

Anlage 1
zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

.....

Übersicht zur Beteiligung von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit am Entwurf

Zum Entwurf (Arbeitsstand September 2023) wurden 22 Stellungnahmen angefordert. Es wurden 19 Stellungnahmen abgegeben.

Die Übersicht zu den Stellungnahmen und deren Abwägung werden auf den Seiten behandelt

Unberücksichtigte Anregungen / Bedenken: **keine**

Die Nachbargemeinden wurden um Stellungnahmen gebeten. Es wurden keine Bedenken geäußert.

Während der Veröffentlichung des Entwurfs im Internet sind 3 Äußerungen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Äußerungen werden auf den Seiten 7 bis 18 behandelt.

Durch die Berücksichtigung der Hinweise ergeben sich Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung und in der Begründung:

Teil A: Planzeichnung:

- Mindesthöhe für bauliche Anlagen aus der Nutzungsschablone entfernt, weil sie nicht für die gesamte Gemeinbedarfsfläche gilt.
- Zweckbestimmung für Grünfläche Nr.4 ergänzt: *sonstige Grünanlage*

Teil B: Text:

- Änderung der Festsetzung 1.2 >>Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die vorhandene Oberkante der Straße *Swager sin Grund* im Bereich der Anbindung der Erschließungsstraße
- Einfügung der aufschiebend bedingten Festsetzung Nr. 8.1
- *Textl. Festsetzung 7.1 entsprechend der geänderten EAB geändert*

Begründung:

- Ergänzung der Begründung um die Kapitel 4.6 Bodenschutz, 4.7 Betroffenheit von Wasserkörpern und 5.2 Windenergieanlagen
- Ausführungen zur Standortwahl und den untersuchten Alternativen in Kapitel 1
- Erläuterung zur aufschiebend bedingten Festsetzung Nr. 8.1 in Kapitel 5.1
- *Kapitel 6.2 zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung geändert*
- *Geänderte EAB als Anlage zur Begründung*

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet Swager sin Grund“	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

	Behörde	Datum	Inhalt	Berücksichtigung
1	Landkreis Rostock	20.11.23	<ul style="list-style-type: none"> • Variantenvergleich fehlt in Begründung • Festsetzungen zur Höhe müssen bestimmt und vollziehbar sein, Bezugspunkt muss fest sein • Bezugspunkt muss sich innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden • <u>Alle</u> Verfahrensvermerke sind zu siegeln. • XPlan-Datenformat für Gemeinde verbindlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung in Kapitel 1 der Begründung • Bezugspunkt wurde geändert: • Bezugspunkt ist die Oberkante der vorhandenen Straße <i>Swager sin Grund</i> im Bereich der Anbindung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung innerhalb des Plangeltungsbereichs der 6. Änderung des B1.2/4. • Kenntnisnahme • XPlan-Datenformat wird für Planänderungsbereich übergeben
	Amt für Kreisentwicklung	03.11.23	Keine Anregungen	
1a	Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde	31.07.23	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist sicherzustellen, dass hinsichtlich des Salzsilos und des Waschplatzes Aus-/Abwaschungen bzw. Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen bzw. des Bodens vermieden werden. • Die Errichtung von Wällen bzw. deren Möglichkeit der Errichtung auf den Grünflächen Nr.1 und Nr.2 ist in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen, d.h. als Eingriff darzustellen. • Gesetzlich geschützte Einzelbäume, d.h. Bäume, welche einen Stammumfang von mehr als 1m, gemessen in 1,30 m über den Erdboden haben, sind unabhängig von Biotoptyp darzustellen. 	<ul style="list-style-type: none"> • technische Details sind nicht B-Plan-relevant • Errichtung erfolgt nach den Regeln der Technik • Genehmigungs- und Ausführungsplanung unter Berücksichtigung gesetzlicher und verordnungsrechtlicher Vorgaben • ist in Eingriffsbilanzierung erfolgt • gesetzlich geschützte Einzelbäume wurden in EAB ermittelt und der entsprechende Ausgleich festgesetzt
		15.11.23	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme der Ausführungen zum Artenschutz 	
			<ul style="list-style-type: none"> • Anerkennung eines Kompensationsüberschusses durch die UNB kann nicht nachvollzogen werden; Bitte um Nachweis • Wenn Überschuss vorliegt, muss dieser um Fläche der 6. Änderung reduziert werden 	<ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen der 4. Änderung des B1.2/4 „<i>Swager sin Grund</i>“ (rechtskräftig seit 2014) wurde der Überschuss von 51.187 m² KfÄ ausgewiesen und von der UNB im Verfahren bestätigt • <u>Minderung des Überschusses im Rahmen der 2. Änderung des B1.3 „<i>Elsterstraat</i>“ (2021)</u> • EAB wurde dahingehend überarbeitet, dass reduzierter Überschuss berücksichtigt ist und Ausgleichsfläche, die von aktueller 6. Änderung des B1.2/4 überplant ist, vom Überschuss abgezogen wird • Verbleibendes Defizit über Kauf von Ökopunkten ausgeglichen

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet <i>Swager sin Grund</i> “	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

