gewerbelärm bezogenen Ausführungen sei auf die obigen Punkte verweisen. Das Ergebnis des Gutachtens und die aufgezeigten Maßnahmen wurden als Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Dadurch wird sichergestellt, dass die erforderlichen Richtwerte eingehalten werden.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<p><b>Bürger 8</b></p>	
	<p>Quelle: Anlage 5 Schalltechnischer Fachbeitrag zeigt durchdringender Schall zwischen Hotel und Halle in Richtung Wohngebiet</p>  <p>Quelle: Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm</p>	
13.23	<p>Auf Seite 7 des Schalltechnischen Fachbeitrages heißt es:  <i>„[...] Das bestehende Hotel im SO/FM2 wird mit den Orientierungswerten eines Mischgebietes verglichen. [...]“</i>                  → Warum Mischgebiet?</p>	<p><b>13.23</b></p> <p>Hierbei ist das Hotel nicht als Schallquelle betrachtet worden, sondern als schutzwürdige bauliche Anlage. Die dazu benannten Maßnahmen wurden ebenfalls in den Bebauungsplan übernommen.</p>
13.24	<p>In Purkshof stehen ausschließlich Wohnhäuser, 2 Pensionen, das Paletti-Hotel, der Campingplatz an der B105 (wobei deren Zulässigkeit fraglich und zu prüfen ist). Danach liegt hier eher ein Sondergebiet nach den §§ 10,11 BauNVO vor und der schalltechnischen Fachbeitrag müsste m. E. an den Grenzwerten eines solchen Sondergebietes zu Grunde gelegt werden. Weiterhin sind dabei die Schallvektoren auch in Richtung unserer Straße und Bebauung auszurichten. Daher habe ich Zweifel an der korrekten Messung der Immissionen bzw. ob die korrekten Grenzwerte zu Grunde gelegt wurden.</p> <p>Weiterhin finde ich es nicht vertretbar, dass in den SO/FM 1-3 die Grundflächenzahl erhöht werden soll mit einer zulässigen Überschreitung (welche nicht erkennbar ist, da Ausführungen im Textteil B verwirrend dargestellt sind, siehe Ausführungen dazu oben). Sie soll unverändert nach dem bestehenden B-Plan erhalten bleiben, denn eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 mit dieser Überschreitung (Höhe unklar), würde eine dichtere Bebauung erlauben mit einer entsprechenden Mehrbelastung der Emissionen und Immissionen auf die Anwohner. Ebenso ist eine Überbauung von bis zu 30% weder nachvollziehbar noch vertretbar.</p> <p>Lärmquellen, die Gesundheitsrisiken und -beeinträchtigungen für die Anwohner mit sich bringen, sind zu vermeiden.</p>	<p><b>13.24</b></p> <p>Im SO/FM1 bleibt die Grundflächenzahl wie im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt, bestehen. Das gilt auch für die zulässige 30% Überschreitung im SO/FM3. Die zulässigen Überschreitungen von 12,5% und 30% gelten nur, wie im Bebauungsplan festgesetzt, für Garagen, Stellplätze und Zufahrten. In der Baunutzungsverordnung ist bei Nichtbegrenzung, eine Überschreitung von bis zu 50 % der GRZ zulässig. Eine Erhöhung der gesamtzulässigen Grundflächenzahl erfolgt nicht. Entsprechend ist auch nicht erkennbar, dass es zu Mehrbelastungen kommt.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.25	<p>Daher erachte ich die Einhaltung der empfohlenen Immissions-Richtwerte in Allgemeinen Wohngebieten hinsichtlich unserer Dorfstraße als erforderlich, d.h. Geräuschpegel, die sich auf ein Allgemeines Wohngebiet beziehen, sind einzuhalten bzw. herzustellen.</p> <p>Warum sind solche Festsetzungen nur für das Hotel Paletti unter Punkt 7.2 im Textteil B zu finden? Sind Hotelgäste ein anderes Schutzgut Mensch als wir Anwohner?</p> <p>Das Umweltbundesamt hat Leitlinien zum Schutzgut Menschliche Gesundheit erarbeitet, für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Ziel ist die Berücksichtigung des Menschen und seiner Gesundheit mehr Substanz zu verschaffen und den interdisziplinären Dialog zur Bearbeitung dieses Themenfeldes zu fördern. (<a href="https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf">https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf</a>) 22.08.21/16:10</p> <p>Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung geltenden Grundsätze in Bezug auf Schutzgut Mensch, (s. Seite 18 Tabelle1 in der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6*„Karl's Erlebnisdorf“ Rövershagen) lassen eine zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung dieses Schutzgutes vermissen. Warum?</p> <p>*****</p> <p>Lärm macht krank. Das ist wissenschaftlich bewiesen. Gesundheitliche Schäden wie erhöhtes Risiko bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Belästigungen hervorgerufen durch die Störung der Kommunikation, der Erholung und Entspannung, des Nachtschlafes und des Wohlbefindens sind nur einige Punkte aus der Broschüre Lärmaktionsplanung MV. Darin werden Inhalt, Ziele und Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie beschrieben (Herausgeber Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG)).</p> <p>Schon durch Verkehrslärm sind wir Anwohner erheblichen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Dazu gehören Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens (bei 50-55db) oder die Risikohöherung für einen Herzinfarkt (65-70db). (Siehe Lärmaktionsplanung MV).</p> <p>Auf Seite 14 der Broschüre über Lärmaktionsplanung MV steht:</p> <p>Umgebungslärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten. Lärm sind Geräusche, die Menschen und Tiere beeinträchtigen.</p> <p>Die Wirkungen von Umgebungslärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p>	<p>13.25</p> <p>Um das Schutzgut Mensch im Hinblick auf den Lärmschutz entsprechend den Anforderungen der Planung ausreichend zu prüfen und zu berücksichtigen wurde das vorliegende Schallgutachten erstellt.</p> <p>Die Berechnungen des Lärmschutzgutachtens beruhen auf den aktualisierten Dimensionen der Planung und den aktuellen rechtlichen Grundlagen zum Immissionsschutz. Das Ergebnis des Gutachtens und die aufgezeigten Maßnahmen wurden als Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Dadurch wird sichergestellt, dass die erforderlichen Richtwerte eingehalten werden. Geräusche aus Kinderspiel unterliegen einem besonderen Schutz. Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt. Tatsächlich unterliegt das Übernachten im Hotel (gewerblicher Vorgang) anderen Lärmschutzregularien als das Wohnen, weswegen Übernachtungsstätten auch in Gebietskategorien höherer Lärmbelastung zulässig sind. Die planerische Ausweisung entsprechend der Kategorien der BauNVO berücksichtigt dies und dient ohnehin der Darstellung einer abgewogenen Entwicklung des Plangebiets.</p> <p>Die aufgezeigten Maßnahmen aus dem Schallgutachten auch für die Einhaltung der Orientierungswerte für die Wohnbereiche wurden als Festsetzungen in den Entwurf übernommen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 8	
	<p style="text-align: center;"> </p> <p>Der Schalltechnische Fachbeitrag wurde im März 2021 fertiggestellt. Auf Seite 33 in Tabelle 26 findet man Emissionsdaten anlagenbezogener Parkplätze. Die Hotelbettenangabe ist nicht korrekt. Hier beziehen sich die Anzahl der Hotelparkplätze auf 100 Betten. Auf welcher Grundlage wurde hier gemessen – Hotelparkplätze für 100 oder für 200 Betten?</p> <p>*****</p> <p>Im Artenschutzfachbeitrag (AFB) fehlt die Aufzeichnung des hier lebenden Milan. Ein Milan Pärchen kreist oft über unserem Wohngebiet und über Karl's Erlebnisdorf. (2 meiner Hühner hat er sich übrigens schmecken lassen.) Das Plangebiet ist damit Flug- und Jagdrevier für diesen Greifvogel. Allein die geplanten Höhen greifen damit in den Flugkorridor und in sein Revier ein. Der Milan steht auf Grund seiner Gefährdung beim Nabu auf der Vorwarnliste. Dies ist demnach bei der Festsetzung der geplanten Firsthöhen und Grundflächenzahl im Plangebiet entsprechend zu prüfen und zu berücksichtigen.</p> <p>→ Wurde der Artenschutzfachbeitrag nach einer sogenannten Potentialabschätzung erstellt und nach einer echten und nachvollziehbaren und dokumentierten Kartierung?</p> <p>*****</p> <p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden unter Punkt 1.5 insgesamt 19 Schutztitel aufgelistet und darunter die konkreten Gebiete benannt. In diesem Beitrag wird regelmäßig folgende Formulierung wiederholt:</p> <p>„[...] nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung oder Beeinträchtigung [...]“</p> <p>ODER</p>	<p><b>13.26</b></p> <p>Die Störpotenziale des Hotelbetriebs liegen auch unabhängig von der Anzahl der Betten im üblichen Rahmen, hier sorgen Festsetzungen dafür, dass aus den hier relevanten Aufenthaltsräumen (Festverglasung) kein unzumutbarer Lärm nach draußen dringt. Das Schallgutachten wird im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechend der zu Grunde gelegten Bettenanzahl geprüft und ggf. überarbeitet.</p> <p><b>13.27</b></p> <p>Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden im Fachbeitrag nicht bestätigt. Der Landkreis hat dem Fachbeitrag zugestimmt und keine Hinweise oder Anregungen hierzu in seiner Stellungnahme abgegeben. Einem eventuell vorkommenden Rotmilan stehen mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche ausreichend Freiflächen als Jagdhabitat zur Verfügung. Dieses beschränkt sich nicht auf die Kleinteiligkeit dieses Bebauungsplanes. Die Änderung des Bebauungsplanes trifft nur Festsetzungen innerhalb des bestehenden Sondergebietes oder im Bereich der bereits genutzten Stellplatzfläche. Darüberhinausgehende Freiflächen werden nicht in Nutzung genommen. Stattdessen werden andere Bauflächen aus dem Bebauungsplan entlassen und wieder der landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Bisher wurden keine Konflikte mit der Nutzung des Plangebietes und Greifvögeln dokumentiert. Die Höhenfestsetzung ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen. Nur ausnahmsweise sind Überschreitungen mit Genehmigung des Landkreises und der Gemeinde zulässig.</p>
13.26		
13.27		
13.28		

