

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<div data-bbox="107 199 353 279">  </div> <div data-bbox="537 204 757 268"> <p>Homepage: <a href="http://www.rehna.de">www.rehna.de</a>                  E-Mail: <a href="mailto:aml@rehna.de">aml@rehna.de</a>                  Zentrale: (038872) 929 0</p> </div> <div data-bbox="107 284 302 327"> <p><b>Der Amtsvorsteher</b>                  Amt Rehna – Freiheitsplatz 1 – 19217 Rehna</p> </div> <div data-bbox="107 343 515 406"> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR                  Mühlenplatz 1                  23879 Mölln</p> </div> <div data-bbox="268 351 515 502">  </div> <div data-bbox="526 311 784 462"> <p>Auskunft erteilt: <b>Frau Sack</b>                  Fachbereich: <b>Bau und Ordnung</b>                  Telefon: (038872) 929 603                  Telefax: (038872) 929 22                  E-Mail: <a href="mailto:f.sack@rehna.de">f.sack@rehna.de</a>                  Zeichen:                  Rehna: <b>31.05.2023</b></p> </div> <div data-bbox="107 526 840 598"> <p><b>Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet An den Gärten, östlich der Kneeser Straße (K48), östlich des Bebauungsplanes Nr. 6 und dem Friedhof, auf der Flur 5, Flurstück 116 und eine Teilfläche aus 117“ der Gemeinde Roggendorf</b></p> </div> <div data-bbox="107 630 380 662"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="107 670 828 758"> <p>die Belange der Gemeinde Dechow sind von dem Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet An den Gärten, östlich der Kneeser Straße (K48), östlich des Bebauungsplanes Nr. 6 und dem Friedhof, auf der Flur 5, Flurstück 116 und eine Teilfläche aus 117“ der Gemeinde Roggendorf nicht betroffen.</p> </div> <div data-bbox="107 798 313 845"> <p>Mit freundlichen Grüßen                  Im Auftrag</p> </div> <div data-bbox="107 901 280 933"> <p>gez. Franziska Sack</p> </div> <div data-bbox="107 1220 369 1348"> <p><b>Kontoverbindungen des Amtes Rehna:</b>                  Sparkasse Mecklenburg-Nordwest                  IBAN: DE31 1405 1000 1000 0538 10                  BIC: NOLADE21WIS                  Raiffeisen-Volksbank eG                  IBAN: DE14 1406 1308 0001 522 523                  BIC: GENODEF1GUE</p> </div> <div data-bbox="414 1252 504 1332">  </div> <div data-bbox="526 1220 896 1332"> <p><b>Sprechzeiten:</b>                  Montag: 9 - 12 Uhr (nur Bürgerbüro)                  Dienstag: 9 - 12 Uhr und 13 - 18 Uhr                  Donnerstag: 9 - 12 Uhr (Bürgerbüro zusätzlich 13 - 17 Uhr)                  Freitag: 9 - 12 Uhr                  – zusätzlich nach Vereinbarung –</p> </div>	<div data-bbox="1120 630 2139 742"> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Gemeinde Dechow von dem Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Roggendorf nicht betroffen sind.</p> </div>

**Biosphärenreservatsamt  
Schaalsee-Elbe**  
- Untere Naturschutzbehörde -



Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe  
Wittenburger Chaussee 13, 19246 Zarrentin am Schaalsee

BSK Bau + Stadtplaner Kontor  
Architekten - Ingenieure  
Mühlenplatz 1

23879 Mölln



bearbeitet von: Josefine Wilden  
Tel.: 0385/588631-25  
Fax: 0385/588631-20  
E-Mail: j.wilden@bra-schelb.mvnet.de  
Az.: BRA SCH-ELB-2\_5321.12-S-2023-002  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)  
31.05.2023

**Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Roggendorf „Wohngebiet an den Gärten“ in der OL Roggendorf nach §13b BauGB**  
**Stellungnahme des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Ihre Mail vom 26.05.2023

Sehr geehrte Frau Feldt,

mit der Mail vom 26.05.2023 wurde das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Prüfgrundlage dieser Stellungnahme bilden die eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Roggendorf „Wohngebiet an den Gärten“:

- Begründung Entwurf\_2023-05
- B-Plan Nr. 7 Roggendorf\_2023-05

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des UNESCO-Biosphärenreservats Schaalsee. Gemäß § 4 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern<sup>1</sup> übernimmt das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im räumlichen Geltungsbereich des Biosphärenreservates die Aufgaben und Entscheidungen der unteren Naturschutzbehörde.