	Behörde	Datum	Inhalt	Berücksichtigung
			<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung des Walls auf Grünfläche fehlt in Bilanz Eingriffe auf Grünflächen Nr. 3 und 4 sind durch entsprechende Festsetzungen auszuschließen 	<ul style="list-style-type: none"> Wall ist berücksichtigt (siehe EAB, Anhang 1, S. A1-2) Grünfläche Nr. 3 hat die Zweckbestimmung Abstandsgrün. Sie soll sicherstellen, dass zwischen der künftigen Zufahrtsstraße zum Bauhof und dem vorhandenen Wohngrundstück ausreichend Abstand verbleibt für Grünfläche Nr.4 wird Zweckbestimmung „sonstige Grünanlage“ festgesetzt
1b	Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde	27.07.23 19.10.23	<ul style="list-style-type: none"> Altlasten/Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht vorhanden innerhalb der überplanten Fläche befinden sich Böden mit überwiegend erhöhter Schutzwürdigkeit der Bodenfunktion prüfen, ob diese Flächen von Bebauung freigehalten werden können allgemeine Hinweise zu Umgang mit Boden 	<ul style="list-style-type: none"> Aussage in Begründung übernommen Erläuterungen in Kapitel 4.6 Bodenschutz Hinweise in Begründung übernommen
1c	Untere Immissionsschutzbehörde	25.10.23	<ul style="list-style-type: none"> Schalltechnische Untersuchung der UmweltPlan GmbH Stralsund vom 12.06.23 lag vor, enthält geeignete Festsetzungsvorschläge Empfehlung, vorgeschlagene, aufschiebend bedingte Festsetzung (Sicherstellung, dass Inbetriebnahme erst nach Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen erfolgt) zu übernehmen oder entspr. städtebaulicher Vertrag Hinweis auf Abweichung in Formulierung FS Nr.6 zu Begründung 	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde folgt der Empfehlung und übernimmt die vorgeschlagene aufschiebend bedingte Festsetzung in die Satzung (textl. FS Nr. 8.1) Abweichungen wurden geprüft und korrigiert
1d	Umweltamt, Untere Wasserbehörde	26.07.23	<ul style="list-style-type: none"> vorhandener Graben ist wasserwirtschaftliche Anlage mit regionaler Bedeutung für gesamtes Plangebiet <i>Swager sin Grund</i> Bei Verlegung/Beseitigung ist sicherzustellen, dass das ankommenden Drainagewasser nicht unkontrolliert dem Wohngebiet zufließen kann hydraulische Betrachtung erforderlich, wenn überschüssiges Niederschlagswasser eingeleitet werden soll Hinweise zu vorbeugendem Gewässerschutz 	<ul style="list-style-type: none"> Innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 1.2/4 sind Regenwasserretentionsräume durch Geländemodellierungen angelegt worden (Umsetzung der 3. Änderung des B 1.2/4) vorhandener Graben im Änderungsgebiet hat seitdem keine Bedeutung Umgang mit vorhandenem Graben wird in Erschließungsplanung geklärt
		24.10.23	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bedenken 	

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet <i>Swager sin Grund</i> “	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

	Behörde	Datum	Inhalt	Berücksichtigung
1e	Untere Denkmalschutzbehörde	18.07.23 23.10.23	keine Belange berührt, keine Einwände	
1f	SG Straßenbau SG Straßenverkehr	18.07.23 20.07.23	<ul style="list-style-type: none"> keine Anregungen, da keine Kreisstraße betroffen Anregung, Anbindung des Plangebiets über bestehende Ackerzufahrt vorzunehmen 	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde folgt der Anregung, die Anbindung an Straße <i>Swager sin Grund</i> entspricht der bestehenden Ackerzufahrt festzusetzen
	SG Straßenverkehr	23.10.23	<ul style="list-style-type: none"> Hinweis auf mögliche Missverständnisse bezüglich Vorfahrtberechtigung in Tempo30-Zone 	<ul style="list-style-type: none"> Der geplante Bauhof hat seine Grundstückszufahrt nicht direkt an der Straße <i>Swager sin Grund</i>, sondern am südlichen Ende der im Planänderungsbereich festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung. Die Anbindung der Erschließungsstraße an die Straße <i>Swager sin Grund</i> wird ein Kreuzungspunkt gleichberechtigter Straßen sein, d.h., es gilt rechts vor links.
	SG Straßenbau	14.11.23	<ul style="list-style-type: none"> Keine Anregungen 	
1g	Brandschutzdienststelle	17.10.23	<ul style="list-style-type: none"> Keine Anregungen 	
2	Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste „	10.07.23	<ul style="list-style-type: none"> vorhandener Graben ist kein Gewässer II. Ordnung, wird vom WBV nicht unterhalten Befindet sich der Graben im Anlagenbestand des Zweckverbandes der Gemeinde? Klärung, ob Graben der Rückhaltung und Abführung des Niederschlagswassers dient Wer unterhält Graben? 	<ul style="list-style-type: none"> Graben wird von Gemeinde bewirtschaftet Innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 1.2/4 sind Regenwasserretentionsräume durch Geländemodellierungen angelegt worden (Umsetzung der 3. Änderung des B 1.2/4) vorhandener Graben im Änderungsgebiet hat seitdem keine Bedeutung Umgang mit vorhandenem Graben wird in Erschließungsplanung geklärt
3	WWAV Warnow-Wasser- und Abwasserverband Nordwasser GmbH	07.07.23	<ul style="list-style-type: none"> keine grundsätzlichen Bedenken Anlagen für Trink- und Schmutzwasser in Straße <i>Swager sin Grund</i> vorhanden, Anschlüsse möglich Kapazität des Trinkwassernetzes für Löschwasser: 48 m³/h über Zeitraum von 2 h Niederschlagswasser ist vorrangig auf Grundstück zu versickern Alternative Regenwasserrückhaltungen sind zu prüfen 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet Swager sin Grund“	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