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.28	<p>„[...] nicht wesentlich zusätzlich belastet oder beeinträchtigt. [...]“</p> <p>Diese Darstellung ist eine subjektive Formulierung und daher nicht ausreichend und unvollständig.</p> <p>Wenn man auf diese Art der Formulierung zurückgreift, dann ist diese auch entsprechend zu begründen und diese nicht wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung auch darzulegen, zu erläutern.</p> <p>Wie genau sieht diese nicht wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung denn aus? Was darf ich mir darunter vorstellen?</p> <p>Darüber hinaus ergeben auch mehrere nicht wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung letztlich eine große wesentliche zusätzliche Belastung und Beeinträchtigung, die dann sehr wohl bei solch einer Planung und weiteren Änderung des fraglichen B- und F-Planes ins Gewicht fällt und entsprechend zu prüfen und zu berücksichtigen ist.</p> <p>Dies Summe der nicht wesentlichen zusätzlichen Belastungen und Beeinträchtigungen stellt nicht nur für die Umwelt und die Tiere eine erhebliche Benachteiligung dar, sondern auch für mich und alle Anwohner in Purkshof.</p> <p>Auf Seite 39 der Begründung zur Änderung des B-Planes unter Punkt 2.6.3 heißt es: „[...] eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs.[...]“</p> <p>Dem kann ich nur widersprechen. Mehr Parkplatzfläche, mehr Raum für mehr Autos, mehr Besucher. Zudem widerspricht diese Formulierung den Aussagen in der Begründung des F-Planes auf Seite 5 und Seite 10.</p> <p>„[...] Wesentliche zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.“</p> <p>Auch dieser Aussage widerspreche ich vehement. Noch mehr Menschen, noch mehr Belastungen für die Infrastruktur in Purkshof. Es wird zwar geschrieben „wesentliche“ sind nicht zu erwarten. Dies impliziert aber, dass damit dafür unwesentliche zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit durch die Änderung des Bebauungsplanes daher zu erwarten sind. Auch hier fehlt es damit an der Konkretisierung und Darstellung der nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung.</p> <p>*****</p> <p>Mit einem befahrbaren Gehweg in unserer Dorfstraße bei einem hohem Verkehrsaufkommen sind wir Anwohner, insbesondere unsere Kinder und alte Menschen gefährdet.</p> <p>In den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit – Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren“ steht:</p> <p>„[...] wird das Untersuchungsprogramm zum Schutzgut menschliche Gesundheit auf „Trivialindikatoren“, wie zum Beispiel auf den Verlust von Siedlungs- und Erholungsflächen oder deren Beeinträchtigung durch Schall oder Luftschadstoffimmissionen, reduziert. Andererseits werden Institutionen wie die</p>	<p>13.28</p> <p>Die Formulierung bezieht sich auf die Eingriffsregelung und basiert auf qualitativ und quantitativ zu erfassenden Kriterien und wird durch die zuständigen Behörden kontrolliert. Entsprechend ist der Hinweis der Subjektivität zurückzuweisen.</p>
13.29		<p>13.29</p> <p>Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellplatzflächen befestigte und unbefestigte, werden bereits ganzjährig oder temporär genutzt. Diese Nutzung wird im Bebauungsplan nun festgesetzt. Dabei bleibt die temporäre Nutzung der Ausweichflächen erhalten. Zusätzliche Flächen, die über die bisherige reale Nutzung hinausgehen werden nicht ausgewiesen. Eine Diskrepanz zwischen der Begründung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar.</p>
13.30		<p>13.30</p> <p>Ausgehend von der derzeitigen Bestandssituation erfolgt die Prüfung der Möglichkeit erheblicher zusätzlicher Umweltauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes. Um das Schutzgut Mensch im Hinblick auf den Lärmschutz entsprechend den Anforderungen der Planung ausreichend zu prüfen und zu berücksichtigen wurde das vorliegende Schallgutachten erstellt.</p> <p>Die Berechnungen des Lärmschutzgutachtens beruhen auf den aktualisierten Dimensionen der Planung und den aktuellen rechtlichen Grundlagen zum Immissionsschutz. Das Ergebnis des Gutachtens und die aufgezeigten Maßnahmen wurden als Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Dadurch wird sichergestellt, dass die erforderlichen Richtwerte eingehalten werden und keine wesentlich zusätzlichen negativen Auswirkungen in Bezug auf die Bestandssituation auftreten.</p>
13.31		<p>13.31</p> <p>folgende Seite</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.31	<p><i>Gesundheitsämter, die dazu beitragen können, dass die Gesundheitsbelange umfassend und in effizienter Weise Eingang in den Untersuchungsrahmen von Umweltverträglichkeitsstudien und -berichten finden, nicht ausreichend an den einschlägigen Verfahren beteiligt.</i>  <a href="https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf">https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf</a> )</p> <p>Und weiter:</p> <p><i>„Für eine kleinräumige Sozialraumanalyse wird die Beteiligung des Jugendamts in Planungs- und Genehmigungsverfahren angeregt.“</i></p> <p>Schon so oft haben wir Anwohner auf die Gefährdung der Kinder aufmerksam gemacht. Die Situation ist unverantwortlich. Keine Geschwindigkeitsbegrenzung oder andere Vorsorgemaßnahmen schützen die hier lebenden Menschen vor dem immer mehr wachsenden Massentourismus und Durchgangsverkehr.</p> <p>Prüfen Sie bitte einmal den Schulweg unserer schulpflichtigen Kinder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. der Bushaltestelle Karls Erlebnisdorf und das bitte nicht morgens um 7:00 Uhr, sondern am Nachmittag zu den Stoßzeiten!</p> <p>Am Nachmittag kann kein Kind zum gemeinsamen Spiel das andere Haus mit den Freunden unter sicheren Bedingungen erreichen!</p> <p>In der Begründung des B-Planes auf Seite 30 Punkt 2.4.3 steht:</p> <p><i>„[...] Eine intakte Umwelt ist auch die Lebensgrundlage für den Menschen. Durch die Benennung des Schutzgutes Mensch mit dem Zusatz „insbesondere der menschlichen Gesundheit“ in § 2 UVPG wird deutlich, dass es bei der Betrachtung des Schutzgutes in Abgrenzung zu anderen Schutzgütern im Wesentlichen um das Wohlbefinden des Menschen und ein die Gesundheit förderndes Wohnumfeld geht. Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind daher die Ausstattung des Plangebietes im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld, die Erholungseignung von siedlungsnahen Flächen sowie erholungsrelevante Infrastruktur und mögliche Beeinträchtigungen dieser Qualitäten durch beispielsweise Lärm und sonstige Immissionen oder fehlende Zugänglichkeit/Durchgängigkeit von Erholungsflächen zu betrachten.“</i></p> <p>Leider haben wir uns bereits von einem „die Gesundheit förderndes Wohnumfeld“ entfernt und die Abspaltung wird noch größer, wenn dieser Änderung der o. g. Pläne stattgegeben wird.</p> <p>*****</p>	<p>13.31</p> <p>Eine Beteiligung der entsprechenden Stellen (z.B. Gesundheitsamt, Jugendamt) erfolgte durch den Landkreis nach den gegebenen Prozessen innerhalb des Landkreises. Die Darstellung, dass Spazierengehen nur unter Lebensgefahr möglich sei, entspricht nicht den Tatsachen, da sie Versäumnisse der Straßenverkehrsbehörde bei der Sicherung des Fuß- und Radverkehrs suggeriert, die nicht erkennbar sind. Die Prüfung der Schulwegsicherheit ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, kann aber gegenüber der Gemeinde bzw. dem Landkreis angeregt werden.</p>
13.32	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung heißt es auf Seite 9:</p> <p><i>„[...] Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.“</i></p> <p>Diese Festsetzungen bestehen nun aber bereits seit 2006 und wurden bisher noch nicht umgesetzt. Dies haben wir in der Vergangenheit bereits mehr als einmal angesprochen und mündlich sowie schriftlich angezeigt. Leider kann ich bis heute</p>	<p>13.32</p> <p>Ausgleich wurde in Form von Ökokontenmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans realisiert.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.33	<p>keine Umsetzung der Festsetzungen für die besagte Grünfläche feststellen und bitte hiermit, dies endlich nachzuhalten und für eine entsprechende Umsetzung Sorge zu tragen. Es handelt sich hierbei um Ausgleichsmaßnahmen für vorher durchgeführte Eingriffe in die Natur.</p> <p>*****</p> <p>In der Begründung des B-Planes auf Seite 16 sind FFH-Gebiete mehr als 3.000m entfernt vom Plangebiet. Dies hatte ich in meiner Stellungnahme zum Vorentwurf bereits in Frage gestellt, da es laut Google Abmessung nur 1.800m sind. Von welchem Eckpunkt aus erfolgt diese Abstandsmessung?</p> <p>Auf Seite 30 der Begründung des B-Planes unter Punkt 2.4.2 liegt das Schutzgebiet FFH-Gebiet allerdings nur noch 2.000m vom Plangebiet entfernt. Diesmal wird das FFH-Gebiet mit der Bezeichnung DE 1739-304 gekennzeichnet. Hier fehlt es mir an Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Werte.</p> <p>*****</p>	<p><b>13.33</b></p> <p>Die Entfernungen zu den Schutzgebieten sind den Umweltkarten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie entnommen und werden aufgrund des Kartenmaßstabes in einer nur annähernd zutreffenden Angabe getätigt. Auf Seite 16 der Begründung handelt es sich um die Entfernung zum Naturschutzgebiet und unter Punkt 2.4.2 ist die Entfernung zum FFH-Gebiet aufgeführt. Das Naturschutzgebiet liegt weiter entfernt vom Plangebiet. Die Darstellungen in der Begründung sind richtig.</p>
13.34	<p>Laut des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs.2 BauGB sind auf Seite 4 bis 5 unter dem Punkt 1.2 die Ziele dieser Änderung aufgeführt.</p> <p>3 Ziele werden hier benannt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eine angrenzende landwirtschaftliche Fläche soll zeitweise als Stellplatzfläche genutzt werden.</li> <li>2. Die Flächen der bisherigen Gebiete SO/S 4 und SO/S 5 [...] wieder den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zuzuordnen.</li> <li>3. Den bisher als Grünfläche und Maßnahmefläche [...] in Sondergebietsfläche zu ändern.</li> </ol> <p>Auf Seite 9 unter Punkt 1.7 taucht dann erstmalig die Formulierung auf:  <i>„[...] mit der Erweiterung des Mischgebietes eine Entwicklungsfläche anzubieten.“</i></p> <p>Auf Seite 15 unter Punkt 2.2 wird dann etwas näher, aber dennoch unvollständig erläutert, was bzgl. des Mischgebietes M7 geändert wird.</p> <p>Es heißt:  <i>„[...] Darüber hinaus ist ein Vorhaben im Bereich südlich des Mischgebietes M7 vorgesehen.“</i></p> <p>→ Was für ein Vorhaben? Warum gibt es hierzu keine Ausführungen und Erklärungen und Darstellungen?</p> <p>Weiter heißt es auf Seite 15 dann:  <i>„[...] In Vorbereitung dieser Planung wird das vorhandene Gebiet M7 auf die bisherige Grünfläche entsprechend erweitert.“</i></p> <p>→ Warum wird es auf die Grünfläche erweitert? Warum muss die Grünfläche weichen? Wofür muss diese weichen? Es muss doch bekannt sein, was hier entstehen soll, ansonsten kommt so eine Umwandlung doch gar nicht in Frage. Diese geplante Erweiterung des Mischgebietes M7 würde dann an das Gutshaus und dessen Parkanlage mit seinem sehr alten Baumbestand angrenzen. Es ist auffällig, dass dieser Baumbestand in den letzten 2 Jahren sich etwas reduziert hat. Wie sind diese Einbußen des Baumbestandes zu erklären? Was hätte diese Verbindung zwischen der</p>	<p><b>13.34</b></p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes. Hinweise und Anregungen, die die Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Rövershagen behandelt.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.35	<p>geplanten Erweiterung des Mischgebietes M7 an die Flächen des Gutshauses für Folgen?</p> <p>Letztlich heißt es in diesem Abschnitt auf Seite 15:</p> <p><i>„[...] Die Gemeinde trägt die Verantwortung, die städtebauliche Ordnung und zukünftige Entwicklung rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben. [...]“</i></p> <p>An dieser Stelle habe ich erhebliche Zweifel, ob sich hier an § 1 BauGB gehalten wurde.</p> <p>§ 1 Abs.3 regelt die sogenannte Erforderlichkeit. Diese Erforderlichkeit ist immer dann nicht gegeben, wenn sich die Gemeinde nicht von städtebaulichen Motiven im Sinne von § 1 Abs.5 und Abs.6 BauGB leiten lässt, sondern die Planung ausschließlich im privaten Interesse einer einzelnen Person oder einem Unternehmen folgt (sog. Gefälligkeitsplanung).</p> <p>Gem. § 1 Abs.5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p> <p>Gem. § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,</li> <li>2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,</li> <li>3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,</li> <li>4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,</li> </ol>	<p>13.35</p> <p>Selbstverständlich werden die gesetzlichen Regelungen und Verordnungen, insbes. §1 BauGB beachtet. Das Planverfahren dient selbstverständlich ebenso der Ermöglichung wirtschaftlicher Aktivität wie einer ausgewogenen städtebaulichen Entwicklung. Das Verfahren zeigt, dass der Entwurf durch die Beteiligungsschritte verändert wurde bzw. wird und das Verfahren unterliegt der gesetzlich notwendigen demokratischen Legitimation durch den Gemeinderat.</p> <p>13.36</p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

