

## 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN

ABWÄGUNG STAND 12.12.2023



### Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken

lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mittleres Mecklenburg		
2	Landkreis Rostock		

# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG										
1.	<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><b>Nur per E-Mail</b> Amt Rostocker Heide Bau- und Entwicklungsamt für die Gemeinde Rövershagen <a href="mailto:info@amt-rostocker-heide.de">info@amt-rostocker-heide.de</a></p> <p><small>Bearbeiter: Herr Butschkau Tel. 0385-588 89 44 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>Ihr/e Schreiben/E-Mail vom</td> <td>Unser Zeichen</td> <td>Durchwahl</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td></td> <td>25.09.2023</td> <td>110-506.61-088/FNP/ 7. Änderung</td> <td>-463</td> <td>06.10.2023</td> </tr> </table> <p>Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB hier: <b>Landesplanerische Stellungnahme zum erneuten Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rövershagen, Landkreis Rostock</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7. Änderung des FNP mit Planzeichnung M 1 : 5.000 und Textteil (erneuter Entwurf, Stand: Juni 2023)</li> <li>- Begründung zur 7. Änderung des FNP mit Umweltbericht (erneuter Entwurf, Stand: Juni 2023)</li> </ul> <p>ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zur o. g. F-Planänderung:</p> <p><b>1. Planungsinhalt</b> Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans dient als planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Karis Erlebnisdorf Rövershagen“ im Parallelverfahren.</p> <p><b>2. Beurteilungsgrundlagen</b> Der erneute Entwurf der 7. Änderung des FNP der Gemeinde Rövershagen wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.</p> <p><small>E-Rechnung: Leitweg ID: 13-L82210001000-21</small></p>	Ihr Zeichen	Ihr/e Schreiben/E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum		25.09.2023	110-506.61-088/FNP/ 7. Änderung	-463	06.10.2023	<p><b>Die landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
Ihr Zeichen	Ihr/e Schreiben/E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum								
	25.09.2023	110-506.61-088/FNP/ 7. Änderung	-463	06.10.2023								

# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<b>Amt für Raumordnung und Landesplanung</b>	
1.1	<p><b>3. Ergebnis der Prüfung</b></p> <p>Hinsichtlich der Beurteilung des erneuten Entwurfs der F-Planänderung verweise ich auf die Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplans vom 04.05.2023, die hier aufgrund des Parallelverfahrens gleichermaßen gilt.</p> <p>Zum Umweltbericht werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.</p> <p>Der FNP der Gemeinde ist im Amt unter der ROK-Nr. <b>2_018/95</b> erfasst.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Roland Butschkau                      <u>nachrichtlich per E-Mail:</u></p> <p>Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung <u><a href="mailto:bauleitplanung@lkros.de">bauleitplanung@lkros.de</a></u></p> <p style="text-align: right;">2</p>	<p>1.1</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die aufgeführte Stellungnahme zum Parallelverfahren Bebauungsplan im Folgenden zur Information angefügt. Auch in der Stellungnahme zum Bebauungsplan kommt die Raumordnung zu dem Ergebnis, dass die Belange der Raumordnung den Zielen der Bauleitplanung nicht entgegenstehen.</p>

# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG										
1.	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung</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><u>An</u> Verteiler</p> <p>Bearbeiter: Herr Butschkau Tel. 0381-331 89 450 E-Mail: <a href="mailto:poststelle@afrr.mv-regierung.de">poststelle@afrr.mv-regierung.de</a></p> <p>L J</p> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Ihre E-Mail vom</td> <td>Unser Zeichen</td> <td>Durchwahl</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td></td> <td>14.04.2023</td> <td>110-506.61-088/B 6/ 4. Änderung</td> <td>89463</td> <td>04.05.2023</td> </tr> </table> <p>Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB hier: <b>Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Karls Erlebnisdorf Rövershagen“ der Gemeinde Rövershagen, Landkreis Rostock</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satzung über die 4. Änderung des B-Plans mit Planzeichnung M 1:1.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 08.02.2023)</li> <li>- Begründung zum B-Plan mit Umweltbericht (Entwurf, Stand: 08.02.2022(?))</li> </ul> <p>ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zur o. g. B-Planänderung:</p> <p><b>1. Planungsinhalt</b></p> <p>Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung und zukünftige Nutzung des Plangebietes durch Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche/ Stellplätze auf einer bisherigen temporären, offenen Stellplatzfläche und die Möglichkeit der Nutzung erneuerbarer Energien auf zweiter Ebene im Bereich der bestehenden Stellplatzfläche.</p> <p>Die Umnutzung einer bisher festgesetzten Grün- und Maßnahmenfläche in Sondergebiet entfällt. Stattdessen wird die Entwicklung des Erlebnisdorfes mit der Neugestaltung des Eingangsbereichs, der Schauproduktion und des Versandhandels sowie einer untergeordneten Unterbringung von Gästen auf der bisher bereits genutzten versiegelten Fläche des Stellplatzbereiches parallel zur Bundesstraße fortgeführt. Als Ausgleich für die entfallenden Stellplätze soll zusätzlich ein Parkdeck im Bereich der ausgewiesenen Stellplatzfläche ermöglicht werden.</p> <p><small>E-Rechnung: Leitweg ID: 13-L82210001000-21</small></p>	Ihr Zeichen	Ihre E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum		14.04.2023	110-506.61-088/B 6/ 4. Änderung	89463	04.05.2023	
Ihr Zeichen	Ihre E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum								
	14.04.2023	110-506.61-088/B 6/ 4. Änderung	89463	04.05.2023								

# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung</b></p> <p>Da der Bebauungsplan nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde entspricht, wird dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.</p> <p>Im rechtswirksamen FNP wird das Plangebiet bereits überwiegend als Sondergebiets- sowie Verkehrsfläche dargestellt. Es wird jedoch auf eine landwirtschaftliche Fläche erweitert; an anderer Stelle werden Flächen aus der nicht-landwirtschaftlichen wieder in eine landwirtschaftliche Nutzung entlassen.</p> <p><b>2. Beurteilungsgrundlagen</b></p> <p>Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Karls Erlebnisdorf Rövershagen“ der Gemeinde Rövershagen wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.</p> <p><b>3. Ergebnis der Prüfung</b></p> <p>Belange der Raumordnung stehen den mit dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Karls Erlebnisdorf Rövershagen“ der Gemeinde Rövershagen verfolgten Planungszielen nicht entgegen.</p> <p>Zum Umweltbericht werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.</p> <p>Die Planung ist im Amt unter der ROK-Nr. <b>2_042/05</b> erfasst.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p> <p>gez. Roland Butschkau</p> <p><b>Anlagen</b></p> <p>-</p> <p><b>Verteiler</b></p> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbH für die Gemeinde Rövershagen <a href="mailto:toeb-beteiligungen@ign-waren.de">toeb-beteiligungen@ign-waren.de</a></p> <p>nachrichtlich:</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:info@amt-rostocker-heide.de">info@amt-rostocker-heide.de</a></p> <p style="text-align: center;">2</p>	

# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p>2.1</p>	<p><b>7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rövershagen</b></p> <p><b>hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 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: Juni 2023) abgegeben:</p> <p>Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Karl's Erlebnisdorf Rövershagen“. Ziel der Änderung ist es, die zeitweise Nutzung einer angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche als Stellplatzfläche städtebaulich vorzubereiten. Des Weiteren wird die Zuordnung der Flächen der Gebiete SO/S 4 und SO/S 5 zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen angestrebt. Sie sollen künftig als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden. Das Sondergebiet soll zur weiteren Entwicklung des Erlebnisdorfes sowie einer Parkpalette innerhalb der bereits versiegelten Flächen der Stellplatzanlage dargestellt werden. Zudem geht aus den Planunterlagen hervor, dass die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die bestehende gemischte Baufläche M 7 zu Lasten einer dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vergrößert.</p> <p>Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus einem Geltungsbereich und stellt in diesem die baulichen Nutzungen dar, die zukünftig wirksam sein sollen.</p> <p>1. Regionalplanung</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Entwurf folgendes anzumerken:</p> <p>Im vorliegenden Entwurf wurde von der Festsetzung eines zusätzlichen Sondergebietes Fremdenbeherbergung und der Erweiterung des vorhandenen Sondergebietes -wie noch im Vorentwurf geplant- abgesehen. Die Hinweise dazu zum Vorentwurf sind somit entfallen.</p>	<p>2.1</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>


# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<b>2.</b>	<b>Landkreis Rostock</b>	
2.2	<p>Das im wirksamen F-Plan dargestellte Mischgebiet M 7 soll durch eine südliche Fläche erweitert werden. Diese Erweiterungsfläche ist im F-Plan bislang als Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass aus regionalplanerischer Sicht bereits Bedenken gegen die Einbeziehung dieser Außenbereichsflächen in den Innenbereich im Planverfahren zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Purkshof (Stellungnahme des Landkreises vom 24.05.2019) geäußert wurden. Aufgrund der Randlage der Flächen und einer Zersiedlungstendenz wurden diese seinerzeit abgelehnt. Es ist nicht bekannt, dass die o.g. Satzung zwischenzeitlich rechtskräftig geworden ist. Eine Ausweisung der Flächen im F-Plan als Mischgebiet wird daher weiterhin abgelehnt.</p> <p>2. Darstellung Mischgebietsfläche M 7</p>	<p>2.2 Die Satzung ist mit Ablauf des 3.12.2022 in Kraft getreten.</p>
2.3	<p>Für den Teil der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, der die gemischte Baufläche M 7 zu Lasten einer Grünfläche erweitert, kann ein Erfordernis nicht aus der o.g. Flächennutzungsplanänderung abgeleitet werden. Es müssen andere städtebauliche Gründe sein, die diese Flächennutzungsplanänderung erforderlich machen. Das Vorliegen oder Nichtvorliegen eines Erfordernisses ist abwägungsrelevant, so dass die Gemeinde verpflichtet ist, den Sachverhalt aufzuklären und in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zu behandeln. Zum Entwurf ist dieser Teil der Flächennutzungsplanänderung in der Begründung noch nicht behandelt worden.</p>	<p>2.3 Das städtebauliche Erfordernis leitet sich aus der Rechtskraft der Innenbereichs-satzung Purkshof ab, die den betreffenden Bereich in den Innenbereich einbezieht.</p>
2.4	<p>Aus planungsrechtlicher Sicht wird der Gemeinde angeraten auf diese Erweiterung zu verzichten. Der Siedlungsbereich bzw. der planungsrechtliche Innenbereich endet mit der Bebauung Hausnummer 9/9a in Purkshof. Hinter dieser Bebauung beginnt der planungsrechtliche Außenbereich.</p>	<p>2.4 Zur moderaten Erweiterung der Siedlung Purkshof hält die Gemeinde an der Planung fest.</p>
2.5	<p>Außerdem ist festzustellen, dass neben der Mischgebietsfläche eine Verkehrs- und Parkfläche dargestellt werden soll. Eventuell könnten sich zukünftige Wohnnutzungen somit direkt neben der Verkehrs- und Parkfläche befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Erweiterung des Siedlungsbereiches von Purkshof neben einer Verkehrs- und Parkfläche städtebauliche Konflikte bzw. städtebauliche Spannungen entstehen können.</p> <p>3. Flächennutzungsplan</p>	<p>2.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eventuelle Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p>
2.6	<p>Es wird auf die Genehmigungspflicht gem. § 6 Abs. 1 BauGB in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplans hingewiesen. Die Genehmigungspflicht gilt auch für Bebauungspläne gem. § 10 Abs. 2 BauGB.</p> <p>4. Verfahrensvermerke</p>	<p>2.6 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
2.7	<p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.</p> <p>3. XPlanung</p>	<p>2.7 Der Hinweis wird bei der Ausfertigung der Plansatzung berücksichtigt.</p>
2.8	<p>XPlanung ist ein nationaler Datenaustauschstandard für bestimmte raumbezogene Plandokumente (Bauleitplanung, Raumordnung, Landschaftsplanung), der am 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat verbindlich beschlossen wurde. Der § 15 des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltungstätigkeit in Mecklenburg-Vorpommern (E-Government Gesetz Mecklenburg-Vorpommern - EGovG M-V i. d. F. v. 25.04.2016) regelt die verbindliche Übernahmeverpflichtung der Standardisierungsbeschlüsse des IT-Planungsrats für M-V (s. a. Handreichung XPlanung, S. 9).</p>	<p>2.8 2.9 Der Verfahrensbeginn und die Erstellung der Planzeichnung liegen zeitlich noch vor der verbindlichen Einführung des Standards XPlanung. Die Hinweise werden aber für zukünftige Bauleitplanverfahren berücksichtigt.</p>
2.9	<p>Diesbezüglich wird auf die Arbeitshilfe XPlanung des Landkreises Rostock verwiesen (<a href="https://www.landkreis-rostock.de/de/xplanung.html">https://www.landkreis-rostock.de/de/xplanung.html</a>). Die vorliegende Arbeitshilfe XPlanung soll Städten und Gemeinden im Landkreis Rostock die Erarbeitung eines eigenen kommunalen Pflichtenheftes zur Erstellung XPlanung-konformer Bauleitpläne erleichtern. Diese Arbeitshilfe ist eine Ergänzung zu den Veröffentlichungen der Leitstelle „Handreichung XPlanung“ und „Leitfaden XPlanung“, welche zur Umsetzung des verbindlichen Standards XPlanung heranzuziehen sind.</p>	

# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p>	
	<p>4. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahmen der Fachämter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brandschutzdienststelle (Amt 37) vom 02.10.2023</li> <li>• Bauamt (Amt 63)             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Untere Denkmalschutzbehörde vom 27.09.2023</li> </ul> </li> <li>• Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sachgebiet Straßenbau vom 25.09.2023</li> <li>○ Sachgebiet Straßenverkehr vom 09.10.2023</li> </ul> </li> <li>• Umweltamt (Amt 66)             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Untere Naturschutzbehörde vom 25.10.2023</li> <li>○ Untere Wasserbehörde vom 28.09.2023</li> <li>○ Untere Immissionsschutzbehörde vom 04.10.2023</li> <li>○ Untere Bodenschutzbehörde vom 06.10.2023</li> </ul> </li> </ul> <p>Die eben genannten Fachstellungen wurden bereits mit Schreiben vom 09.10.2023, 10.10.2023 und 26.10.2023 übersendet. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Christian Fink Amtsleiter</p>	



# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</p> <p>25. September 2023 088-066h-FP00107-E230601</p> <p><b>Landkreis Rostock</b> Brandschutzdienststelle Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich Bauamt Amt für Straßenbau und –verkehr Umweltamt – alle SG</p> <p><u>im Hause</u></p> <p><b>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB</b></p> <p><b>Plan-/Satzungsentwurf:</b> 7. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p><b>Bemerkung:</b> Entwurf: 01. Juni 2023</p> <p><b>Stadt/Gemeinde:</b> Rövershagen</p> <p>Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.</p> <p><b>Frist:</b> 06. Oktober 2023</p> <p>Im Auftrag</p> <p><b>Anlagen</b> Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf <b>Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020</b> im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.</p> <hr/> <p><b>Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)</p> <p>Datum: 02.10.23 Amt, Unterschrift: <i>A. Stehle</i> 37 102</p>	<p>2.10</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</p> <p>25. September 2023 088-066h-FP00107-E230601</p> <p><b>Landkreis Rostock</b> Brandschutzdienststelle Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich Bauamt Amt für Straßenbau und –verkehr Umweltamt – alle SG</p> <p><u>im Hause</u></p> <p><b>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB</b></p> <p><b>Plan- /Satzungsentwurf:</b> 7. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p><b>Bemerkung:</b> Entwurf: 01. Juni 2023</p> <p><b>Stadt/Gemeinde:</b> Rövershagen</p> <p>Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.</p> <p><b>Frist:</b> 06. Oktober 2023</p> <p>Im Auftrag <i>S. Ullrich</i> <b>Anlagen</b> Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf <b>Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020</b> im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.</p> <hr/> <p><b>2.11</b> Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an <a href="mailto:bauleitplanung@lkros.de">bauleitplanung@lkros.de</a>:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)</p> <p>Datum: 06.10.23 Amt Unterschrift: _____</p>	<p><b>2.11</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p>	
	<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> - des Landkreises Rostock -</p> <p style="text-align: right;">Az.: 05635-23-63304 Auskunft erteilt: Herr du Mont 27.09.2023</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p> <p><b>Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V</b></p> <p>Vorhaben: 7. Änd. F-Plan Rövershagen Hier: Denkmalschutz</p> <p>Bauort:</p> <p>Lage: Gemarkung Purkshof, Flur 1, Flurstücke 82, 81/2, +div.</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 <b>Hinweise</b> zu beachten:</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.</p> <p>Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63304; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.</p> <p>du Mont SB Denkmalpflege</p>	<p><b>2.12</b></p> <p>Die Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten.</p>

# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p>	
2.13	<p>Amt für Kreisentwicklung Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung</p> <p style="text-align: right;"><b>088-066h-FP00107-E230601</b></p> <p><b>Landkreis Rostock</b> Brandschutzdienststelle Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich Bauamt Amt für Straßenbau und –verkehr Umweltamt – alle SG</p> <p><u>im Hause</u></p> <p><b>Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB</b></p> <p><b>Plan- /Satzungsentwurf:</b> 7. Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p><b>Bemerkung:</b> Entwurf: 01. Juni 2023</p> <p><b>Stadt/Gemeinde:</b> Rövershagen</p> <p>Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.</p> <p><b>Frist:</b> <b>06. Oktober 2023</b></p> <p>Im Auftrag</p> <p><b>Anlagen</b> Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf <b>Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020</b> im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.</p> <hr/> <p><b>Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an <a href="mailto:bauleitplanung@lkros.de">bauleitplanung@lkros.de</a>:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)</p> <p>Datum: 25.09.2023</p> <p style="text-align: right;">Amt, Unterschrift: 65102 Titzler</p>	2.13  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p>	
2.14	<p>Umweltamt Untere Wasserbehörde Unser Az: 66.0-51.10.40-176-107</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 088(066h)FP0107</b>  <b>Vorhaben: 7. Änderung F-Plan Rövershagen</b>  <b>Vorhabensträger: Gemeinde Rövershagen</b></p> <hr/> <p>Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 7. Änderung des F-Planes.                      gez. Ilona Schullig</p>	<p>2.14                      Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p>	
<p>2.15</p>	<p>Umweltamt Untere Naturschutzbehörde  Unser Az: 66.0-51.10.40-176-107</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 088(066h)FP0107</b> <b>Vorhaben: 7. Änderung F-Plan Rövershagen</b> <b>Vorhabensträger: Gemeinde Rövershagen</b></p> <hr/> <p>Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. Entwurf im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.3 BauGB wie folgt vorgetragen:</p> <p>Im Rahmen der bisherigen Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass die Darstellung des gesetzlich geschützten Biotopes (Hecke DBR05465) in die Darstellungen des F-Planes übernommen werden soll. Dieses ist nicht geschehen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich aus der Darstellung der Fläche der Hecke als Mischgebiet kein Anspruch auf die Beseitigung der Hecke an dieser Stelle ableiten lässt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Duwe</p>	<p>2.15</p> <p>Das aufgeführte gesetzlich geschützte Biotop ist in den Darstellungen der Änderung des Bebauungsplanes bereits enthalten.</p>

# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p>	
2.16	<p>Umweltamt Untere Wasserbehörde Unser Az: 66.0-51.10.40-176-107</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 088(066h)FP0107</b>  <b>Vorhaben: 7. Änderung F-Plan Rövershagen</b>  <b>Vorhabensträger: Gemeinde Rövershagen</b></p> <hr/> <p>Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 7. Änderung des F-Planes.                  gez. Ilona Schullig</p>	<p>2.16                  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p>	
<p>2.17</p>	<p>Umweltamt Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Unser Az: 66.0-51.10.40-176-107</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 088(066h)FP0107</b> <b>Vorhaben: 7. Änderung F-Plan Rövershagen</b> <b>Vorhabensträger: Gemeinde Rövershagen</b></p> <hr/> <p>Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 7. Änderung des o.g. F-Plans.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Natermann</p>	<p>2.17</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



# 7. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN RÖVERSHAGEN



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Landkreis Rostock</b></p> <p>Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde Unser Az: 66.0-51.10.40-176-107</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p><b>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 088(066h)FP0107 / 3. Beteiligung</b> <b>Vorhaben: 7. Änderung F-Plan Rövershagen</b> <b>Erdbeermarkt Purkshof</b> <b>Gemeinde Rövershagen</b></p> <hr/> <p><b>2.18</b></p> <p>Die Anregungen aus der 2. bodenschutzrechtlichen Stellungnahme zur F-Plan-Änderung vom 27.07.2021 wurden noch nicht umgesetzt.</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 nicht entnehmen, wie die Oberfläche der zukünftigen Parkplatzfläche gestaltet wird. Eine Versiegelung wird kritisch gesehen.... Die Beschreibung hinsichtlich der Dauer der Nutzung („zeitweise Nutzung“) ist unpräzise. Damit fehlen auch Aussagen zur Rekultivierungserfordernissen und -möglichkeiten der Fläche nach Nutzungsaufgabe“.</p> <p>Ebenfalls fehlt noch immer eine Flächenbilanzierung (neu überplante Flächen ./ an Landwirtschaft zurückgegebene Flächen), um die Argumentation der Gemeinde hinsichtlich des Umfangs des Eingriffs zu belegen.</p> <p>gez. Hadler</p>	<p><b>2.18</b></p> <p>Die Angabe der Flächengrößen wird in die Begründung aufgenommen. Aussagen und Festsetzungen sowie Ausgleichsmaßnahmen zur Bodenversiegelung werden im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan getroffen.</p>