	Behörde	Datum	Inhalt	Berücksichtigung
			<ul style="list-style-type: none"> • Regenwasserkanal DN 300 PVC zwischen Steinschlucker und Regenwasserkanal in Straße ist im Eigentum der Gemeinde 	
		01.11.23	<ul style="list-style-type: none"> • Anfallendes Niederschlagswasser sollte vorrangig vor Ort versickert oder verwertet werden • Planerische Vorgaben zu dezentralen Maßnahmen (Rigolen, Gründächer) • Hinweis auf Verwendung von durchlässigen Oberflächenbefestigungen • falls Niederschlagswasserbehandlung notwendig, sind entspr. Anlagen vorzusehen (konkrete Auflagen im Rahmen der Genehmigung eines Grundstückanschlusses) 	<ul style="list-style-type: none"> • Umgang mit Regenwasser wird in Erschließungsplanung geklärt
4	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg07.23	<ul style="list-style-type: none"> • Radelbach betroffen (Gewässer II. Ordnung, nach WRRL berichtspflichtig) • Hinweis, dass Planung/Realisierung zu keiner Verschlechterung des Zustandes führen darf • WRRL-Maßnahmen dürfen durch Planung/Realisierung nicht behindert werden • Regenentwässerung darf zu keiner Überforderung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Vorflut führen • keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen im Plangebiet vorhanden 	siehe Begründung/ Kapitel 4.7
			<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf zulässige Emissionen (Schall und Schlagschatten) der vorh. WEA 1990 m südwestlich 	siehe Begründung/ Kapitel 5.7
		25.10.23	<ul style="list-style-type: none"> • keine Bedenken seitens der Landwirtschaft • Hinweis auf benachbarte landwirtschaftliche Fläche (Entzug von Fläche minimieren, Erreichbarkeit sicherstellen, Einbindung betroffener Landwirtschaftsbetriebe) 	

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet <i>Swager sin Grund</i> “	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

	Behörde	Datum	Inhalt	Berücksichtigung
5	Landesforst, Forstamt Billenhagen	08.11.23	keine Bedenken	
6	50Hertz Transmission GmbH	03.07.23 16.10.23	keine Anlagen im Plangebiet vorhanden oder geplant	
7	Stadtwerke Rostock AG	24.07.23 17.10.23	keine Leitungsbestände im Plangebiet	
8	GDMcom	19.10.23	keine Anlagen im Plangebiet	
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.07.23 17.10.23	<ul style="list-style-type: none"> keine Einwände, Leitungsbestand im Bereich der Anbindung an Straße <i>Swager sin Grund</i> Für Anbindung an das Telekommunikationsnetz muss Antragstellung über Bauherrens-service erfolgen 	Kenntnisnahme
10	Ericsson Services GmbH Contract Handling Group		keine Einwände bezüglich Richtfunks	
11	Vodafone Kabel Deutschland GmbH			
12	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG			
13	Handwerkskammer Ostmecklenburg- Vorpommern	10.11.23	<ul style="list-style-type: none"> keine Einwände 	
14	IHK	10.11.23	<ul style="list-style-type: none"> keine Einwände Hinweis, dass Zusatzbelastung bezüglich Lärms durch Bauhof nicht zu betrieblichen Einschränkungen der bestehenden Gewerbebetriebe führen darf 	<ul style="list-style-type: none"> Bestehende Gewerbebetriebe wurden als Vorbelastung im Gutachten berücksichtigt Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen bzw. Einschränkungen betreffen ausschließlich die neue Bauhofnutzung keine Auswirkungen auf bestehende Gewerbebetriebe zu befürchten
15	rebus			
16	Hauptzollamt	06.11.23	<ul style="list-style-type: none"> keine Einwendungen aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht Hinweis, dass sich das Plangebiet im grenznahen Raum befindet (Betretungsrecht ist jederzeit zu gewährleisten) 	

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet Swager sin Grund“	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

Öffentlichkeit			Berücksichtigung
1	[REDACTED]	03.11.23	siehe Seiten 7 bis 13
2	[REDACTED]	08.11.23	siehe Seiten 14 bis 15
3	[REDACTED]	09.11.23	siehe Seiten 16 bis 18

Öffentlichkeit 1	Abwägungsergebnis:	Reg.-Nr. ...
<p>in o.g. Sache habe ich meine Anmerkungen/Fragen nach redaktioneller und konzeptioneller Art gegliedert und bitte um Beachtung und Beantwortung meiner Fragen.</p> <p><u>Redaktionelle Kommentare:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Kapitel 5 auf Seite 11 unten wird die Unternummerierung von 6.1 bis 6.3 verwendet. Richtig ist 5.1 bis 5.3. • Im Kapitel 6.1 Seite 13 ist die Aufzählung 4.1 in rot • Im Kapitel 6.2. Seite 14 ist die Aufzählung 8.1 in rot • Im Kapitel 6.4 Seite 16 ist die Aufzählung 5.2 in rot <p><u>Konzeptionelle Kommentare und Fragen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Kapitel 1 Seite 3 steht[...]Die überwiegende Anzahl der Einsätze des Bauhofs findet westlich der B105 statt,...[...] ○ Was ist der Wirkungsbereich des Bauhofes? ○ Ist der Bauhof nur für Rövershagen oder auch für die Ortsteile verantwortlich? ○ Gibt es eine Tätigkeitsbeschreibung und Materialausstattungsliste? ○ Wie setzt sich der Fuhrpark zusammen? 	<p>Die Gemeinde bedankt sich für die ausführliche Äußerung und nimmt zu den einzelnen Punkten wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nummerierung 6.1 bis 6.3 nimmt Bezug auf textl. Festsetzungen, siehe Planzeichnung Teil B Text • Schriftfarbe wurde einheitlich in schwarz geändert <p>• Aussage ist korrekt, resultiert aus den geografischen Gegebenheiten</p> <p>Die aufgeworfenen Fragen beziehen sich nicht auf B-Plan-relevante Belange.</p>	

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet Swager sin Grund“	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