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

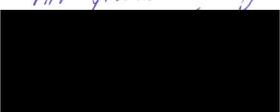
# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.36	<p>c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus, e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,</p> <p>9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,</p> <p>10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,</p> <p>11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,</p> <p>12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,</p> <p>13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung,</p> <p>14. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.</p> <p>Gem. § 1, Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p>	
13.37	<p>→ Leider kann ich der Begründung des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entnehmen, warum aus der Grünfläche ein Mischgebiet M7 werden soll. Hier fehlen mir die erforderlichen erkennbaren Motive der Gemeinde.</p>	<p>13.37</p> <p>Die hier benannten Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes. Hinweise und Anregungen, die die Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen, werden gesondert in der Abwägung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Rövershagen behandelt.</p>
13.38	<p>Abschließend stellt sich mir die Frage, ob mit den o. g. Änderungen - die Erhöhung der Firsthöhen, Erhöhung der Grundflächenzahl iVm einer weiteren Überschreitung, Zusätzliche Parkplatzflächen, SO/FM 2a und 2b, eine Erweiterung des Mischgebietes M7, eine 1.500 qm Wasserfläche, Erhöhung der Bettenanzahl auf 200 Betten die Bauleitplanung lediglich dazu dient, eine Fehlentwicklung im Interesse des Investors nachträglich zu „legalisieren“ oder zu ermöglichen, ohne dass zugleich städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen, § 1 Abs.3 iVm Abs.5, 6 BauG. Zumindest sind diese in den ausgelegten Unterlagen unzureichend und stellenweise nicht nachvollziehbar dargelegt.</p>	<p>13.38</p> <p>Das Planverfahren dient selbstverständlich ebenso der Ermöglichung wirtschaftlicher Aktivität wie einer ausgewogenen städtebaulichen Entwicklung. Das Verfahren zeigt, dass der Entwurf durch die Beteiligungsschritte verändert wurde bzw. wird und das Verfahren unterliegt der gesetzlich notwendigen demokratischen Legitimation durch den Gemeinderat.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 8	
13.39	<p>*****</p> <p>Welchen Stellenwert hat der Naturschutz in der Gemeinde Rövershagen, die auch direkt an die Rostocker Heide angrenzt? Schauen Sie bitte einmal nach links und nach rechts, wenn sie zwischen Rövershagen und Häschenhof unterwegs sind. Sie werden jede Menge schwarze Plastikreste von den Erdbeeranpflanzungen und Rest von schwarzen Schlauchresten, die einmal der Erdbeerbewässerung gedient haben, finden. Es werden Brunnen gebohrt/ gebaut, um die Bewässerung der Erdbeerfelder mit dem Grundwasser zu gewährleisten. Das ist in Anbetracht der riesigen Flächen m.E. ein Raubbau an unseren Ressourcen und zieht die Grundwasserblase langfristig in Mitleidenschaft. Auch das Betreiben einer Eiszeit mitten im Sommer entspricht nicht mehr dem ökologischen Wandel und steht im Widerspruch zum Schutz der Natur und Umwelt. Wir müssen ganzheitlich und nachhaltig denken.</p> <p>Wie ich am Anfang meiner Stellungnahme bereits zum Ausdruck gebracht habe: ES IST GENUG.</p> <p>Wir können <b>nicht</b> noch mehr Menschen, noch mehr Verkehr, noch mehr Lärm, noch mehr Attraktionen, noch mehr Fahrgastgeschäfte, noch mehr Produktionen <b>aushalten</b>.</p> <p>*****</p>	<p>13.39</p> <p>Landesplanung benennt recht restriktiv mögliche Orte in Mecklenburg-Vorpommern, wo entsprechende Wirtschaftsbetriebe wie „Karl’s Hof“ möglich sind; die Tatsache, dass der Ortsteil Purkshof primär der gewerblichen Entwicklung und dient und keinen planerisch prioritären Wohnstandort des Rostocker Umlands darstellt, ist seit Jahrzehnten allgemein bekannt. Vermutlich verweist der Einwander auf ordnungsgemäße Bewässerungssysteme der Landwirtschaft. Die ordnungsgemäße, betriebliche Abwicklung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
13.40	<p>Meine Stellungnahme zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl’s Erlebnisdorf Rövershagen stützt sich auf folgende Grundpfeiler:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grundgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recht auf meine / unsere körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2 (2) GG</li> </ul> </li> <li>➤ Bundesimmissionsschutzgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, Trennungsgebot</li> <li>- Menschen (uns Anwohner) vor schädlichen Umwelteinflüssen schützen §§41-43, 16., 24 BImSchV</li> <li>- Lärminderungsplanung §§47a-f BImSchG</li> </ul> </li> <li>➤ Baugesetzbuch             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menschenwürdige Umwelt sichern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen nach § 1 BauGB</li> <li>- Die Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs.3 i. V. m. Abs. 5 und 6 BauG</li> </ul> </li> <li>- Festsetzungen nach § 9 Nr. 24 BauGB</li> <li>➤ Raumordnungsgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- §2 Abs.2 Nr.3 Satz 8 ROG</li> <li>- Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird</li> <li>- §2 Abs.2 Nr.6 ROG</li> </ul> </li> </ul>	<p>13.40</p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<p><b>Bürger 8</b></p>	
<p>13.41</p>	<p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Uta Stephan</p> <p><b>Anhang</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotodokumentation über die Nutzung der aktuellen landwirtschaftlichen Fläche, welche als Campingplatz und Stellplatz genutzt wird</li> <li>• Weiteres Foto- und Videomaterial über Verkehrssituation im Kreisverkehr sowie die bereits genutzte landwirtschaftliche Fläche als Camping- und Parkplatz kann zur Veranschaulichung auf Nachfrage eingereicht werden</li> </ul> <p><i>RS: Nachtrag zur Verkehrssituation:</i></p> <p>Der Taubenberg Weg von Rövershagen aus kommend nach Pukshof <del>Auff</del> hat eine Abzweigung hinterm Regenabflussbecken zum Paletti-Hotel und mündet auf seinem großen Parkplatz an der B105. Dies führt auch Verläufer bzw. mehr Verkehr zur Annäherung und Durchreise an, ebenso vom Paletti-Hotel kommend Richtung Taubenbergweg.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>13.41</p> <p>Die hier beschriebene Zuwegung ist keine offizielle Zufahrt zum Hotel. Die Zuwegung dient dem landwirtschaftlichen Betrieb, um die landwirtschaftlichen Flächen in diesem Bereich zu erreichen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	Bürger 8	
13.42		<p data-bbox="1137 373 1205 405">13.42</p> <p data-bbox="1137 432 1697 464">Die Bilder werden zur Kenntnis genommen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<b>Bürger 8</b>	
13.42	 <p>The image block contains four photographs and a site plan. The top-left photo shows two mobile homes on a grassy field. The top-right photo shows a row of mobile homes with trees in the background. The bottom-left photo shows a white car parked on a grassy area next to mobile homes. The bottom-right photo shows a large parking lot filled with cars. Below the photos is a site plan titled 'Satzung der Gemeinde Rövershagen über den Bebauungsplan Nr. 6 "Karl's Erlebnisdorf"'. The plan shows a green area, an orange area, and a yellow area, with various buildings and parking spaces indicated. A north arrow and a scale bar are also present on the plan.</p>	

## 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
14.	Bürger 9	
14.1	<p data-bbox="183 424 423 517"></p> <p data-bbox="183 529 383 603">Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p data-bbox="183 632 730 1031">Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Nr. 6 Purkshof / Karls Erlebnisdorf <b>Sehr geehrte Damen und Herren,</b> grundsätzlich sind wir für die Förderung und Entwicklung unserer Umgebung. Jedoch haben wir beim o.g. Bebauungsplan noch offene Fragen und Bedenken. Diese möchten wir hiermit äußern. Der Park zum Gutshaus grenzt zum Feld nach Mönchhagen, ist aktuell sehr schön anzusehen. Im Park stehen alte und hohe Bäume. Der Raubvogel Roter Milan, welcher stark gefährdet ist, kreist hier sehr oft und hat wahrscheinlich hier sein Aufzuchtgebiet. <b>Ist dies geprüft bzw. berücksichtigt worden ? Sind grundsätzlich Fauna und Flora auf Artenschutz überprüft worden ?</b></p> <p data-bbox="183 1034 689 1129">Die Verkehrssituation von Bentwisch bis Rövershagen ist bereits stark überlastet. Der tägliche Stau auf der B 105 führt regelmäßig zu Unfällen, Lärm- und Umweltbelastung.</p> <p data-bbox="183 1133 689 1206"><b>Es sollte hier eine Berücksichtigung der Interessen der Allgemeinheit gegenüber Einzelner erfolgen. ggf. Konzepte vorliegen. Ist dies der Fall ?</b></p> <p data-bbox="183 1209 707 1283">Es ist hinsichtlich der Höhenangaben anzunehmen, dass der <b>optische Eingriff</b> auch nicht unerheblich sein wird.</p> <p data-bbox="183 1286 721 1359">In der Hoffnung auf Berücksichtigung o.g. Punkte verbleiben wir mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="159 1366 658 1476"></p>	<p data-bbox="1137 370 1200 399">14.1</p> <p data-bbox="1137 424 2096 999">Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden artenschutzrechtliche Fachbeiträge erstellt. Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden im Fachbeitrag nicht bestätigt. Der Landkreis hat dem Fachbeitrag zugestimmt und keine Hinweise oder Anregungen hierzu in seiner Stellungnahme abgegeben. Dem Rotmilan stehen mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche ausreichend Freiflächen als Jagdhabitat zur Verfügung. Dieses beschränkt sich nicht auf die Klein- teiligkeit dieses Bebauungsplanes. Die Änderung des Bebauungsplanes trifft nur Festsetzungen innerhalb des bestehenden Sondergebietes oder im Bereich der bereits genutzten Stellplatzfläche. Darüberhinausgehende Freiflächen werden nicht in Nutzung genommen. Stattdessen werden an- dere Bauflächen aus dem Bebauungsplan entlassen und wieder der land- wirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Bisher wurden keine Konflikte mit der Nutzung des Plangebietes und Greifvögeln dokumentiert. Die Höhenfest- setzung ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen. Nur aus- nahmsweise sind Überschreitungen mit Genehmigung des Landkreises und der Gemeinde zulässig.</p> <p data-bbox="1137 1034 2096 1449">Ein Bebauungsplan kann nicht dazu dienen, allgemeine Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bearbeiten. Die vorhandenen Straßen sind durch übergeordnete Planungen als leistungsfähig charakterisiert, insbesondere die Bundesstraße. Durch die Planung werden keine Flächen festgesetzt, die eine Erhöhung der Besucherzahlen bedingen. Die ausgewiesene Stellplatzfläche wird bereits entsprechend genutzt. Mit der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes müssen konkrete Vorhaben noch nicht vorliegen. Da sich bereits bauliche Anlagen mit in den unterschiedlichen Höhen im Sondergebiet befinden und damit der Bereich bereits geprägt ist, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering bewertet. Die baulichen Anlagen sind kompakt auf einen Bereich beschränkt und nehmen keine Bereiche in der freien Landschaft ein.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