<sup>1</sup> Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

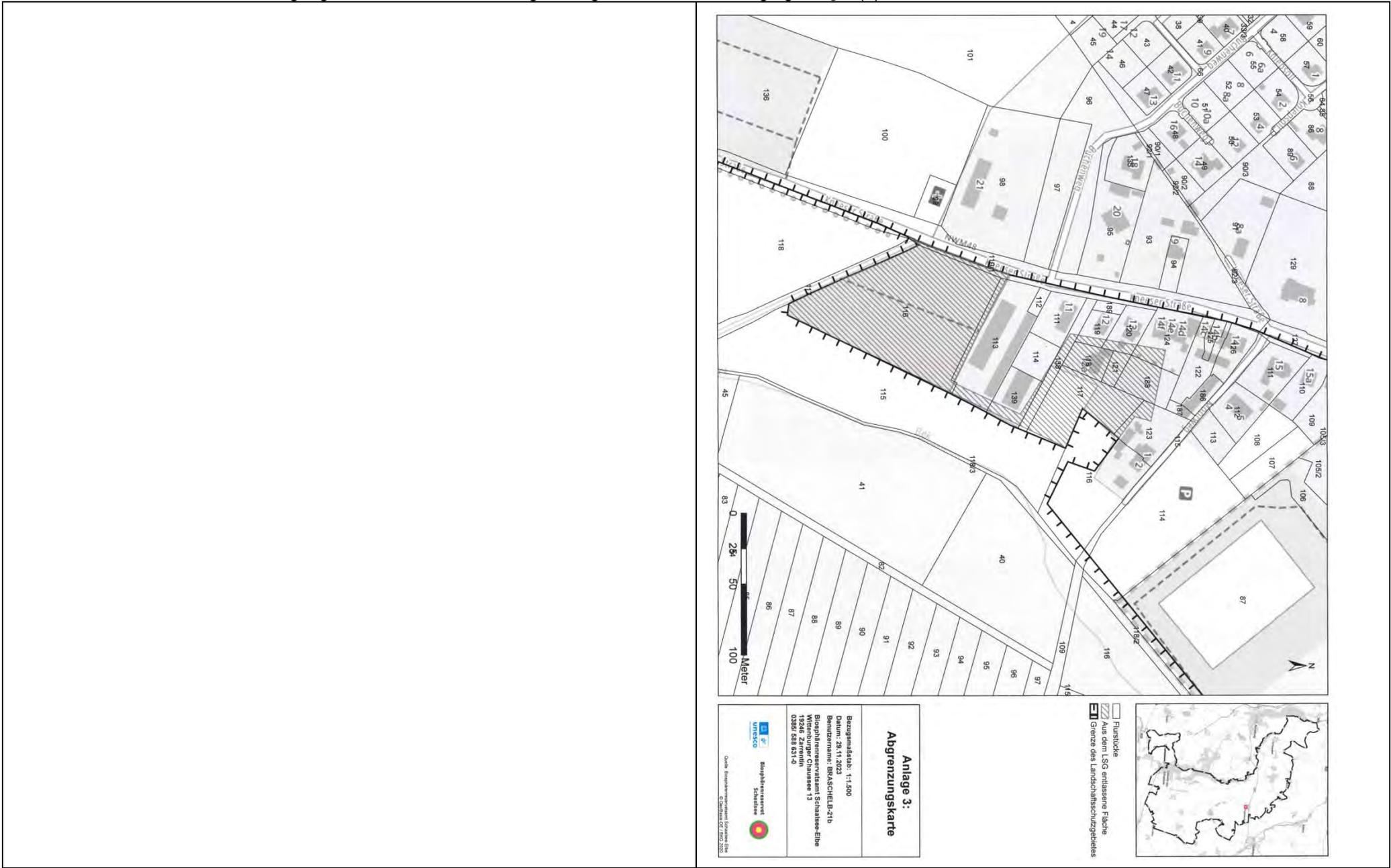


**Hausanschrift:**  
Biosphärenreservatsamt  
Schaalsee-Elbe  
Wittenburger Chaussee 13  
19246 Zarrentin am Schaalsee

**Telefon:** 0385 588631-00  
**Fax:** 0385 588631-20  
**E-Mail:** poststelle@bra-schelb.mvnet.de  
**Internet:** www.schaalsee.de | www.elbetal-mv.de

**Allgemeine Datenschutzinformation:**  
Der Kontakt mit dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) a DSGVO i. V. m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.schaalsee.de/datenrecht](mailto:www.schaalsee.de/datenrecht) oder [www.elbetal.de](mailto:www.elbetal.de).