Öffentlichkeit 1	Abwägungsergebnis:	Reg.-Nr. ...
<ul style="list-style-type: none"> • Im Kapitel 1 Seite 3 steht weiterhin [...]Es wurden mehrere mögliche Standorte untersucht, welche jedoch durch ihre Lage außerhalb des Bebauungszusammenhangs und aus naturschutzrechtlichen Gründen verworfen werden mussten. [...] ○ Gibt es eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, die die Kosten zwischen Neubau mit Betrieb und Mitbenutzung/Anmietung von Flächen vergleicht? ○ Warum wird der Bebauungszusammenhang als Argumentation herangeführt (Fuhrpark)? ○ Wurden die Flächen z.B. altes Sägewerk (Waldweg), Fläche (rechts vor Ortseingang Rövershagen an der B 105 aus HRO kommend) oder die Freifläche Oberhäger Str. (zwischen RiFu-Turm und Sandstrahl Wagner) betrachtet? ○ Wurde eine Mitbenutzung auf dem Receyclinghof Oberhagen oder Karls Erdbeerhof betrachtet? ○ Wurde die Anmietung des Autohauses Goldbach im Pappelweg in Erwägung gezogen? (Hier wäre die gesamte, benötigte Infrastruktur bereits vorhanden und problemlos nutzbar) ○ Wurde die Anmietung der ehemaligen Rettungswache im Grenzsteig in Erwägung gezogen? 	<p>Es wurden mehrere mögliche, gemeindeeigene Standorte untersucht. Bei der Standortsuche für einen neuen Bauhof waren wirtschaftliche Aspekte und die Erfüllung der Anforderungen an ein Bauhofgelände sowie die sich in der Variantenuntersuchung befindliche Trasse der Ortsumgehung Mönchhagen- Rövershagen ausschlaggebend. Aus wirtschaftlichen Gründen reduzierte sich die Suche auf gemeindeeigene Flächen. Auf Grund des Größenbedarfs des Bauhofs schieden der Bestandsstandort und das zuerst favorisierte Grundstück des Ärztehauses Rövershagen aus. Ebenso die Flurstücke 14/35, 14/36 und 14/38 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen, wobei letztere dem notwendigen Anbau für die Freiwillige Feuerwehr dienen. Den beiden Grundstücken, gelegen an der B 105, steht außerdem der Aspekt der Ortsumgehung bei Umsetzung der Variante 0 (Ertüchtigung der B105) entgegen. Ein möglicher Standort auf den Flurstücken 38/2 und 39/2 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen, schied auf Grund der Ablehnung durch die Untere Naturschutzbehörde aus naturschutzrechtlicher Sicht aus. Das Flurstück 153/64 liegt im Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 Swager sin Grund. Eine Teilfläche dieses Flurstücks wurde für den Standort des Bauhofs ausgewählt und eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans veranlasst.</p>	

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet Swager sin Grund“	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

Öffentlichkeit 1	Abwägungsergebnis:	Reg.-Nr. ...
<ul style="list-style-type: none"> ○ Wurde die Fläche „Mischwerk STRABAG“ betrachtet? Aussagen durch Gemeindevertreter während der Bürgerfragestunde in der Gemeindevertreterversammlung am 23.10.2023 dokumentierten ein Naturschutzgutachten des Landkreises Rostock. Nachfragen beim Umweltamt des Landkreises wurden am 26.10.2023 durch Herrn Polzin wie folgt beantwortet: [...]<i>Sehr geehrter Herr ██████████, bezugnehmend auf unser soeben geführtes Telefongespräch teile ich Ihnen folgendes mit. Für das im Eigentum der STRABAG stehende Flurstück 47/1 der Flur 1 Rövershagen liegt hier keine Anfrage der Gemeinde hinsichtlich einer Nutzung als Fläche für den Bauhof vor. Die Anfragen bezogen sich auf die Flurstücke 38/2 und 39/2 sowie 153/64 (B-Plan „Swager sin Grund“). Für das letztere hat die Gemeinde das Bauleitplanverfahren inzwischen eröffnet; die Entwurfsplanung liegt dem Landkreis zur Abgabe einer Stellungnahme vor. Für das Flurstück 47/1, das wir telefonisch besprochen hatten, haben wir keine Aussage abgegeben, das Flurstück käme für die Errichtung des Bauhofs nicht in Betracht. Tatsache ist, dass die 20jährige Nichtnutzung zu einer vollständigen autochthonen Begrünung geführt hat, die, sollte dieses Grundstück für die Errichtung des Bauhofs näher betrachtet werden, entsprechend den im Land M-V geltenden Regeln zum Eingriff und zum Ausgleich zu bilanzieren und ggf. zu kompensieren ist. Ein unmittelbarer und absoluter Ausschlussgrund ist unsererseits aber nicht formuliert worden. Für Rückfragen stehe ich Ihnen zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Wolf-Peter Polzin[...]</i> 	<p>Die STRABAG-Fläche ist bereits auf Grund der Eigentumsverhältnisse (nicht im Eigentum der Gemeinde) ausgeschieden. Deshalb gab es zu dieser Fläche keine Anfrage bei der UNB. Die Aussage der UNB ist aber hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Gegebenheiten eindeutig. Von einem Naturschutzgutachten war in diesem Zusammenhang nicht die Rede.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ● Im Kapitel 4.1 Seite 8 sind bauliche Anlagen des Bauhofes aufgeführt ● Waschplatz: <ul style="list-style-type: none"> ○ Werden die gesetzlichen Vorgaben zum Betreiben eines Waschplatzes umgesetzt? (Spritzschutzwände, vertiefte Stellfläche, Öl- und Schlammabscheider) ○ Ist ein Brunnen oder eine Wasseraufbereitungsanlage mit Zisterne geplant oder soll zum Waschen kostbares Trinkwasser verwendet werden? ○ Wurde die Nutzung der Waschanlage/Waschplatzes der Tankstelle AVIA geprüft? 	<p>Technische Details zur Ausführung sind kein Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● einschlägige gesetzliche bzw. verordnungsrechtliche Vorgaben sind bei Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen ● werden auf Ebene der Genehmigungs- und Ausführungsplanung durch die zuständigen Behörden geprüft. 	