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="174 379 405 501" style="background-color: black; width: 100px; height: 76px; margin-bottom: 10px;"></div> <div data-bbox="667 363 860 469" style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> </div> <p data-bbox="181 592 344 679">                     Amt Rostocker Heide                      Eichenallee 20                      18182 Gelbensande                 </p> <p data-bbox="678 660 866 679" style="text-align: right;">                     Rövershagen, 22.08.2021                 </p> <p data-bbox="181 730 479 759"><b>Betreff: Stellungnahme</b></p> <p data-bbox="181 778 846 890">                     zu der sich im Amt Rostocker Heide als Entwurf in Auslegung befindlichen 7.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen und im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen                 </p> <p data-bbox="181 948 792 967">                     hiermit möchte ich Ihnen fristgerecht meine Anregungen und Bedenken mitteilen.                 </p> <p data-bbox="181 1018 846 1078">                     Wie oben im Absender zu entnehmen, bin ich Bewohner von Purkshof und damit Teil der Gemeinde Rövershagen. Als Bewohner der Hausnummer 22 bin ich direkt als Nachbar der Fläche SO/FM 2 betroffen.                 </p> <p data-bbox="181 1098 866 1225">                     Das Sondergebiet Freizeitmarkt SO/FM 1-3 soll touristisch geprägtem Freizeitvergnügen dienen. Von Freizeiteinrichtungen, Präsentation und Verkauf unterschiedlichster Waren, Schank- und Speisewirtschaften, Schauproduktion, Lager- und Logistikgebäuden und mehr ist der Plan. Die zulässige Firsthöhe beträgt 32 Meter. Ausnahmsweise soll in den Sondergebieten SO1-SO2 eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10 Metern zugelassen werden.                 </p> <p data-bbox="181 1244 866 1388">                     Das würde bedeuten, dass bei einem Abstand von circa 10 Metern von unserer Grundstücksgrenze demnächst Fahrgestelle mit bis zu 42 Metern Höhe erlaubt wären. Des Weiteren wären wir einer entsprechenden Beschallung ausgesetzt, wie man sie von dem bisherigen Freizeitmarktgebiet (Freizeitpark) in SO/FM1-3 bereits kennt, da genügend dieser Einrichtungen bereits in Betrieb sind und die empfundene Belästigung bereits jetzt schon teilweise erheblich ist. Jedoch hat man offensichtlich erkannt, dass man Grenzwerte der Lärmimmissionen einhalten muss.                 </p> <p data-bbox="181 1407 866 1449">                     Der Zustand, wie die Pläne es darstellen, ist für uns nicht tragbar. Er ist unzumutbar, da wir ungewollt „Teil der Attraktionen von Karl's“ werden würden und einer <b>gravierenden</b> </p>	<p data-bbox="1137 909 1196 938" style="background-color: #c8e6c9; padding: 2px;">15.1</p> <p data-bbox="1137 963 2096 1257">                     Wie der Einwender korrekt darstellt (einschließlich des Referierens von Grundlagen aus Gesetzen und Verordnungen), sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Ob ein Anwohner selbst „zur Attraktion“ wird, bleibt fraglich, da das gesamt Gelände von Karl's Erdberhof nach innen orientiert ist. Die genannten Punkte sind bereits, sofern im Rahmen der Bauleitplanung möglich, in den Entwurf eingeflossen (bauliche Verortung von Lärmquellen und Berücksichtigung des Umgebungsschutzes).                 </p> <p data-bbox="1137 1292 2096 1449">                     Die Überschreitung der festgesetzten Höhen ist nur in Ausnahmen zulässig. Eine Ausnahme muss beantragt werden und durch Beschluss der Gemeindevertretung und den Landkreis genehmigt werden. Die Gemeindevertretung in Vertretung der Bürger hat damit immer noch das Recht die Auswirkungen einer solchen Genehmigung noch einmal zu                 </p>

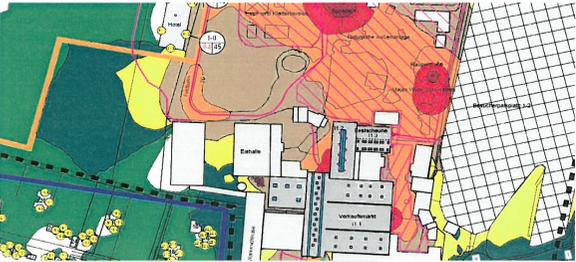
# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<p><b>Bürger 10</b></p>	
15.2	<p>Verschlechterung der Nutzung unserer Immobilie und einer unvorstellbaren Beeinträchtigung unserer dazugehörigen Gartennutzung ausgesetzt wären. (unter anderem lärmtechnisch) Diese Art Nutzung im Plangebiet hätte mit Sicherheit eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte für Lärmimmissionen zur Folge und würde uns <b>zusätzlich</b> mit beispielsweise Lärm und Geschrei der von Spielgeräten ausgeht, erheblich mehr belästigen und macht uns krank. Nicht zu vergessen, die vielen Aktionen wie „Gruseloktober“, „Treckerfahrer dürfen das“, Jahresfeiern, Lichterlasershows oder ähnliches, welche alle auf größtmögliche Besucherzahlen ausgerichtet sind, entsprechende Emissionen und Immissionen mit sich bringen, und ohne Rücksicht auf die Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet, also uns, bereits in der Vergangenheit oft genug durchgeführt wurden. Auch wir haben Rechte. Wir leben hier und brauchen unsere Ruhe und Erholung, die uns zusteht, aber in den letzten Jahren oft genug missachtet wurde. Allein schon durch die vielen Bauarbeiten.</p> <p>Wie im Schalltechnischen Fachbeitrag auf Seite 5 im Absatz 2.1 beschrieben, befindet sich im Südwesten zum Plangebiet der Ortsteil Purkshof, der in bedeutender Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als <b>Allgemeines Wohngebiet</b> ausgewiesen ist. Für <b>Allgemeine Wohngebiete</b> gelten folgende Orientierungswerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tag 06-22 Uhr ----&gt; 55dB</li> <li>➤ Nacht 22-06 Uhr ----&gt; 40dB (siehe Tabelle 2 Seite 8 Schallt. Fachbeitrag)</li> </ul> <p>Auf der Seite 6 des Schalltechnischen Fachbeitrags unter Punkt 3 steht:</p> <p><i>„Für die Beurteilung der zur Freizeitgestaltung genutzten Spielanlagen und Fahrgeschäfte im Außenbereich kommt ggf. auch die Freizeitlärmrichtlinie [03] in Betracht. Diese betrachtet explizit Abenteuer-, Spiel- und Rummelplätze. Da Geräusche von Freizeitanlagen oft in Zeiten auftreten, in denen das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist, sind erhöhte Nutzungsansprüche an Freizeitanlagen unabdingbar.“</i></p> <p>Aus der <b>Gesamtlärmbelastung</b> der Einzelpunktberechnungsergebnisse des Schalltechnischen Fachbeitrages geht hervor, dass bereits jetzt <b>oft</b> eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. (Anlage 3.1) Und das bei Zugrunde liegen einer falschen Bettenzahl des Hotels von 100 Betten. Die Bettenzahl beträgt 200 Betten obwohl nur 100 Betten erlaubt waren, und damit muss das Schallgutachten überarbeitet werden. Wir sind also in der Summe von Verkehr und Gewerbe bereits an vielen Immissionsorten (IO) an unseren Häusern <b>über</b> die Grenzwerte belastet!!!</p> <p>Folgende Punkte aus der Freizeitlärm- Richtlinie sollten bei der Planung und Abwägung in Betracht gezogen werden:</p> <p>Stand 06.03.2015 Freizeitlärm-Richtlinie der LAI (<a href="https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf">https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/freizeitlaermrichtlinie_1503575715.pdf</a>) 16.08.2021/14:22</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die lauteste Anlage sollte von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt werden.</li> <li>➤ Ein Ansprechpartner für Anfragen bzw. Beschwerden zu benennen und incl. Telefonnummer öffentlich bekannt zu geben</li> <li>➤ Es empfiehlt sich, den Veranstalter zur Eigenüberwachung zu verpflichten. Diese ist zu dokumentieren und kontrollierbar (So könnte man vermeiden, dass nach</li> </ul>	<p>15.2</p> <p>Das Schallgutachten wurde durch einen unabhängigen Fachgutachter auf der Grundlage der derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet und zeigt lärmquellendifferenziert die potenziell belastenden Lärmquellen (z.B. „Feldbahn“, „Speedition“, „Majas wilde Schwestern“) auf; das Schallgutachten zeigt, dass die Immissionswerte an mehreren Orten (IO 22.3, 23.3) gerade so eingehalten, an mehreren Orten auch deutlich unterschritten werden. Ein nächtliches Konfliktpotenzial liegt nicht vor. Entsprechende Festsetzungen legen in den Sondergebieten max 58 bzw 59 db(A) tagsüber fest, so dass den unterschiedlichen Nutzungen der Ortslage Purkshof Rechnung getragen werden kann. Festsetzungen erfolgen teilflächendifferenziert, sodass dem Umstand Rechnung getragen wird, „laute“ Anlagen „weit weg“ von der Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Störpotenziale des Hotelbetriebs liegen auch unabhängig von der Anzahl der Betten im üblichen Rahmen, hier sorgen Festsetzungen dafür, dass aus den hier relevanten Aufenthaltsräumen (Festverglasung) kein unzumutbarer Lärm nach draußen dringt. Das Schallgutachten wird im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechend der zu Grunde gelegten Bettenanzahl geprüft und ggf. überarbeitet.</p> <p>Aufgrund des Ergebnisses des hier zitierten schalltechnischen Fachbeitrages wurden die empfohlenen Maßnahmen in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.</p> <p>Hinweise, die sich auf den alltäglichen Betrieb einer Anlage beziehen (Ansprachpartner, Eigenüberwachung), sind nicht Teil eines Bebauungsplanverfahrens.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<p><b>Bürger 10</b></p>	
15.3	<p>Schließung des Erlebnisdorfes die Bänder für die Beschallung z.B. bellender Hund, krähender Hahn... weiterlaufen.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Schädliche Umwelteinwirkungen liegen dann vor, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt werden (siehe auch meine vorherigen Ausführungen)</li> <li>➤ Von Bedeutung für die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den diesen Anlagen benachbarten Gebieten (also auch Schutzgut Mensch- wir Anwohner)</li> </ul> <p>Wir fühlen uns teilweise jetzt schon erheblich belästigt. Sei es durch die unzureichende verkehrstechnische Infrastruktur, Verkehrslärm oder den teilweise durchdringenden Lärm und Schall zwischen Hotel und Logistikhalle, wie in Anlage 5 des Schalltechnischen Fachbeitrages zu entnehmen ist. Wie hier deutlich erkennbar ist, sind wir als Bevölkerung (auch als Schutzgut Mensch/Menschliche Gesundheit bezeichnet) dem Lärm bzw. Schall durch die Spiel – und Rummelplätze des Freizeitmarktes und der Summe der Lärmimmissionen und Emissionen auch durch Verkehr teils <b>ungeschützt</b> ausgesetzt. Besonders die Kommunikations- und Spielgeräusche durch schreiende Menschen aus dem Spiel- und Kletterbereich belasten erheblich unsere Grenze zum Erträglichen. Besonders bei ungünstigen Windverhältnissen. Auf der Seite 31 des Schalltechnischen Fachbeitrages geht man davon aus, dass in diesem Bereich ständig 50 Kinder dazu beitragen. (man beachte die doppelte Hotelbettenzahl, welche noch nicht berücksichtigt ist) Tendenz steigend. Hier wäre an dieser Stelle Lärmschutz in einer geeigneten Form dringend angebracht, um das Wohnen für uns nicht unmöglich zu machen.</p>  <p>Quelle: Anlage 5 Schalltechnischer Fachbeitrag zeigt durchdringender Schall zwischen Hotel und Halle in Richtung Wohngebiet</p>	<p><b>15.3</b></p> <p>Um das Schutzgut Mensch entsprechend den Anforderungen der Planung ausreichend zu prüfen und zu berücksichtigen wurde das vorliegende Schallgutachten erstellt. Die Berechnungen des Lärmschutzgutachtens beruhen auf den aktualisierten Dimensionen der Planung und den aktuellen rechtlichen Grundlagen zum Immissionschutz.</p> <p>Zu den auf Gewerbelärm bezogenen Ausführungen sei auf die obigen Ausführungen verwiesen. Hinsichtlich des Verkehrslärms ist anzumerken, dass die aktuelle Änderung die Stellplatzsituation so anpasst, dass es weitgehend zu einer noch deutlicheren räumlichen Fokussierung auf die Bereiche entlang der B105 kommt, was, so die Intention des Plangebers, auch dazu anregen soll, die B105 als Hauptanfahrtsweg zu nutzen. Die 4. Änderung verbessert hierfür die Ordnung des An-/Abfahrtverkehrs zu Stellplätzen.</p> <p>Geräusche aus Kinderspiel unterliegen einem besonderen Schutz. Das Ergebnis des Gutachtens und die aufgezeigten Maßnahmen wurden als Festsetzungen in die Planzeichnung aufgenommen. Dadurch wird sichergestellt, dass die erforderlichen Richtwerte eingehalten werden.</p>
15.4	<p>Es gab von unserer Seite bereits entsprechende Vorschläge, wie eine Lärmschutzwand in etwa entlang der blauen Baulinie parallel zur B105. (siehe folgende Skizze gelb dargestellt)</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	Bürger 10	
15.4	<p data-bbox="181 470 875 790"> </p> <p data-bbox="181 794 741 815">Skizze Vorschlag um durchdringenden Lärm auf die Anwohner zu vermeiden</p> <p data-bbox="181 863 864 970">                 Alternativ wäre auch eine entsprechende Begrünung mit hohen Bäumen denkbar, da sich ja sowieso die Grünfläche mit der Streuobstwiese anschließt. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich <b>sämtliche</b> Schallquellen östlich dieses Lärmschutzes befinden. Auch die lila dargestellte Linienschallquelle westlich des Hotels. (siehe Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm)             </p> <p data-bbox="181 1018 875 1380"> </p> <p data-bbox="181 1393 680 1414">Quelle: Schalltechnischer Fachbeitrag 8.5 Anlage A5 – Gewerbelärm</p>	<p data-bbox="1137 459 1196 491">15.4</p> <p data-bbox="1137 523 2101 874">                 Lärmschutzwände sind mit Vor- und Nachteilen behaftet; das betrifft hinsichtlich der Nachteile insbesondere die optische Barrierewirkung. Da es mildere Mittel gibt, mit den entstehenden Lärmimmissionen umzugehen, wurden diese auch auf Basis der Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens gewählt. Der Hinweis, dass die Bäume auf der Streuobstwiese besser höher als niedriger sein sollten wird zur Kenntnis genommen, dies wird mit der Zeit (natürliches Wachstum von Bäumen) auch ermöglicht werden können – wobei auch klar sein muss, dass die erzielbare Höhe allein nicht ausschlaggebendes Kriterium für die Pflanzenwahl sein kann; entsprechende Regelungen trifft der Bebauungsplan in seinen Festsetzungen (Pflanzliste).             </p> <p data-bbox="1137 906 2101 970">                 Die angesprochene Linienschallquelle steht im Zusammenhang mit dem bestehenden Hotelgebäude und bildet eine Bestandssituation ab.             </p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<p><b>Bürger 10</b></p>	
<p>15.5</p>	<p>Auf Seite 7 des Schalltechnischen Fachbeitrages heißt es:</p> <p><i>„Wo i.R.d. Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Zuvor ist die Einhaltung der Orientierungswerte unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen.“</i></p> <p><i>„Die Gemeinde hat die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um diese Auswirkungen zu verhindern.“</i> (Seite8 Schalltechnischer Fachbeitrag)</p> <p>Aus diesem Grund mache ich folgenden Vorschlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche SO/FM2 wird <b>geteilt</b> in eine <b>wohngebietsnahe</b> und eine <b>wohngebietsferne</b> Fläche/Baufeld. Die wohngebietsnahe Fläche könnte beispielsweise SO/FM2.1 heißen. Hiermit wird gewährleistet, dass die Nutzung der Immobilien samt Gärten der Anwohner in Zukunft nicht weiter belastet wird und eine weitere Verschlechterung der Lebensverhältnisse zur Folge hat. Die Schutzbedürftigkeit des benachbarten Wohngebietes ist zu gewährleisten.</li> </ol> <p>Siehe folgende Skizze:</p>  <p>Quelle: Amt Rostocker Heide öffentliche Auslegung des Planzeichnungs-Entwurf</p>	<p>15.5</p> <p>Der hier abzuwägende Vorschlag bezieht sich ausdrücklich auf alternative Festsetzungen zur Minderung des Gewerbelärms. Ein zeichnerisch dargestellter Bereich soll eigenständige Festsetzungen hinsichtlich GRZ, Gebäudehöhen und Abständen bzw. Baugrenzen bekommen, welche sich von den anderen Teilflächen unterscheiden. Keine dieser Festsetzungen würde gegenüber den im Bebauungsplan bereits gewählten Festsetzungen einen hinreichenden Lärmschutz erzeugen, da hier nur auf bauliche Veränderungen rekurriert wird, nicht auf immissionspezifische Festsetzungen, auf die bereits weiter oben in der Abwägung eingegangen wurde. Daher sind die bereits gewählten lärmindernden Maßnahmen als zielführender einzuschätzen als der hier unterbreitete Vorschlag.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