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der LSG – VO „Schaalsee-Landschaft“<sup>2</sup>. Aus diesem Grund, ist durch die Gemeinde Roggendorf für den im LSG liegenden Bereich ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet beim Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe zu stellen. Unter der Voraussetzung, dass das Verfahren zu einer Herauslösung aus dem LSG führt, gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen dieses Bauvorhaben.</p> <p>Ich rege an zu prüfen, ob eine Anpflanzung von Bäumen/Hecken in Richtung des Roggendorfer Moores und nach Süden möglich ist, um eine landschaftsangepasste Eingrünung des neuen Wohngebietes zu erreichen. Dies würde der Lage im UNESCO-Biosphärenreservat Schaalsee gerecht werden und zur Erhöhung der Biodiversität beitragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Bettina Gebhard</p> <p><small><sup>2</sup> Verordnung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg über das Landschaftsschutzgebiet „Schaalsee-Landschaft“ vom 27. Mai 1999 (Nordwestblick, Ausgabe 6/99 vom 09.06.1999)</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, dass ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet beim Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe, gem. § 67 <i>Befreiung</i> des Bundesnaturschutzgesetzes und § 8 <i>Befreiung</i> der Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Naturpark Schaalsee zu stellen ist und unter dieser Voraussetzung keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Der Antrag auf Entlassung wurde am 18.12.23 bewilligt und die neue Grenze des Landschaftsschutzgebietes in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Eine landschaftsangepasste Eingrünung des neuen Wohngebietes an der Ostseite erfolgt mit einem 2 m breiten Pflanzstreifen.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p><b>Wasser- und Bodenverband</b></p> <p>Boize-Sude-Schaale Körperschaft des Öffentlichen Rechts</p> <p><b>Der Verbandsvorsteher</b></p> <p>Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale • Dorfstraße 26 • 19230 Toddin</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR Frau F. Feldt Postfach 1178 23871 Möln</p>  <p>Steffen Wagner 03888-721125 0170-9273296 03888-721147 wagner.wbv_toddin@wbv-mv.de www.wbv-boize-sude-schaale.de</p>  <p>Fe X</p> <p>Ihre Nachricht vom 26.05.2023      Unser Zeichen, Unsere Nachricht: SW      Datum: 01.06.2023</p> <p><b>Stellungnahme:</b> <b>Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Roggendorf für das Gebiet „Wohngebiet An den Gärten, östlich der Kneeser Straße (K48), östlich des Bebauungsplanes Nr. 6 und dem Friedhof, auf der Flur 5, Flurstück 116 und eine Teilfläche aus 117“</b></p> <p><b>Hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>der Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale erfüllt laut §§ 39 und 40 WHG die öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Unterhaltung von Gewässern zweiter Ordnung.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß Bauleitplanung und insbesondere § 55 WHG ortsnah zu versickern. Einer Einleitung in die Vorflut (z. B. Kneeser Bek) wird nicht zugestimmt.</p> <p>Aus den Unterlagen gehen keine geplanten Kompensationsmaßnahmen hervor. Bei Anpflanzungen ist grundsätzlich darauf zu achten, dass diese außerhalb der zur Unterhaltung erforderlichen Gewässerrandstreifen umgesetzt werden.</p> <p>Ich bitte um eine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.</p> <p>Das Amt Gadebusch wird ebenfalls in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Steffen Wagner Verbandsingenieur</p> <p>Der Verbandsvorsteher: Holger Maty</p> <p>Geschäftsführer: Andreas Schwabs</p>	<p>Zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse sowie die Versickerungsmöglichkeit auf der Fläche ist ein Bodengutachten mit sechs Bohrproben vom IGU Ingenieurgesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mBH aus Wittenförden im September 2023 erstellt worden.</p> <p>Gemäß Bodengutachten ist eine Versickerung auf der Planfläche teils eingeschränkt bzw. nur in der Sandschicht in der Tiefe ca. 0,65 – ca. 1,00 m möglich. Das bedeutet, dass auf den Grundstücken eine Versickerung teils nur eingeschränkt im Oberboden und in den Sanden der Schicht 3 machbar ist. Ansonsten sind schwach bis sehr schwach durchlässige Böden in Verbindung mit hohen Wasserständen vorhanden.</p> <p>Das Niederschlagswasser von Dächern und privat versiegelten Flächen ist in das Grundstück so weit wie möglich zu versickern bzw. zu verwerten. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen ist das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu nutzen.</p> <p>Metalldächer sind in jeglichen Ausführungen unzulässig.</p> <p>Für den Bereich WA2 ist geplant das Regenwasser, das nach Beachtung der v.g. Maßnahmen anfällt, an den Regenwasserkanal der Gemeinde im Moorweg anzuschließen.</p> <p>Für den Bereich WA1 ist vorgesehen, dass das überschüssige nicht versickerte und für die Gärtenbewässerung verbrauchte Regenwasser, offen in die parallellaufende Mulde des Weges nach Klein Salitz eingeleitet wird. Diese Mulde für das restliche Wasser mündet in der Kneeser Bek.</p>