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet Swager sin Grund“	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

Öffentlichkeit 1	Abwägungsergebnis:	Reg.-Nr. ...
<ul style="list-style-type: none"> • Salzsilos: <ul style="list-style-type: none"> ○ Wie viel Salz muss die Gemeinde vorhalten? ○ Welche Straßen müssen bestreut werden? ○ Gibt es alternative Streumittel (z.B. Sand kann man überall lagern)? ○ Wurde ein gemeindeübergreifendes Salzlager geprüft (Amtsbereich Rostocker Heide) 	<ul style="list-style-type: none"> • Details dieser Art sind nicht relevant für den Bebauungsplan. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Container: <ul style="list-style-type: none"> ○ Handelt es sich um Abfall- und Grünschnittabfallcontainer? ○ Nutzt die Gemeinde nicht den Grünschnittplatz neben dem Mischwerk/STRABAG-Fläche? 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Relevanz für den Bebauungsplan 	
<ul style="list-style-type: none"> • Im Kapitel 5 auf Seite 10 steht, dass der Betrieb des Bauhofes auf die Zeit zwischen 06:00 und 20:00 Uhr begrenzt ist. Im weiteren Verlauf auf der Seite 11 unter Pkt. C wird diese Maßnahme weiter eingeschränkt. Dort steht, dass der Betrieb des Bauhofes auf die Zeit werktags zwischen 06:00 und 20:00 Uhr zu begrenzen ist. <ul style="list-style-type: none"> ○ Welche Aussage ist richtig? ○ Gemäß Hinweis C kann demzufolge am Wochenende kein Winterdienst stattfinden. Ich empfehle diese Ausnahmeregelung in den Planunterlagen zu ergänzen. 	<p>Die regulären Betriebszeiten des Bauhofes liegen werktags zwischen 6:00 Uhr und 20:00 Uhr. Winterdiensteinsätze können bei Bedarf werktags von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr und auch an Sonn- und Feiertagen zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr stattfinden.</p> <p>Der Samstag zählt zu den Werktagen.</p> <p>Voneinander abweichende Aussagen in der Begründung wurden korrigiert,</p> <p>Ihrer Empfehlung folgend, wurde Hinweis C in der Planzeichnung ergänzt.</p>	

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet Swager sin Grund“	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

Öffentlichkeit 1	Abwägungsergebnis:	Reg.-Nr. ...
<ul style="list-style-type: none"> • Im Kapitel 5 unter Pkt. 6.1 auf der Seite 11 sind die Schenkelmaße der baulichen Anlage beschrieben. Es handelt sich gem. der Datei „1_0_ROV-B1.24-6.-A._PLZ_Entwurf“ (siehe Auszug Anlage Bild) um einen Winkelbau mit einer westlichen Länge von 38 Metern (Strecke AB) und einer südlichen Länge von 62 Metern (Strecke BC). Nachmessungen im o.g. Anhang zeigen, dass die Schenkelbreiten ca. 14 Meter betragen werden. Das ergibt eine Gesamtgebäudefläche von 1204 m², die teilweise noch zweigeschossig geplant ist und eine Mindesthöhe von 4,5 Metern habe soll. [...] <i>Sozial- und Büroräume können im Obergeschoss untergebracht werden. Eine zumindest teilweise 2-Geschossigkeit kann die Abschirmwirkung bezüglich des Lärms verbessern. [...]</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Was wird in den Hallen stehen? (Fuhrparkgröße) ○ Werden die Hallen beheizt? ○ Wie viele und welche Werkstätten (gem. 4.2 Maß der baulichen Nutzung) sind geplant und wie groß sind diese? 	<p>Die Baugrenzen definieren die überbaubare Fläche. Innerhalb der überbaubaren Fläche dürfen hochbauliche Anlagen entspr. der Zweckbestimmung errichtet werden, diese müssen aber nicht die gesamte Fläche ausfüllen.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung gibt es die Besonderheit der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen, d.h., auf der Linie A-B-C dienen bauliche Anlagen der Lärmabschirmung. In den Festsetzungen 6.1-6.4 bzw. 8.1 ist festgelegt, was zu realisieren ist bzw. unter welchen Umständen abgewichen werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Details zu Fuhrparkgröße, Beheizung, Anzahl und Größe der Werkstätten ohne Relevanz für den B-Plan; • Rahmen für Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung von Grundflächenzahl und Höhen baulicher Anlagen definiert 	
<ul style="list-style-type: none"> • Im Kapitel 5 unter Pkt. 6.2 steht unter der Strichaufzählung unter anderem Entlüftung Sozialgebäude und Absaugung/Lüftung Tischlerei. <ul style="list-style-type: none"> ○ Was versteht man unter Sozialgebäude? ○ Was soll hier für wie viele Mitarbeiter errichtet werden? ○ Was ist in der Tischlerei geplant? ○ Was sind die Kernaufgaben des Bauhofes? ○ Gibt es spezielle Facharbeiter im Bauhofteam? 	<ul style="list-style-type: none"> • Sozialgebäude meint Gebäude für Umkleiden, Sanitäranlagen und Aufenthaltsräume für Mitarbeiter • Übrige Fragen sind nicht Inhalt von Bebauungsplänen 	
<ul style="list-style-type: none"> • Im Kapitel 6 steht, dass auf der Grünfläche 1 ein Schutzwall zu errichten ist und auf der Grünfläche 2 ein Schutzwall (bis zu 2,50 Meter Höhe) errichtet werden kann (gem. Anlage Bild). <ul style="list-style-type: none"> ○ Wie hoch wird der Schutzwall auf der Grünfläche 1 ○ Wird es auf der Grünfläche 2 einen Schutzwall geben oder nicht? ○ Wie werden die Schutzwälle ausgeführt (z.B. Erdaufschüttungen mit Bepflanzung)? 	<ul style="list-style-type: none"> • Höhe Schutzwall auf Grünfläche Nr. 1: 2,50 m (siehe Festsetzung Nr. 6.2); • Schutzwall auf Grünfläche Nr. 2 ist Option (siehe Festsetzung Nr. 4.1); • Genaue Ausführung steht noch nicht fest • Wird im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung festgelegt 	