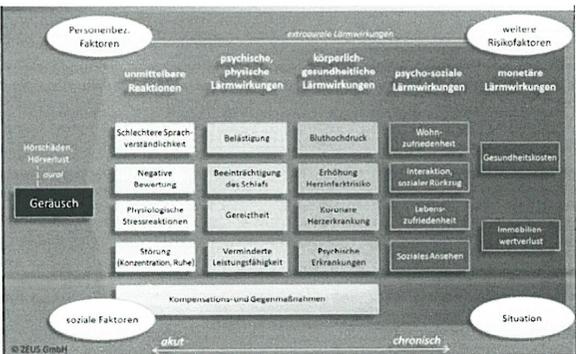
NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<b>Bürger 10</b>	
15.6	<p>2. Mindestens auf der <b>wohngebietsnahen</b> Fläche (SO/FM2.1) bleibt die Grundflächenzahl von 0,5 erhalten, denn eine Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,6 würde eine dichtere Bebauung erlauben, mit entsprechender Mehrbelastung der Emissionen und Immissionen auf die Anwohner. Ebenso ist eine Überbauung von 30% nicht möglich.</p>	<p><b>15.6</b></p> <p>Eine Mehrbelastung durch Immissionen ist durch die Erhöhung der GRZ nicht zu erwarten, da es hierzu dezidierte Festsetzungen aufgrund des vorliegenden Schallgutachtens gibt.</p>
15.7	<p>3. Auf der wohngebietsnahen Fläche beträgt die maximale Firsthöhe die gleiche Höhe, wie die bestehende Logistikhalle oder das Hotel. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.</p>	<p><b>15.7</b></p> <p>Die festgesetzte Höhe ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen und wurde beibehalten. Höhenüberschreitungen sind nur in Ausnahmefällen zulässig.</p>
15.8	<p>4. Der Abstand der wohngebietsnahen blauen Baugrenzlinie zu unserem Grundstück ist zu überdenken. (10Meter?) Das Flurstück 106 nördlich des Flurstückes 103/2 ist zu beachten. Die angepflanzten Hecken und Bäume sind in Bezug auf die 5 Meter Puffer- Abstandsregelung aus der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Seite 9 zu beachten, um Störungen von Brutvögeln zu vermeiden</p>	<p><b>15.8</b></p> <p>Der Abstandshinweis aus dem Artenschutzfachbeitrag bezieht sich auf die in den Umweltkarten des LUNG (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV) verzeichneten, gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit den Änderungen des Bebauungsplanes. Somit ist die Neuausweisung der Stellplatzfläche von dem Hinweis betroffen und dieser wurde berücksichtigt.</p>
15.9	<p>5. Lärmbedingte Gesundheitsrisiken für die Anwohner sind zu vermeiden.</p> <p>Ich mache folgende <b>Forderung</b> auf:                  Einhaltung der empfohlenen Immissions-Richtwerte in Allgemeinen Wohngebieten. Geräuschpegel, die sich auf ein Allgemeines Wohngebiet beziehen, sind <b>einzuhalten bzw. herzustellen</b>. Entsprechende Festsetzungen sind bisher lediglich für das Hotel Paletti unter Punkt 7.2 im Textteil erkennbar!                  Das Umweltbundesamt hat Leitlinien zum Schutzgut Menschliche Gesundheit erarbeitet, für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Ziel ist die Berücksichtigung des Menschen und seiner Gesundheit mehr Substanz zu verschaffen und den interdisziplinären Dialog zur Bearbeitung dieses Themenfeldes zu fördern.  <a href="https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf">https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf</a> ) 22.08.21/16:10</p> <p>Die in der Umweltverträglichkeitsprüfung geltenden Grundsätze in Bezug auf Schutzgut Mensch, (s. Seite 18 Tabelle1 in der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6*Karls Erlebnisdorf* Rövershagen) lassen eine zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung dieses Schutzgutes vermissen.</p>	<p><b>15.9</b></p> <p>Um das Schutzgut Mensch in der Umweltprüfung hinreichend zu prüfen wurde ein Schallgutachten erstellt und die Ergebnisse im Entwurf berücksichtigt. Die Immissionswerte sind spezifisch auf die SO/FM1 und SO/FM2 festgesetzt und stellen einen Kompromiss dar. Die festgesetzten Werte liegen daher zwischen den 55 db(A) des außerhalb des Plangebiets befindlichen benachbarten Allgemeinen Wohnens und den möglichen 60 db(A), die für ein Mischgebiet möglich sind. Die Flächendifferenzierung im Plangebiet stuft zudem ab; die festgesetzte Grenze ist näher zum benachbarten Wohnen ebenfalls niedriger. Der Forderung wird durch die Festsetzungen nach der Maßgabe der Grundlagen des Gesetzes im Bebauungsplan nachgekommen.</p>
15.10	<p>Lärm macht krank. Das ist wissenschaftlich bewiesen. Gesundheitliche Schäden wie erhöhtes Risiko bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Belästigungen hervorgerufen durch die Störung der Kommunikation, der Erholung und Entspannung, des Nachtschlafes und des Wohlbefindens sind nur einige Punkte aus der Broschüre Lärmaktionsplanung MV worin Inhalt, Ziele und Umsetzung der EU-Umgebungsärmrichtlinie beschrieben werden. (Herausgeber Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG))</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<b>15.</b>	<b>Bürger 10</b>	
15.10	<p>Schon durch Verkehrslärm sind wir Anwohner erheblichen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Dazu gehören Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens (bei 50-55db) oder die Risikoerhöhung für einen Herzinfarkt (65-70db). (Siehe Lärmaktionsplanung MV).</p>	<p>15.10 15.11</p> <p>Der Verweis auf Gesetze und Verordnungen wird zur Kenntnis genommen, erübrigt sich aber, da selbstverständlich alle relevanten Gesetze und Verordnungen in der Bauleitplanung Anwendung finden. Sie liegen selbstverständlich allen planverfassenden und begutachtenden Stellen vor und wurden berücksichtigt.</p>
15.11	<p>Folgende Rechtliche Grundlagen sollten berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grundgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recht auf körperliche Unversehrtheit gem. Art. 2 (2) GG</li> </ul> </li> <li>➤ Bundesimmissionsschutzgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, Trennungsgebot</li> <li>- Menschen vor schädlichen Umwelteinflüssen schützen §§41-43, 16., 24 BImSchV</li> <li>- Lärminderungsplanung §§47a-f BImSchG</li> </ul> </li> <li>➤ Baugesetzbuch             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menschenwürdige Umwelt sichern, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen nach § 1 BauGB</li> <li>- Festsetzungen nach § 9 Nr. 24 BauGB</li> </ul> </li> <li>➤ Raumordnungsgesetz             <ul style="list-style-type: none"> <li>- §2 Abs.2 Nr.3 Satz 8 ROG</li> <li>- Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird</li> <li>- §2 Abs.2 Nr.6 ROG</li> <li>- Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen</li> </ul> </li> </ul> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	
15.12	<p>Täglich haben wir mit der bereits jetzt unbeherrschbaren, nicht regelbaren Verkehrssituation in und um Purkshof zu kämpfen. Unnötig lange Wegezeiten erschweren und belasten unseren Alltag. Ständige Stau's sind eine erhebliche Belastung. Man kommt als</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<p><b>Bürger 10</b></p>	
15.12	<p>Anwohner nur mit langen Wartezeiten in bzw. aus dem völlig überlasteten Kreisverkehr. Für Rettungsfahrzeuge ist die Situation nicht tragbar. Abgestellte Karl's - Mitarbeiter, die den Verkehr händisch regeln sollen, helfen in diesen Situationen überhaupt nicht, sondern sind nicht befugt, den Straßenverkehr zu regeln, sodass sich hier die Frage der Verkehrssicherheit stellt. (Stichwort Versicherung) Es sind keine Bemühungen im Entwurf erkennbar, welche diese erheblichen Belastungen reduzieren sollen. Die geplante zusätzliche Stellplatzfläche, die genutzt werden soll, wenn die andere bereits vorhandene Parkfläche voll ist, ist teilweise jetzt schon an der Kapazitätsgrenze. Hier müsste die Parkregelung bereits viel früher an der Einfahrt von unserer Ortslage oder noch früher auf der B105 durch entsprechende Leitsysteme beginnen. Dies wurde schon vor langer Zeit auf einer Zusammenkunft mit Karl's besprochen. Die Umsetzung der Regelung, dass erst der bereits vorhandene Parkplatz ausgeschöpft wird, fehlt bisher, und eine Planung ist dafür nicht erkennbar. Außerdem wird die „zusätzlich geplante“, bereits in vollem Umfang genutzte Parkfläche momentan sehr gerne als Campingplatz genutzt. Man kann hier täglich und vor allem nachts bis zu 45 Wohnmobile und Wohnwagen und auch das ein oder andere Zelt sehen. Ganz offensichtlich (siehe Schilder am Platz) kann hier für nur 10 Euro ohne Strom und ohne Wasser bzw. Abwasser übernachtet werden. Diese zusätzliche Einnahmequelle belastet die Anwohner und die Grundflächen insbesondere das Grundwasser von Purkshof. Gibt es dafür eine Berechtigung? Aus dem Entwurf geht diese Art der Nutzung nicht hervor.</p> <p>Auf Seite 14 der Broschüre über Lärmaktionsplanung MV steht:</p> <p>Umgebungsärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten. Lärm sind Geräusche, die Menschen und Tiere beeinträchtigen.</p> <p>Die Wirkungen von Umgebungsärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p>	<p>15.12</p> <p>Bauleitplanung kann nicht dazu dienen, die Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bewältigen. Nichtsdestoweniger bleibt unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde. Die Eröffnung des Bahn-Haltepunkts in unmittelbarer Nähe des Plangebietes lässt eine merkliche Entlastung der Bundesstraße 105 erwarten. Regelungen zu treffen, die bestimmte Gruppen in der Nutzung des Autos privilegieren (Anwohner) oder zu benachteiligen (Besucher, Mitarbeiter), kann nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein. Über die Bauleitplanverfahren soll der Parkverkehr der Besucher nach Möglichkeit gesichert bzw. auf dem Gelände beschränkt werden. Diese Stellplätze sind mit einer leistungsfähigen Bundesstraße an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen, sodass Er- 15.13</p>
15.13	<p>Die Wirkungen von Umgebungsärm werden auf der Seite 91 der Lärmaktionsplanung deutlich.</p> <p>— + ↻ ↺ Seitenansicht A<sup>+</sup> Laut vorlesen ↕ Zeichnen - ⌵ Hervorheben - ✖ Löschen</p> <p><b>Schema der Wirkungen von Umgebungsärm</b> </p>  <p>© ZEUS GmbH</p>	<p>15.14</p> <p>rd auf die obigen Ausführungen 7.2, 7.3 und 7.5. verwiesen</p> <p>Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Verfahren der Bebauungsplanänderung erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden nicht bestätigt. Der Landkreis hat dem Fachbeitrag zugestimmt und keine Hinweise oder Anregungen hierzu in seiner Stellungnahme abgegeben. Dem eventuell vorkommenden Rotmilan stehen mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche ausreichend Freiflächen als Jagdhabitat zur Verfügung. Dieses beschränkt sich nicht auf die Kleinteiligkeit dieses Bebauungsplanes. Die Änderung des Bebauungsplanes trifft nur Festsetzungen innerhalb des bestehenden Sondergebietes oder im</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	Bürger 10	
15.14	<p>Ich möchte nicht unerwähnt lassen, dass in dem Artenschutzfachbeitrag (AFB) das Vorkommen des hier lebenden Milanpärchens nicht berücksichtigt wird. Es kreist oft über unser Wohngebiet und über Karl's Erlebnisdorf. Das Plangebiet ist damit Flug- und Jagdrevier für den Greifvogel. Es hat hier <b>bisher</b> ein hervorragend geeignetes Habitat und steht auf Grund seiner Gefährdung beim Nabu auf der Vorwarnliste. Dies ist demnach bei der Festsetzung der erlaubten Firsthöhen und Grundflächenzahl im Plangebiet zu berücksichtigen.</p>	<p><b>15.14</b></p> <p>Darüberhinausgehende Freiflächen werden nicht in Nutzung genommen. Stattdessen werden andere Bauflächen aus dem Bebauungsplan entlassen und wieder der landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Bisher wurden keine Konflikte durch die Nutzung des Plangebietes und den Fahrgeschäften und Greifvögeln dokumentiert. Auch die Höhenfestsetzungen wurden durch die Fachleute der unteren Naturschutzbehörde und den Fachgutachter nicht in Frage gestellt. Die Höhenfestsetzung ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen. Nur ausnahmsweise sind Überschreitungen mit Genehmigung des Landkreises und der Gemeinde zulässig.</p>
15.15	<p>Der Schalltechnische Fachbeitrag wurde im März 2021 fertiggestellt. Auf Seite 33 in Tabelle 26 findet man Emissionsdaten anlagenbezogener Parkplätze. Die Hotelbettenangabe ist nicht korrekt. Hier beziehen sich die Anzahl der Hotelparkplätze auf 100 Betten. Das muss auf 200 Betten korrigiert werden.</p>	<p><b>15.15</b></p> <p>Die Angaben wurden entsprechend der geänderten Bettenzahl (3. Änderung) angepasst.</p>
15.16	<p>Ein weiteres Problem sehe ich in den beiden neu hinzugekommenen Gebieten SO/FM2a und 2b. Diese sind zwar im Planzeichnungsentwurf erkennbar, allerdings im Textteil überhaupt nicht erläutert, begründet bzw. beschrieben, was aber erforderlich ist, um zum Einen die Nutzung nachvollziehbar zu machen und zum Anderen die Planungsunterlagen überhaupt lesen zu können. Was sind SO/FM 2a und 2b? Hier beträgt die zulässige Firsthöhe 34 (2a) bzw. 37 (2b) Meter. Da in den Flächen SO1-SO2 aber 10 Meter Überschreitung möglich wäre, erlauben die Entwurfspläne Firsthöhen bei Spiel- und Sportgeräten von 44 bzw. 47 Metern! Wo soll das hinführen? <b>Die Immissions-Berechnung des Schallgutachtens muss auf der entsprechenden möglichen Höhe erfolgen, also 44 bzw. 47 Metern, und berücksichtigt werden.</b> Im Textteil unter Punkt 3.1 steht, dass innerhalb des Baugebietes SO/FM 2 eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup> zulässig. Haben wir dann demnach ein Karl's Plansch (<a href="https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plansch-eroeffnung/">https://www.themepark-central.de/karls-elstal-plansch-eroeffnung/</a>) mit 47 Meter Wasserrutsche vor dem Schlafzimmer? Und wenn ja, ist das im Schallgutachten berücksichtigt worden? Die Nutzung dieser Wasserfläche wird nicht näher erläutert.</p>	<p><b>15.16</b></p> <p>Textliche Festsetzungen ergänzen zeichnerische Festsetzungen in einem komplementären Sinne. Die zeichnerischen Festsetzungen der genannten Gebiete sind eindeutig und damit als Festsetzungen ausreichend. Bei SO/FM2a und b handelt es sich um Einzelstandorte bereits bestehender Anlagen, die auf diesem Wege an genau diesem Standort gesichert werden. Sie befinden sich in angemessener Nähe zu dem Plangebiet benachbarten Nutzungen und sollen daher auch bauleitplanerisch an diesem Standort mit ihren spezifischen Abweichungen von den Festsetzungen des SO/FM2 gesichert werden. Dies wird in der Begründung auch explizit erläutert.</p>
15.17	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist immer wieder von einer <b>nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung oder Beeinträchtigung</b> zu lesen. Diese Darstellung ist subjektiv und es wird nicht dargestellt, wie diese Beeinträchtigungen aussehen. Die Summe der vielen nicht wesentlichen zusätzlichen Belastungen oder Beeinträchtigungen stellt für die Anwohner, das angeschlossene Wohngebiet, also für Mensch und Natur in Purkshof am Ende eine <b>erhebliche</b> Belastung dar. Begründung Seite 39 Punkt 2.6.3 : „...Eine Erhöhung des Verkehrs wird dadurch nicht bedingt. Es dient eher dem reibungslosen Ablauf und der schnelleren Organisation des vorhandenen Besucherverkehrs. Wesentlich zusätzliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes daher nicht zu erwarten.“ Dem widerspreche ich. Viele ehemalige Gäste von Karls Erlebnispark meiden diesen aufgrund der Verkehrssituation. Verbessert man diese, ist durchaus damit zu rechnen, dass der Besucherverkehr weiter zunimmt.</p>	<p><b>15.17</b> <b>15.18</b></p> <p>Siehe Folgeseite</p>
15.18	<p>Für uns Anwohner gibt es kaum noch Bewegungsfreiräume zur Erholung, für Sport und Bewegung. Die Gemeinde hat dafür zu sorgen. Es ist gesetzlich verankert. Fahrrad fahren</p>	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<b>Bürger 10</b>	
15.18	<p>oder Spaziergänge sind nur unter Lebensgefahr möglich. Mit einem befahrbaren Gehweg bei hohem Verkehrsaufkommen sind die Anwohner insbesondere Kinder und alte Menschen gefährdet. In den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit – Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren“ steht: „wird das Untersuchungsprogramm zum Schutzgut menschliche Gesundheit auf „Trivialindikatoren“, wie zum Beispiel auf den Verlust von Siedlungs- und Erholungsflächen oder deren Beeinträchtigung durch Schall oder Luftschadstoffimmissionen, reduziert. Andererseits werden Institutionen wie die Gesundheitsämter, die dazu beitragen können, dass die Gesundheitsbelange umfassend und in effizienter Weise Eingang in den Untersuchungsrahmen von Umweltverträglichkeitsstudien und -berichten finden, nicht ausreichend an den einschlägigen Verfahren beteiligt.“  <a href="https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf">https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/leitlinien_schutzgut_menschliche_gesundheit_38-43.pdf</a></p> <p>Und weiter:</p>	
15.19	<p>„Für eine kleinräumige Sozialraumanalyse wird die Beteiligung des Jugendamts in Planungs- und Genehmigungsverfahren angeregt.“</p> <p>Schon so oft haben wir Anwohner auf die Gefährdung der Kinder aufmerksam gemacht. Die Situation ist unverantwortlich. Keine Geschwindigkeitsbegrenzung oder andere Vorsorgemaßnahmen schützen die hier lebenden Menschen vor dem immer mehr zunehmenden Massentourismus und Durchgangsverkehr. Prüfen Sie bitte einmal den Schulweg unserer schulpflichtigen Kinder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln! Und am Nachmittag kann kein Kind zum gemeinsamen Spiel das andere Haus mit den Freunden unter sicheren Bedingungen erreichen!</p>	<p>15.17</p> <p>Für den Themenbereich der verkehrlichen Erschließung der Stellplätze und der verbesserten SPNV-Erschließung wird auf obige Ausführungen verwiesen. Der Hinweis auf Subjektivität einer nicht wesentlichen zusätzlichen Belastung wird zurückgewiesen. Die Eingriffsregelung bezieht sich auf objektive Kriterien die abgeprüft wurden und sich quantitativ und qualitativ erfassen lassen. Bezüglich des Hinweises zu dem Umweltbericht ist zu bemerken, dass mit der Änderung des Bebauungsplans bestehende Nutzungen klargestellt und reorganisiert werden und damit auch keine wesentliche Erhöhung des Verkehrs zu erwarten ist. Die Ausführungen bleiben in diesem Sinne korrekt.</p>
15.20	<p>In der Begründung auf Seite 30 Punkt 2.4.3 steht: „Eine intakte Umwelt ist auch die Lebensgrundlage für den Menschen. Durch die Benennung des Schutzgutes Mensch mit dem Zusatz „insbesondere der menschlichen Gesundheit“ in § 2 UVPG wird deutlich, dass es bei der Betrachtung des Schutzgutes in Abgrenzung zu anderen Schutzgütern im Wesentlichen um das Wohlbefinden des Menschen und ein die Gesundheit förderndes Wohnumfeld geht. Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind daher die Ausstattung des Plangebietes im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld, die Erholungsseignung von siedlungsnahen Flächen sowie erholungsrelevante Infrastruktur und mögliche Beeinträchtigungen dieser Qualitäten durch beispielsweise Lärm und sonstige Immissionen oder fehlende Zugänglichkeit/Durchgängigkeit von Erholungsflächen zu betrachten.“ Von einem „die Gesundheit förderndes Wohnumfeld“ entfernen wir uns immer mehr.</p>	<p>15.18 15.20</p> <p>Das Gesundheitsamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde. Hinweise des Gesundheitsamtes sind nicht eingegangen. Die Darstellung, dass Spaziergehen nur unter Lebensgefahr möglich sei, entspricht nicht den Tatsachen, da sie Versäumnisse der Straßenverkehrsbehörde bei der Sicherung des Fuß- und Radverkehrs suggeriert, die nicht erkennbar sind. Die Prüfung der Schulwegsicherheit ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens, kann aber gegenüber der Gemeinde bzw. dem Landkreis angeregt werden.</p> <p>15.19</p> <p>Das Jugendamt ist Bestandteil der Verwaltung des Landkreises, der im Planverfahren beteiligt wurde.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<b>Bürger 10</b>	
15.21	<p>In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung heißt es auf Seite 9:</p> <p><i>„Nach der Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist die Änderung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als UG 1 bezeichnet) nicht mehr Bestandteil des Änderungsverfahrens. Diese Flächen werden nicht mehr als Sondergebietsflächen in Betracht gezogen und die Festsetzungen bleiben wie im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesen, bestehen.“</i></p> <p>Das begrüßen wir. Die Festsetzungen bestehen seit 2006 und wurden bisher noch nicht umgesetzt. Hier ist meines Erachtens ein zeitlicher Rahmen notwendig, um die Umsetzung endlich durchzuführen. Schließlich sind es Ausgleichsmaßnahmen für vorher durchgeführte Eingriffe in die Natur. Auf der Seite 10-11 steht weiter: <i>„In der Praxis wurden die einzelnen Vorhaben den bestimmten Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Diese wurden im Einvernehmen mit dem Landkreis aber außerhalb des Bebauungsplanes durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden nur vereinzelte Maßnahmen realisiert, wie z.B. Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen. Der große Bereich für Ausgleichsmaßnahmen, wie Streuobstwiese, Blühstauden und Beerensträucher wurde daher bisher nicht hergestellt. ...Bestimmte Ausgleichsmaßnahmen wurden entweder an anderer als die festgesetzte Stelle im Bebauungsplan durchgeführt oder die Änderungen führten nicht zu einer Ausweitung oder Änderung von Ausgleichsmaßnahmen.“</i></p> <p>Ist dies geprüft worden? Wo und in welcher Form sind diese Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt worden? Angesichts der doppelt erbauten Bettenzahl des Hotels und der ständigen Belastungen würden wir es begrüßen, wenn die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß gültigem Bebauungsplan, oder im Entwurf unter Punkt 5 aufgeführt und auf Seite 10 der Begründung unter Punkt 1.6.3 beschrieben, endlich schnellstmöglich erfolgt, zumal eine Umstrukturierung in Sondergebiet nicht mehr vorgesehen ist.</p>	<p>15.21</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausgleich wurde in Form von Ökokontenmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes realisiert. Die Bettenanzahl steht nicht im Zusammenhang mit den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und bedingt auch nicht den Umfang der Ausgleichsmaßnahmen.</p>
15.22	<p>An dieser Stelle möchte ich noch auf ein paar Formfehler aufmerksam machen.</p> <p>In der Begründung Seite 6 steht das Wort „mäandern“. Dieses Wort kenne ich nicht.</p> <p>In der Begründung Seite 9 Punkt 1.6.1 <i>„Der ehemalige Bereich SO/Baumarkt wird in den Bereich...umbenannt“</i>. Damit ist wohl der Bereich Bauernmarkt gemeint.</p> <p>In der Begründung Seite 16 sind FFH-Gebiete mehr als 3000m entfernt vom Plangebiet. Dies hatte ich im Vorentwurf bereits in Frage gestellt, da es laut google Abmessung nur 1800m sind. Auf Seite 30 der Begründung Punkt 2.4.2 liegt das Schutzgebiet allerdings nur noch 2000m vom Plangebiet entfernt. Wir kommen der Sache näher. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Ist die Entfernung geprüft worden?</p> <p>Die Seiten 35 und 36-37 zeigen Wiederholungen „Für die Feldlerche und das Rebhuhn...“.</p> <p>Aus der <u>Planzeichnung</u> des vorliegenden Entwurfes geht im Gebiet SO/FM2 neben der GRZ von 0,6 eine Überbauung von bis zu 30% hervor. Dies ist im <u>Textteil</u> nicht beschrieben. Das sorgt für Verwirrung. Ich vermisste die Nachvollziehbarkeit. Im gültigen B-Plan steht die 30 prozentige Überschreitung im Punkt 2.1 des Textteils noch drin.</p>	<p>15.22</p> <p>Das ein Wort dem Einwender unbekannt ist, kann nicht als Fehler im Verfahren gewertet werden. Das Wort Baumarkt wird in Bauernmarkt geändert.</p> <p>Die Entfernungen zu den Schutzgebieten sind den Umweltkarten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie entnommen und werden aufgrund des Kartenmaßstabes in einer nur annähernd zutreffenden Angabe getätigt. Auf Seite 16 der Begründung handelt es sich um die Entfernung zum Naturschutzgebiet und unter Punkt 2.4.2 ist die Entfernung zum FFH-Gebiet aufgeführt. Das Naturschutzgebiet liegt weiter entfernt vom Plangebiet. Die Darstellungen in der Begründung sind richtig.</p> <p>Wie oben bereits erläutert, ergänzen textliche Festsetzungen zeichnerische Festsetzungen in einem komplementären Sinne. Die zeichnerischen Festsetzungen der genannten Gebiete sind eindeutig und damit als Festsetzungen ausreichend.</p>