Das Ergebnis des Termins mit dem Planungsbüro der Erschließungsplanung (Merkel Ingenieur Consult) wird wie nachstehend berücksichtigt:

- 1.) Metaldächer werden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 ausgeschlossen.
- 2.) Das Regenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden, aber als Notüberlauf darf der Kanal der Straßenentwässerung genutzt werden.
- 3.) Die Straßenentwässerung wird geschlossen gefangen, aber offen in einer Mulde (parallel des Weges nach Klein Salitz) geführt und in die Bek geleitet. Die Bebauungsgrenze wird dafür erweitert.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden</p> <p>BSK BAU + STADTPLANER KONTOR ARCHITEKTEN - INGENIEURE Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p> <p>Ute Glaesel   PTI 23 Betrieb 1 0385/723-79593   Ute.Glaesel@telekom.de 6.Juni 2023   Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Roggendorf für das Gebiet: Wohngebiet An den Gärten, östlich der Kneeser Straße (K48), östlich des Bebauungsplanes Nr. 5, und dem Friedhof auf der Flur 5, Flurstück 116 und eine Teilfläche aus 117</p> <p>Vorgangnummer: 105355934 / Lfd.Nr. 01456-2023 / Maßnahmen ID: Ost23_2023_47404 Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.</p> <p>Wir weisen auf folgendes hin. In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus den beigegeführten Plänen entnehmen.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Rieser Str. 5, 01129 Dresden Telefon: +49 331 123-0   Telefax: +49 331 123-0   E-Mail: <a href="mailto:info@telekom.de">info@telekom.de</a>   Internet: <a href="http://www.telekom.de">www.telekom.de</a> Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68   IBAN: DE17 5901 0066 0024 8886 68   SWIFT-BIC: PBNKDEFF390 Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender)   Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn   USt-IdNr. DE B14645262</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, dass die Telekom gegen die Planung keine Einwände hat, solange die, in der Begründung unter Punkt 7, genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.</p> <p>Der Bebauungsplan wird unter „Hinweise“ entsprechend ergänzt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Ute Glaesel   6. Juni 2023   Seite 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>➤ der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,</li> <li>➤ eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>➤ die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> </ul> <p>Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens <b>6 Monate</b> vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse <a href="mailto:vojbas.woellner@telekom.de">vojbas.woellner@telekom.de</a> zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Eine eigenständige Trassenauskunft erhalten Sie über die Internetanwendung "Trassenauskunft Kabel" (<a href="https://trassenauskunft.kabel@telekom.de">https://trassenauskunft.kabel@telekom.de</a>) oder unter der Mailadresse (<a href="mailto:planauskunft.nordost@telekom.de">planauskunft.nordost@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App "Trassen Defender", um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen.</p> <p><b>Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail-Adresse: <a href="mailto:T_NL_Ost_PT1_23_Eingaben_Dritter@telekom.de">T_NL_Ost_PT1_23_Eingaben_Dritter@telekom.de</a>.</b></p> <p>Freundliche Grüße</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 20px;"> <p>i.A. Ute Glaesel</p> <p>Anlage 3 Lagepläne 1 Kabelschutzanweisung 1 Infolyer für Tiefbaufirmen</p> </div>  </div>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