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet Swager sin Grund“	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

Öffentlichkeit 1	Abwägungsergebnis:	Reg.-Nr. ...
<p>In der Anlage „TÖB-Beteiligung“ zur „Veröffentlichung des Entwurfs der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans NR. 1.2/4 Wohn-, Misch- und Sondergebiet Swager sin Grund im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB“ werden seit dem Juni 2023 Stellungnahmen von Behörden eingeholt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warum fand zur Unterrichtung der Gemeinde über das Vorhaben „Bauhof“ keine Einwohnerversammlung gem. Hauptsatzung §3(1) statt? • Warum werden immer wieder neue unberührte Flächen einer Bebauung unterzogen, obwohl genügend Altflächen vorhanden sind? (siehe Seite 2 oben) <ul style="list-style-type: none"> • Welche Kosten kommen auf die Gemeinde zu? (Bau und laufender Betrieb) • Wird das Projekt gefördert, wird es über Schulden oder aus Gemeinderücklagen realisiert? 	<ul style="list-style-type: none"> • Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans regelt das Baugesetzbuch. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird das vereinfachte Verfahren angewendet. • Gemäß §13 BauGB kann von einer frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden. • Öffentlichkeitsbeteiligung (§4 Abs.2 BauGB) in Form der Veröffentlichung des Entwurfs im Internet und durch Auslegung im Amt Rostocker Heide ist erfolgt. • Sitzungen der Gemeindevertretung sind öffentlich, alle Einwohner haben die Möglichkeit, daran teilzunehmen • Kosten und Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens 	
<p>Gemäß §6 (2) des Haushaltsgrundsätzegesetz – HGrG gilt [...] für alle finanzwirksamen Maßnahmen sind angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchzuführen [...] und gem. (1) [...] sind die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten. [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist gemäß o.g. Grundsätze des HGrG die angestrebte Größe des geplanten Bauhofes angemessen? • Gibt es die in Absatz 2 geforderte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und wurde in diesem Zusammenhang geprüft, ob eine Umnutzung oder Anmietung bestehender Immobilien eine Alternative zum Neubau darstellt? 	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan schafft Baurecht. • In welcher Form dieses Baurecht umgesetzt wird und welche finanziellen Aufwendungen entstehen werden, bleibt dem Bauantragsverfahren vorbehalten. In dessen Vorbereitung wird sich die Gemeinde mit diesen Fragen zu beschäftigen haben. • Beschluss, den Bauhof auf einem gemeindeeigenen Grundstück zu errichten, beruht auf Wirtschaftlichkeitsbetrachtung 	

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet Swager sin Grund“	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

Öffentlichkeit 1	Abwägungsergebnis:	Reg.-Nr. ...
<p>Grundsätzlich ist aus Wirtschaftlichkeitsgründen die Frage zu stellen, ob der Bauhof Rövershagen mit seiner derzeitigen personellen und materiellen Ausstattung und den daraus anfallenden Betriebskosten und anstehenden Infrastrukturkosten für die Gemeinde tragbar ist. Die teilweise Vergabe in Form von Wartungs- und Dienstleistungsverträgen mit Firmen der Fachgebiete Hausmeisterservice, Landschaftspflege und Winterdienst stellen hier eine per Gesetz gerechtfertigte Alternative dar. Darüber hinaus wird am 08.11.2023 in der Sitzung des Amtsausschusses des Amtes Rostocker Heide unter Pkt. 10 ein Beschluss des Amtes Rostocker Heide über die Vergabe von Winterdienstleistungen beraten. Hier stellt sich die Frage, ob eine amtsweite Ausschreibung nicht wirtschaftlicher, als ein kostenintensiver, kommunaler Alleingang ist (z.B. Ruf-/ Bereitschaftsdienste für Winterdienst).</p>	<p>Diese Betrachtungen sind nicht B-Plan-relevant.</p>	

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet Swager sin Grund“	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