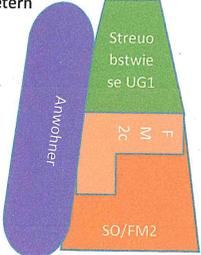
# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	<b>Bürger 10</b>	
	<p>Insgesamt zeigen die Entwürfe noch deutliche Schwachstellen auf.</p> <p>Meines Erachtens ist die Erweiterung des Projektes Karl's in dieser Form kritisch zu hinterfragen.</p> <p>15.23 Immer öfter frage ich mich, welchen Stellenwert Naturschutz hier hat. Da sind massenhaft Plastikfetzen oder schwarze Schlauchteile von der Bewässerung der Erdbeeren in der Natur zu finden, da werden Brunnen gebaut, um die Bewässerung der Erdbeeren zu gewährleisten, da wird immer noch eine Eiszeit mitten im Sommer betrieben... Das Bauen von Brunnen für Erdbeeren ist Raubbau an der Natur. Das Ökosystem (UNESCO-Weltkulturerbe) von Donana in Huelva im Südwesten Spaniens ist ein gutes Beispiel. Eines der wichtigsten Feuchtgebiete Europas fällt der Bewässerung von Erdbeeren zum Opfer auf Kosten der Zugvögel, der dort lebenden Menschen und der Natur. „...Erdbeeren sind durstige Früchte...“. Haben wir damit begonnen, die gleichen Fehler wie in Andalusien zu wiederholen? Das macht Angst.</p> <p>15.24 Auch in Purkshof sind die Auswirkungen der Eingriffe in die Natur zu bemerken. Noch vor wenigen Jahren hatten wir hier so viele Amphibien, dass sie zu bestimmten Tages-, und Nachtzeiten laut in großer Zahl zu hören waren. Leider gibt es sie immer weniger. Und anstatt die Populationen zu schützen, wird die nächste grüne Fläche sogar mit altem Baumbestand und als Parkanlage ausgewiesen, vor dem ehemaligen Gutshaus geopfert, um private Interessen eines Einzelnen für die Bebauung und die Umwandlung in ein Mischgebiet frei zu geben. Und anstatt der vollversiegelten Parkfläche eine Etage raufzusetzen, wird eine große landwirtschaftliche Fläche Privatparkplatz. Die Photovoltaikanlagen kann man ebenso auf die bestehenden Dächer aufbringen.</p> <p>15.25 Ich persönlich möchte nicht, dass Purkshof sich weiterhin zu einem irgendwann leblosen Massen-Touristenort entwickelt, wo Wohnen keine Rolle mehr spielt. Es gibt genug von diesen Orten.</p> <p>Mit der Bitte, das bestehende Defizit hinsichtlich gesundheitlicher Belange der Anwohner bei der Planung zu überwinden und den Schutz der Natur bei der Abwägung zu berücksichtigen, verbleibe ich</p>	<p>15.23 Vermutlich verweist der Einwender auf ordnungsgemäße Bewässerungssysteme der Landwirtschaft. Die ordnungsgemäße, betriebliche Abwicklung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>15.24 Die genannten Alternativen sind in der Entwurfsplanung durchaus erwogen worden. Ein Parkdeck wird im erneuten Entwurf eingeplant. Dabei soll ein Parkdeck aber entfernt von der bestehenden Wohnbebauung und nicht in unmittelbarer Nachbarschaft entstehen, um hier Konflikte der Nutzung zu minimieren. Photovoltaik lässt sich inzwischen aber auch recht gut mit einer darunter stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung verbinden, so dass der Flächenverbrauch (hinsichtlich Agrarlands) minimiert werden kann. Arten- und Denkmalschutz haben hinreichend Eingang in die Planungen gefunden, wie andernorts bereits erläutert wurde.</p> <p>15.25 Die Landesplanung benennt recht restriktiv wenige mögliche Räume in Mecklenburg-Vorpommern, wo entsprechende Wirtschaftsbetriebe wie „Karl's Hof“ möglich sind; die Tatsache, dass der Ortsteil Purkshof primär der gewerblichen Entwicklung und dient und keinen planerisch prioritären Wohnstandort des Rostocker Umlands darstellt, ist seit Jahrzehnten allgemein bekannt und mehrfach Gegenstand der Planabwägung gewesen.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>16.1</p>	<p><b>16. Bürger 11</b></p> <p>Bürger der Gemeinde Purkshof, 25.08.2021 Ortsteil Purkshof 18182 Rövershagen</p> <p>Liebe Gemeindevertreter, sehr geehrte Amtsmitglieder im Amt Rostocker Heide, bezüglich der im Amt Rostocker Heide in Auslegung befindlichen Flächen- und Bebauungspläne um Karls Erlebnisdorf haben wir folgende Ideen, Wünsche, Vorschläge und Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transparente, zufriedenstellende und vorsorgeorientierte Bearbeitung</li> <li>• Berücksichtigung von uns Anwohnern und unserer Gesundheit</li> <li>• Menschenwürdige Umwelt, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</li> <li>• Geringere Verkehrsbelastung, Vermeidung von zusätzlichem Verkehr</li> <li>• Verkehrsberuhigung in unserer Dorfstraße</li> <li>• Schutz vor Lärm und Reinhaltung der Luft</li> <li>• Einhaltung bzw. Wiederherstellung der Emissions- und Immissionswerte für ein Allgemeines Wohngebiet</li> <li>• Gesundes attraktives Wohnumfeld</li> <li>• Erkennbare Wahrnehmung von uns Anwohnern als Teil der Gemeinde Rövershagen</li> <li>• Keine weitere Ausdehnung von touristischen Attraktionen in unser Dorf</li> <li>• Keine Erhöhung der bebaubaren Grundflächenzahl im Sondergebiet SO/FM2</li> <li>• Keine weiteren Karussells oder Achterbahnen in SO/FM2, die uns zunehmend belasten</li> <li>• Keine weitere Bebauung mit Überschreitung der Firsthöhe von 32 Metern</li> <li>• Gegebenenfalls Trennung bzw. Teilung der Fläche SO/FM2 mit der Bezeichnung SO/FM2c um die Anwohner zu schützen</li> </ul> <p><b>Wir wollen hier auch in Zukunft noch weiter leben!</b> <b>Damit Heimat in Rövershagen nicht dem Tourismus weicht!</b> <b>Danke für Ihr Verständnis!</b></p>  	<p>16.1</p> <p>Das Bauleitplanverfahren ist eben dafür da, etwaige Weiterentwicklungen der Realnutzung und entsprechende Zielvorstellungen abzuwägen und eine ausgewogene Weiterentwicklung des Plangebiets zu ermöglichen. Sicherlich sind viele Belästigungen durch Geräusche der Fahrgeschäfte eine empfundene Belastung. Die notwendigen und gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte werden eingehalten, die Höhe der jeweiligen baulichen Anlagen dementsprechend festgesetzt. Damit wird sachgerecht mit dem Themenbereich Immissionen entsprechend der Gesetze und Verordnungen umgegangen. Eine entsprechende gutachterliche Ermittlung von Immissionen erfolgt nach dem gültigen Stand der Technik.</p> <p>Ein Bebauungsplan kann nicht dazu dienen, allgemeine Probleme des motorisierten Stadt-Umland-Verkehrs zu bearbeiten. Nichtsdestoweniger bleibt unbenommen, dass ein Umstieg von Autofahrenden auf andere Angebote des im Vergleich mit anderen Teilen Mecklenburg-Vorpommerns gut ausgebauten ÖPNV zwischen Rostock und Rövershagen (mehrere vertaktete Bahn- und Buslinien) zur Entspannung der Lage beitragen würde.</p> <p>Eine Beteiligung der entsprechenden Stellen in der Gemeinde, im Amt und im Landkreis erfolgte durch den Landkreis nach den gegebenen Prozessen einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Alle EinwohnerInnen Rövershagen haben die Möglichkeit, durch Teilnahme an Wahlen an der Willensbildung in der Gemeinde mitzuwirken, dementsprechend werden die durch Gemeinde, Amt oder Landkreis getätigten Einwendungen und Hinweise in die Abwägung mit einbezogen. Die Transparenz erfolgt durch die Öffentlichkeit der Tätigkeit des Gemeinderats.</p>