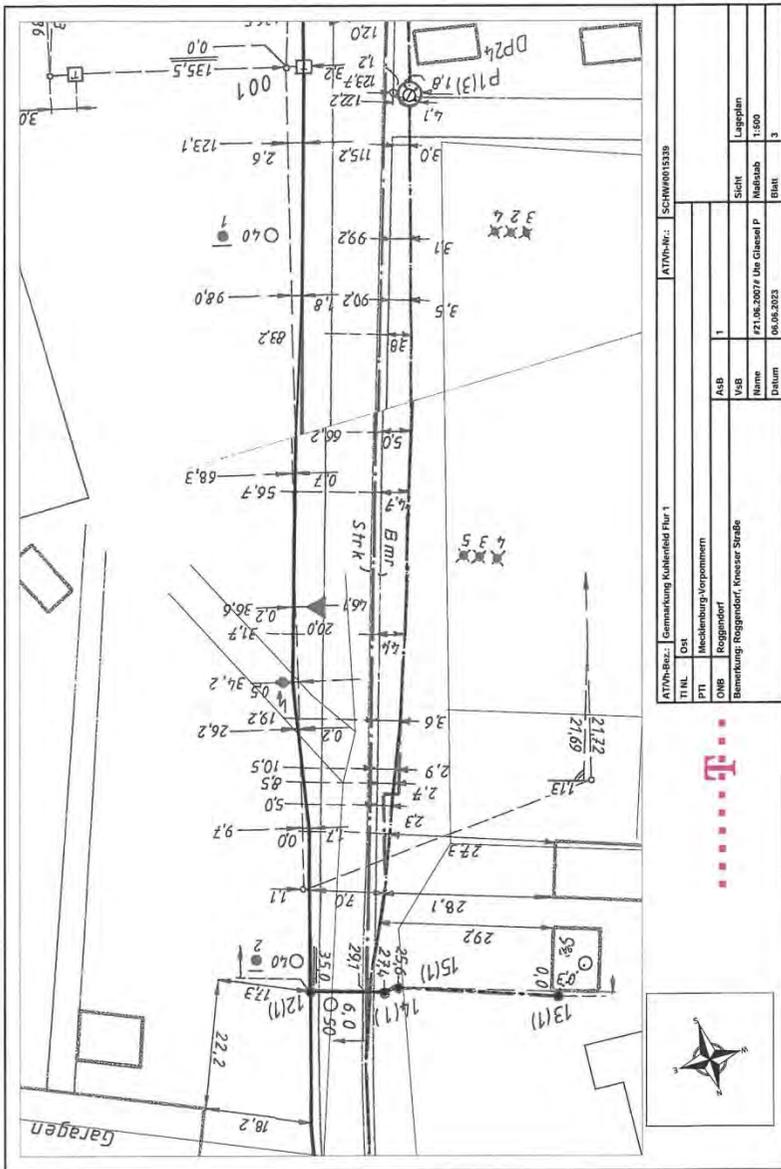
Abwägung





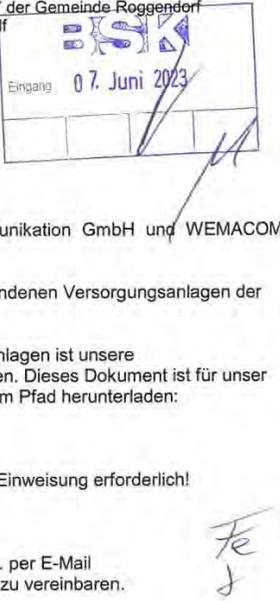
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung



ZiTh-Bez.: Gemeinde Koblentz Flur 1		ATN-Nr.: SCHW001328	
FINL	Ort	ASB	Lageplan
PTI	Mechelnburg-Vorpommern	VSB	Maßstab
ONB	Roggendorf	Name	Blatt
Bemerkung: Roggendorf, Kneiser Straße		Datum	3
			06.06.2023