Öffentlichkeit 2	Abwägungsergebnis:	
<p>In diesem Schreiben möchten wir als Anwohner aus dem Swager sin Grund Bezug nehmen auf die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 Wohn-, Misch- und Sondergebiet Swager sin Grund. Im Folgenden möchten wir gern einige Punkte und Anmerkungen vorbringen, welche uns als direkt Betroffene beschäftigen. In direkter Nachbarschaft (Max. 35-60 Meter entfernt zur Grundstücksgrenze) zum Wohngebiet soll auf einer ursprünglich grünen Ausgleichsfläche ein über 5000 Quadratmeter großer Bauhof entstehen. Bei der Planung war von einem Alternativgrundstück die Rede, welches sich abgeschieden und in größerem Abstand zur Wohnbebauung befinden soll. Wo sich dieses Grundstück befindet, wurde nicht bekannt gegeben. Allein der Grund, dieses Grundstück sei mit seinem versteckten Standort zu ablegen und daher einbruchgefährdet, führte zum Ausschluss dieser Alternative. Als Anwohner eines Wohngebietes mit berechtigtem Ruhebedürfnis fragen wir uns, warum eine Sicherung durch einen Wachdienst oder andere Maßnahmen keine Option darstellen. Statt dessen, wird die alltägliche Belästigung durch Lärm und die entstehende massive Entwertung der Grundstücke für alle umliegenden Anwohner in Kauf genommen.</p>	<p>Die Gemeinde bedankt sich für die Äußerung und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Die mit dem Bebauungsplan ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche hat eine Größe von knapp 4.000 m², davon dürfen 80% (ca. 3.200 m²) von baulichen Anlagen überdeckt werden. Zu den baulichen Anlagen zählen dabei auch die Zuwegungen, Stellplätze etc.</p> <p><u>zur Standortwahl:</u></p> <p>Es wurden mehrere mögliche, gemeindeeigene Standorte untersucht. Bei der Standortsuche für einen neuen Bauhof waren wirtschaftliche Aspekte und die Erfüllung der Anforderungen an ein Bauhofgelände sowie die sich in der Variantenuntersuchung befindliche Trasse der Ortsumgehung Mönchhagen- Rövershagen ausschlaggebend.</p> <p>Aus wirtschaftlichen Gründen reduzierte sich die Suche auf gemeindeeigene Flächen.</p> <p>Auf Grund des Größenbedarfs des Bauhofs schieden der Bestandsstandort und das zuerst favorisierte Grundstück des Ärztehauses Rövershagen aus. Ebenso die Flurstücke 14/35, 14/36 und 14/38 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen, wobei letztere dem notwendigen Anbau für die Freiwillige Feuerwehr dienen. Den beiden Grundstücken, gelegen an der B 105, steht außerdem der Aspekt der Ortsumgehung bei Umsetzung der Variante 0 (Ertüchtigung der B105) entgegen.</p> <p>Ein möglicher Standort auf den Flurstücken 38/2 und 39/2 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen, schied auf Grund der Ablehnung durch die Untere Naturschutzbehörde aus naturschutzrechtlicher Sicht aus.</p> <p>Das Flurstück 153/64 liegt im Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 Swager sin Grund. Eine Teilfläche dieses Flurstücks wurde für den Standort des Bauhofs ausgewählt und eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans veranlasst.</p>	

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet <i>Swager sin Grund</i> “	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

Öffentlichkeit 2	Abwägungsergebnis:	
<p>Besonderes Interesse liegt für uns auch im Schutz vor übermäßigen Regenfällen und dem Schutz vor Hochwasser. Es wird eine Fläche von mehr als 0,5 ha verdichtet und versiegelt. Bereits ohne diese Versiegelung kam es in den vergangenen Jahren zu Überschwemmungen in umliegenden Häusern und Grundstücken. Genaue Auskunft, welche Maßnahmen bereits in der Vergangenheit dazu umgesetzt wurden, würden uns hier interessieren. Außerdem wie genau eine weitere Verschlechterung durch die neue Bebauung abgewendet werden soll. Im Entwurf wird weiterhin nicht klar gemacht, wie die Zufahrt zum Gebiet des Bauhofes genau erfolgen soll – wie wird der Zutritt fremder Personen geregelt, wie weit ist die Zufahrt von den Grundstücken entfernt (Zufahrt entlang privater Hecke?). Die Begrenzung der Nutzung des Bauhofes und somit auch der Zufahrt auf werktäglich 6 - 20 Uhr plus zusätzlich Winterdienst auch außerhalb dieser Zeiten, bedeuten ausgesprochen eine Nutzung 6 Tage + 1 Tag pro Woche von 0 - 24 Uhr möglich, ohne das ein Einspruch dagegen möglich wäre. Als im Schichtdienst arbeitende direkte Anwohner dieser Zufahrt ist eine stetige und unvorhergesehene Lärmbelästigung nicht zumutbar!</p> <p>Die Gemeinnützigkeit eines Bauhofes mag nicht abzustreiten sein, ausgetragen wird dies allerdings auf dem Rücken der direkten Anwohner. Unseres Erachtens nach ist es nicht nachvollziehbar, warum hier der einfache Weg zu Lasten der Anwohner gegangen wird.</p>	<p><u>Hochwasserschutz</u> Wie bereits zuvor erwähnt, ist nur eine versiegelte Fläche von maximal 3.200 m² zulässig. Auf Grund der Hochwasserproblematik vergangener Jahre hat die Gemeinde Regenwasserretentionsräumen innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 1.2/4 durch Geländemodellierungen (Umsetzung der 3. Änderung des B 1.2/4, 2007) angelegt. In Umsetzung des Hochwasserschutzkonzepts aus dem Jahr 2012 erfolgte die Anlage eines weiteren Verdunstungsgrabens am Taubenbergweg sowie die Anbindung an den Windelbringsgraben. Für den Bauhof werden Retentionsmöglichkeiten geprüft. Die Details zum Umgang mit dem anfallenden Regenwasser wird in der Erschließungsplanung geklärt.</p> <p><u>Betriebszeiten:</u> Die regulären Betriebszeiten des Bauhofes liegen werktags zwischen 6:00 Uhr und 20:00 Uhr. Winterdiensteinsätze können bei Bedarf werktags von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr und auch an Sonn- und Feiertagen zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr stattfinden. Im Nachtzeitraum zwischen 22:00 und 6:00 erfolgt kein Betrieb.</p>	

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet <i>Swager sin Grund</i> “	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