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
17.	<p><b>Bürger 12</b></p>	
<p>17.1</p>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <p>Rostock ,20.08.2021</p> </div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p>Betreff: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf* Rövershagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchte ich darauf aufmerksam machen, dass bei den vorgesehenen F- und B-Plänen rund um KARL's Erlebnisdorf, die sich momentan in Ihrem Amt in Auslegung befinden, der Raubvogel Roter Milan beachtet werden muss. Bei den geplanten Höhenangaben sehe ich die Pläne mit Sorge. Der Rote Milan ist in seiner Population gefährdet.</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 50px; margin-top: 10px;"></div>	<p>17.1</p> <p>Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden im Fachbeitrag nicht bestätigt. Der Landkreis hat dem Fachbeitrag zugestimmt und keine Hinweise oder Anregungen hierzu in seiner Stellungnahme abgegeben. Dem Rotmilan stehen mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche ausreichend Freiflächen als Jagdhabitat zur Verfügung. Dieses beschränkt sich nicht auf die Kleinteiligkeit dieses Bebauungsplanes. Die Änderung des Bebauungsplanes trifft nur Festsetzungen innerhalb des bestehenden Sondergebietes oder im Bereich der bereits genutzten Stellplatzfläche. Darüberhinausgehende Freiflächen werden nicht in Nutzung genommen. Stattdessen werden andere Bauflächen aus dem Bebauungsplan entlassen und wieder der landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Bisher wurden keine Konflikte mit der Nutzung des Plangebietes und Greifvögeln dokumentiert. Die Höhenfestsetzung ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen. Nur ausnahmsweise sind Überschreitungen mit Genehmigung des Landkreises und der Gemeinde zulässig.</p>