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p><b>Feldt</b></p> <hr/> <p>Von: Netzdokumentation-SN [Netzdokumentation-SN@netzkontor-nord.de]  Gesendet: Dienstag, 6. Juni 2023 11:47  An: feldt@bsk-moelln.de  Cc: leitungsauskunft@wemacom.de  Betreff: AW: ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Roggendorf  Anlagen: NWM23_19_TA Roggendorf B-Plan Nr. 7.pdf</p> <p>Unser Zeichen: XTPD 2023/01469</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.</p> <p>Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.</p> <p>Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:  <a href="http://www.wemacom.de">Leitungsauskunft   www.wemacom.de</a></p> <p>Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!</p> <p>Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.</p> <p>Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail <a href="mailto:leitungsauskunft@wemacom.de">leitungsauskunft@wemacom.de</a>) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.</p> <p>Jede Auskunft wird protokolliert und ist 3 Monate ab Auskunftsdatum gültig.</p> <p>Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>i.A. Tim Gratopp  Teamleitung Vermessung/Dokumentation</p> <p></p> <p><u>Büro Schwerin</u>  <b>netzkontor nord gmbh</b>  Werkstraße 107  19061 Schwerin</p> <p><u>Postadresse</u>  <b>netzkontor nord gmbh</b>  Otto-Hahn-Straße 2  24941 Flensburg</p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, dass für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe von Netzanlagen der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH die „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten ist.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<div style="text-align: center;"> <p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</b></p>  </div> <hr/> <p>StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwenn</p> <p>BSK Bau + Stadtplaner Kontor z. H. Frau Feldt Mühlenplatz 1 23879 Mölln/Lauenburg</p> <p>15. Juni 2023</p> <p>Telefon: 0385 / 588 66151 Telefax: 0385 / 588 66570 E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Andrea Geske</p> <p>AZ: StALU WM-183-23-5123-74088 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwenn, 13. Juni 2023</p> <p><b>B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Roggendorf</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 26. Mai 2023</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange werden von der Umsetzung des B-Planes Nr. 7 für einen Teilbereich betroffen sein.</p> <p>Ein Teil des Feldblockes DEMVL1083CC30014 (Grünland), für den im StALU Westmecklenburg Zuschüsse im Jahr 2022 beantragt und gezahlt wurden, soll der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden. Der betroffene Landwirt muss rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau auf seiner Fläche treffen kann. Unvorhergesehene und durch die o. g. Maßnahme zerstörte Dränagen an der landwirtschaftlichen Fläche sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.</p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschafts Anpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken werden deshalb nicht geäußert.</p> <p><small>Hausanschrift: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Bleicherufer 13 19053 Schwenn</small></p> <p><small>Telefon: 0385 / 588 66000 Telefax: 0385 / 588 66570 E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de</small></p> <p><small>Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg 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.staluwm.mv.de/Schwermetzschutz/</small></p>	<p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b> Es wird zu Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.</p> <p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b> Es wird zu Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung				