Öffentlichkeit 3	Abwägungsergebnis:	
<p>wir, [REDACTED] haben mit großem Interesse die Vorgänge zur Errichtung des neuen Bauhofs in Rövershagen beobachtet und die Ereignisse regelmäßig erfragt und auch hinterfragt. Leider fanden wir selten Gehör. Nun ist der Beschluss der Gemeinde gefasst und wir bedauern diese Entscheidung sehr.</p> <p>Für uns stellt sich nach wie vor die Frage, welche Faktoren für den gewählten Standort sprechen? Der Standort grenzt direkt an ein vielbelebtes Wohngebiet. Auch wenn ein Lärmschutzgutachten vorliegt, so ist dennoch durch vermehrten Verkehr und dortiges Arbeiten zusätzlicher Lärm nicht zu vermeiden. Bitte lassen Sie uns das genannte Gutachten zukommen.</p>	<p>Die Gemeinde bedankt sich für die Äußerung nimmt dazu folgendermaßen Stellung: Der Satzungsbeschluss steht noch aus.</p> <p>zur Standortwahl siehe übernächste Seite</p> <p>Das Lärmschutzgutachten war während der Veröffentlichung des Entwurfs im Internet und im Amt Rostocker Heide für jedermann zugänglich. Das Gutachten wird Bestandteil der Verfahrensakte und kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eingesehen werden.</p>	
<p>Wie wird die Einfahrt im Swager sin Grund zum neuen Bauhof gesichert? Die Einfahrt liegt inmitten der Haupteinfahrtsstraße des Wohngebietes. Diese Zufahrt nutzen neben Kraftfahrzeugen ebenfalls viele Fußgänger und Fahrradfahrer. Dort zusätzlichen gewerblichen Verkehr einzubringen, erachten wir als nicht sinnvoll. Ist eine Zufahrt über die B105 möglich?</p>	<p><u>zur Zufahrt:</u> Die Zufahrt zum Bauhof erfolgt über die im B-Plan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, die an die Straße <i>Swager sin Grund</i> anbindet. Es wird die Vorfahrtsregelung rechts vor links gelten. Ein übermäßiger, gewerblicher Verkehr ist vom Bauhof nicht zu erwarten. Eine Zufahrt von der B105 ist ausgeschlossen. Außerhalb von Ortsdurchfahrten sind Zufahrten von der Bundesstraße nicht genehmigungsfähig. Außerdem würde dies zu einer unverhältnismäßig hohen Versiegelung weiterer öffentlicher Grünflächen im Geltungsbereich des B-Planes führen.</p>	

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet Swager sin Grund“	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

Öffentlichkeit 3	Abwägungsergebnis:	
<p>Zum einen grenzt der neu geplante Bauhof an ein Wohngebiet und zum anderen wird das Ortsbild von der B105 aus weiter beeinträchtigt. Der Ortseingang aus Richtung Rostock kommend ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt durch mangelhafte Pflege und Bauklötze wie Penny und Kaufhaus Stolz wenig einladend. Ein weiterer Bauklotz verbessert die Situation keineswegs und macht den Ort nur unattraktiver.</p> <p>Neben der Beeinträchtigung des Wohngefühls im hiesigen Wohngebiet und in Rövershagen, machen uns zukünftige Witterungen Sorgen. Es soll eine nicht unerhebliche Fläche versiegelt werden. Wie wird Niederschlag in Zukunft versickern können, ohne, dass Nachbargrundstücke überschwemmt werden?</p>	<p><u>zur Gestaltung:</u> Die Gestaltung der erforderlichen baulichen Anlagen des Bauhofs werden im Rahmen des Bebauungsplans nur im Sinn von Mindesthöhe und maximaler Oberkante festgesetzt. Die architektonische Gestaltung obliegt der Entwurfs- und Ausführungsplanung.</p> <p><u>zu Niederschlag:</u> Auf Grund der Hochwasserproblematik vergangener Jahre hat die Gemeinde Regenwasserretentionsräumen innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplan Nr. 1.2/4 durch Geländemodellierungen (Umsetzung der 3. Änderung des B 1.2/4, 2007) angelegt. In Umsetzung des Hochwasserschutzkonzepts aus dem Jahr 2012 erfolgte die Anlage eines weiteren Verdunstungsgrabens am Taubenbergweg sowie die Anbindung an den Windelbringsgraben. Für den Bauhof werden Retentionsmöglichkeiten geprüft. Die Details zum Umgang mit dem anfallenden Regenwasser wird in der Erschließungsplanung geklärt.</p>	

Gemeinde Rövershagen	6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Wohn-, Misch- und Sondergebiet Swager sin Grund“	Übersicht TÖB-Beteiligung (Unterlagen vom Juni und September 2023)
----------------------	---	---

Öffentlichkeit 3	Abwägungsergebnis:	
<p>Für uns persönlich gibt es keine positiven Argumente für den gewählten Standort. Sicher können Sie uns aber einige benennen!</p> <p>Abschließend möchten wir noch in Erfahrung bringen, welche Standorte ebenfalls zur Auswahl standen und mit welcher Begründung diese nicht weiter in Betracht gezogen wurden. Auch hier freuen wir uns über ausführliche Informationen.</p>	<p><u>zur Standortwahl:</u> Es wurden mehrere mögliche, gemeindeeigene Standorte untersucht. Bei der Standortsuche für einen neuen Bauhof waren wirtschaftliche Aspekte und die Erfüllung der Anforderungen an ein Bauhofgelände sowie die sich in der Variantenuntersuchung befindliche Trasse der Ortsumgehung Mönchhagen- Rövershagen ausschlaggebend. Aus wirtschaftlichen Gründen reduzierte sich die Suche auf gemeindeeigene Flächen. Auf Grund des Größenbedarfs des Bauhofs schieden der Bestandsstandort und das zuerst favorisierte Grundstück des Ärztehauses Rövershagen aus. Ebenso die Flurstücke 14/35, 14/36 und 14/38 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen, wobei letztere dem notwendigen Anbau für die Freiwillige Feuerwehr dienen. Den beiden Grundstücken, gelegen an der B 105, steht außerdem der Aspekt der Ortsumgehung bei Umsetzung der Variante 0 (Ertüchtigung der B105) entgegen. Ein möglicher Standort auf den Flurstücken 38/2 und 39/2 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen, schied auf Grund der Ablehnung durch die Untere Naturschutzbehörde aus naturschutzrechtlicher Sicht aus. Das Flurstück 153/64 liegt im Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 Swager sin Grund. Eine Teilfläche dieses Flurstücks wurde für den Standort des Bauhofs ausgewählt und eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans veranlasst.</p>	