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	<p><b>Bürger 13</b></p> <div data-bbox="156 363 454 523" style="background-color: black; width: 133px; height: 100px; margin-bottom: 10px;"></div> <p style="text-align: right;">Rostock ,20.08.2021</p> <p style="text-align: right; color: red;">EINGANG 26. AUG. 2021</p> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p><b>Betreff: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf* Rövershagen</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchte ich darauf aufmerksam machen, dass bei den vorgesehenen F- und B-Plänen rund um KARL's Erlebnisdorf, die sich momentan in Ihrem Amt in Auslegung befinden, der Raubvogel Roter Milan beachtet werden muss. Bei den geplanten Höhenangaben sehe ich die Pläne mit Sorge. Der Rote Milan ist in seiner Population gefährdet.</p> <div data-bbox="156 1177 495 1358" style="background-color: black; width: 151px; height: 113px; margin-top: 10px;"></div>	<p><b>18.1</b></p> <p>Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden im Fachbeitrag nicht bestätigt. Der Landkreis hat dem Fachbeitrag zugestimmt und keine Hinweise oder Anregungen hierzu in seiner Stellungnahme abgegeben. Dem Rotmilan stehen mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche ausreichend Freiflächen als Jagdhabitat zur Verfügung. Dieses beschränkt sich nicht auf die Kleinteiligkeit dieses Bebauungsplanes. Die Änderung des Bebauungsplanes trifft nur Festsetzungen innerhalb des bestehenden Sondergebietes oder im Bereich der bereits genutzten Stellplatzfläche. Darüberhinausgehende Freiflächen werden nicht in Nutzung genommen. Stattdessen werden andere Bauflächen aus dem Bebauungsplan entlassen und wieder der landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Bisher wurden keine Konflikte mit der Nutzung des Plangebietes und Greifvögeln dokumentiert. Die Höhenfestsetzung ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen. Nur ausnahmsweise sind Überschreitungen mit Genehmigung des Landkreises und der Gemeinde zulässig.</p>

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>19.</p> <p>19.1</p>	<p><b>Bürger 14</b></p> <p> Rostock ,20.08.2021</p> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p>Betreff: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl's Erlebnisdorf* Rövershagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchte ich darauf aufmerksam machen, dass bei den vorgesehenen F- und B-Plänen rund um KARL's Erlebnisdorf, die sich momentan in Ihrem Amt in Auslegung befinden, der Raubvogel Roter Milan beachtet werden muss. Bei den geplanten Höhenangaben sehe ich die Pläne mit Sorge. Der Rote Milan ist in seiner Population gefährdet.</p> <p></p>	<p>19.1</p> <p>Der Rotmilan ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erwähnt worden. Bruthabitate oder Sichtungen wurden im Fachbeitrag nicht bestätigt. Der Landkreis hat dem Fachbeitrag zugestimmt und keine Hinweise oder Anregungen hierzu in seiner Stellungnahme abgegeben. Dem Rotmilan stehen mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche ausreichend Freiflächen als Jagdhabitat zur Verfügung. Dieses beschränkt sich nicht auf die Kleinteiligkeit dieses Bebauungsplanes. Die Änderung des Bebauungsplanes trifft nur Festsetzungen innerhalb des bestehenden Sondergebietes oder im Bereich der bereits genutzten Stellplatzfläche. Darüberhinausgehende Freiflächen werden nicht in Nutzung genommen. Stattdessen werden andere Bauflächen aus dem Bebauungsplan entlassen und wieder der landwirtschaftlichen Fläche zugeordnet. Bisher wurden keine Konflikte mit der Nutzung des Plangebietes und Greifvögeln dokumentiert. Die Höhenfestsetzung ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan entnommen. Nur ausnahmsweise sind Überschreitungen mit Genehmigung des Landkreises und der Gemeinde zulässig.</p>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
20.	<p><b>GDM</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: <b>537 - 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Karl's Erlebnisdorf Rövershagen - Entwurf</b></p> <p>Reg.-Nr.: 05883/21 PE-Nr.: 05883/21</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><b>Auflage:</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; margin-top: 20px;">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 BKFD33HAN</p>		

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
21.	50Hertz	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<div style="text-align: center;">  </div> <p>50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin</p> <p><b>50Hertz Transmission GmbH</b></p> <p>Amt Rostocker Heide Bau- und Entwicklungsamt Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p>TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin</p> <p>Datum 15.07.2021</p> <p>Unser Zeichen <b>2020-003577-02-TG</b></p> <p>Ansprechpartner/in Frau Froeb</p> <p>Telefon-Durchwahl 030/5150-3495</p> <p>Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen</p> <p>Ihre Nachricht vom 09.07.2021</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters</p> <p>Geschäftsführer Stefan Kapfeler, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borcharding Dr. Frank Golletz Marco Nix</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF</p> <p>USt.-Id.-Nr. DE813473551</p> 	

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



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

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



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

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
23.	Gemeinde Poppendorf	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<div data-bbox="190 375 683 502" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <h2 style="margin: 0;">AMT CARBÄK</h2> <p style="margin: 0;">- Der Amtsvorsteher -</p> </div> <div data-bbox="241 510 638 534" style="text-align: center;"> <p>Amt Carbäk • Moorweg 5 • 18184 Broderstorf</p> </div> <div data-bbox="761 375 952 566" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="179 582 380 646"> <p><b>Amt Rostocker Heide</b> Eichenallee 20 a 18182 Gelbensande</p> </div> <div data-bbox="694 590 929 646"> <p>Telefon: 038 204 / 718 22 Zentrale: 038 204 / 718 0 Fax: 038 204 / 718 50</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="694 651 929 686"> <p>Homepage: <a href="http://www.amtcarbaek.de">www.amtcarbaek.de</a> E-Mail: <a href="mailto:christin.burmeister@amtcarbaek.de">christin.burmeister@amtcarbaek.de</a></p> </div> <div data-bbox="694 699 929 726"> <p>Auskunft erteilt: Frau Burmeister Zimmer-Nr.: 1.02</p> </div> </div> <hr style="border: 0.5px solid black; margin: 10px 0;"/> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div data-bbox="179 726 302 758">Ihr Zeichen:</div> <div data-bbox="347 726 470 758">Ihre Nachricht vom: 09.07.2021</div> <div data-bbox="492 726 683 758">Posteingang bei unserer Behörde:</div> <div data-bbox="705 726 806 758">Mein Zeichen:</div> <div data-bbox="840 726 929 758">Datum: 19.07.2021</div> </div> <p style="margin-top: 20px;"><b>4. Änderung Bebauungsplans Nr. 6 „Karls Erlebnisdorf Rövershagen“</b> <b>hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbar-</b> <b>gemeinden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Poppendorf stimmt dem Planentwurf nebst Begründung der Satzung der Gemeinde Rövershagen über die 4. Änderung Bebauungsplans Nr. 6 „Karls Erlebnisdorf Rövershagen“ im Rahmen der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB ohne Bedenken und Einwände zu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Christin Burmeister Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt</p> </div> <hr style="border: 0.5px solid black; margin-top: 20px;"/> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;"><b>Hinweis:</b> Nähere Informationen zum Datenschutz finden Sie in den Aushängen und Auslegungen in der Amtsverwaltung und unter <a href="http://www.amtcarbaek.de/aktuelles">www.amtcarbaek.de/aktuelles</a> (allgemeiner-hinweis-zur-datenverarbeitung-in-der-amtsverwaltung). Weitere Fragen können in einem persönlichen Gespräch beantwortet werden.</p>		

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



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

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 RÖVERSHAGEN



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