<p style="text-align: right;">2</p> <p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LVWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder alllastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befindet sich nachfolgende Anlage, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt wurde und sich in Betrieb befindet:</p> <table border="1" data-bbox="206 959 855 1018"> <tr> <td>R.S.R. Agrar-Dienstleistungs GmbH</td> <td>Biogasanlage/BHKW Biogaslager/BHKW (im Genehmigungsverfahren)</td> <td>Flur 3</td> <td>Flurstücke 39/1; 40/2</td> </tr> </table> <p><b>Hinweis:</b> - Störfallrelevante Aspekte</p> <p>§ 50 BImSchG und KAS 18 fordern, dass im Rahmen der städtebaulichen Planung der im Einzelfall angemessene Abstand zu ermitteln und einzuhalten ist. Umwelteinwirkungen und Auswirkungen eines Störfalles auf schützenswerte Bebauung sind so weit wie möglich zu vermeiden.</p> <p>Die Kommission für Anlagensicherheit des BMU (KAS) erstellte in einem Leitfaden (KAS 18) eine Vorgehensweise zur Ermittlung von Abständen zwischen Betriebsbereichen (von Störfallanlagen) und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung und wirkt somit normkonkretisierend zu den Anforderungen des § 50 BImSchG. Im KAS 18 wird grundsätzlich unterschieden zwischen Neuplanungen von Flächen für Betriebsbereiche ohne Detailkenntnisse (Kap. 3.1) und Planungen im Umfeld von Betriebsbereichen (Kap. 3.2). Im ersten Fall werden (da die konkreten Störfallanlagen noch nicht detailliert bekannt sind) abhängig vom jeweiligen Stoff pauschale Abstände formuliert.</p>	R.S.R. Agrar-Dienstleistungs GmbH	Biogasanlage/BHKW Biogaslager/BHKW (im Genehmigungsverfahren)	Flur 3	Flurstücke 39/1; 40/2	<p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p><b>3.1 Naturschutz</b> Es wird zu Kenntnis genommen, dass die Belange Naturschutz nicht betroffen sind.</p> <p><b>3.2 Wasser</b> Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p><b>3.3 Boden</b> Es wird zur Kenntnis genommen, dass Altlasten oder alllastverdächtige Flächen gemeldet werden müssen. Der Bebauungsplan wird unter „Hinweise“ entsprechend ergänzt.</p> <p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b> Die Gemeinde Roggendorf verfügt bereits über eine Biogasanlage an der B 208, gegenüber der Grundschule Roggendorf. Bezüglich Wohnbebauung in unmittelbarer Umgebung einer Biogasanlage gibt es aus dem Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus vom 30.09.2009 Anforderungen zur Vermeidung und Verminderung von Gerüchen, Lärm und sonstigen Emissionen, Vorsorge vor sonstigen Gefahren, Zuständigkeiten.</p> <p>Folgende Abstände der Gärbehälter, Gasspeicher und Gasaufbereitungsanlagen von der nächstgelegenen Wohnbebauung Dritter im Sinne der TA Luft sollen außerhalb von Industriegebieten und abseits bestehender Tierhaltungsanlagen bei der Planung von gewerblichen Neuanlagen nicht unterschritten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ für Anlagen mit einer Feuerungswärmeleistung von weniger als einem Megawatt oder einer produzierten Jahresmenge an Biogas kleiner als 1,2 Mio. Kubikmeter: <b>100 Meter</b></li> </ul>
R.S.R. Agrar-Dienstleistungs GmbH	Biogasanlage/BHKW Biogaslager/BHKW (im Genehmigungsverfahren)	Flur 3	Flurstücke 39/1; 40/2		

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p style="text-align: right;">3</p> <p>Im Fall der R.S.R. Agrar-Dienstleistungs GmbH (Biogasanlage) ist der Betriebsbereich jedoch bereits existent und damit auch hinreichend bekannt (Kap. 3.2 ist anzuwenden).</p> <p>Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.</p> <p>Im Auftrag  Anne Schwanke</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ für Anlagen mit einer Feuerungswärmeleistung von einem bis zwei Megawatt oder einer produzierten Jahresmenge an Biogas von 1,2 bis 2,3 Mio. Kubikmetern: <b>150 Meter</b></li><li>➤ für Anlagen mit einer Feuerungswärmeleistung von größer als zwei Megawatt oder einer produzierten Jahresmenge an Biogas von mehr als 2,3 Mio. Kubikmetern: <b>300 Meter#</b></li></ul> <p>Die bereits bestehende Biogasanlage hat zu dem geplanten Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Roggendorf einen Abstand von 500-600 Meter und somit ausreichend Entfernung zu dem Störfallbetrieb.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p><b>Zweckverband Radegast</b> Trinkwasser - Schmutzwasser</p> <p><b>Der Verbandsvorsteher</b></p> <p>Zweckverband Radegast, Schloßplatz 7, 19217 Holdorf</p> <p>BSK Bau + Stadtplaner Kontor Architekten - Ingenieure Mühlenplatz 1 23879 Mölin</p> <p>Bereich: Technischer Bereich Ihr Ansprechpartner: Dirk Fröhling E-Mail: dirk.froehling@zvradegast.de Telefon: 03886 7008-50 Fax: 03886 7008-13 Bereitschaft: 0171 3218012</p> <p>Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom: 26.05.2023 Mein Zeichen:  Telefon-Durchwahl: - 30 Datum: 22.06.2023</p> <p><b>Entwurf Bebauungsplan Nr. 7 Wohngebiet „An den Gärten“, östlich Kneeser Straße (K48) Flur 5 Flurstück 116 und Teilfläche aus Flur 6 Flurstück 117 Stellungnahme des Versorgungsträgers Trink- und Schmutzwasser im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur Planung der Gemeinde Roggendorf erhalten Sie folgende Stellungnahme.</p> <p>Der Zweckverband Radegast betreibt in Roggendorf Trink- und Schmutzwasseranlagen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk in Carlow. Der Ort Roggendorf liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.</p> <p>Grundsätzlich können zusätzliche Wohnbauflächen in den ausgewiesenen Bereichen mit Trinkwasser versorgt und anfallendes Schmutzwasser entsorgt werden.</p> <p>Einen Bestandsplan der Ver- und Entsorgungsleitungen füge ich bei.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Das Bebauungsgebiet Flurstück 5-116 und 6-117 muss neu erschlossen werden. In der Kneeser Straße befindet sich eine Versorgungsleitung PE 100 d180 mm, welche aber nur bis zum Buchenweg verläuft.</p> <p>Verbandsvorsteher: Steffen Timm Finanzamt Rostock / Steuernummer: 079/139/91692 Gebaiger-ID: DE692VR0000327277</p> <p>Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Vorpommern (BAN): DES3 1405 1009 1900 0628 20 BIC: SPARKAS333 SWIFT-BIC: NDLADE21WIS</p> <p>Sprechzeiten: Dienstag und Donnerstag: 08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 17:00 Uhr Mittwoch: 08:00 Uhr – 12:00 Uhr</p>	<p><u>Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Es wird zu Kenntnis genommen und insoweit berücksichtigt, dass im Rahmen der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen die technischen Auflagen zu beachten und einzuplanen sind, damit der Zweckverband Radegast den Plangeltungsbereich mit Trinkwasser versorgen und Abwasserversorgen kann.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p><u>Schmutzwasser</u></p> <p>In der Kneeser Straße, bis Höhe Moorweg befindet sich eine Schmutzwasserentsorgungsanlage. Die schmutzwassertechnische Erschließung müsste bis zu diesem Anschlusspunkt berücksichtigt werden.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Die Löschwasserversorgung ist nicht Aufgabe des Zweckverbandes Radegast. Die Trinkwasserleitungen im Verbandsgebiet sind nicht für Feuerlöschzwecke ausgelegt, vorhandene Hydranten dienen nur zur Netzspülung.</p> <p>Zur Herstellung von öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist eine Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband Radegast abzuschließen. Ich weise hier nochmals darauf hin, dass sich die Anbindepunkte für Trink- und Schmutzwasser außerhalb der Erschließungsflächen befinden und bis dorthin zu berücksichtigen sind.</p> <p>Bitte stimmen Sie die weitere Planung durch ein im Einvernehmen mit dem Zweckverband beauftragtes Ingenieurbüro mit mir ab.</p> <p>Freundliche Grüße</p>  <p>Katrin Schönemann</p> <hr/> <p>Verbandsvorsteher: Stefan Timm      Finanzamt Rostock / Steuernummer: 0719/13361689      Gläubiger-ID: DE632VR0000327277</p> <p><u>Bankverbindung:</u> Sparkasse Mecklenburg-Nordwest      IBAN: DE36 1405 1000 1000 0525 00      SWIFT-BIC: NOLADE21WIS</p> <p><u>Sprechzeiten:</u> Dienstag und Donnerstag: 09:00 Uhr – 12:00 Uhr und 15:00 Uhr – 17:00 Uhr      Mittwoch: 08:00 Uhr – 12:00 Uhr</p>	<p><u>Schmutzwasser</u></p> <p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass sich in der Kneeser Straße eine Schmutzwasserentsorgungsanlage befindet und die schmutzwassertechnische Erschließung berücksichtigt werden muss .</p> <p><u>Löschwasser</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, dass die vorhandenen Hydranten der Netzspülung und nicht der Löschwasserversorgung dienen.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestelle (Löschwasserteich) befindet sich im Buchenweg ca. 150 m westlich vom Plangeltungsbereiches entfernt.</p> <p>Es wird berücksichtigt, dass genauere Planung, bezüglich der Anbindepunkte für Trink- und Schmutzwasser außerhalb der Erschließungsflächen, mit dem Zweckverband abgestimmt werden muss.</p>

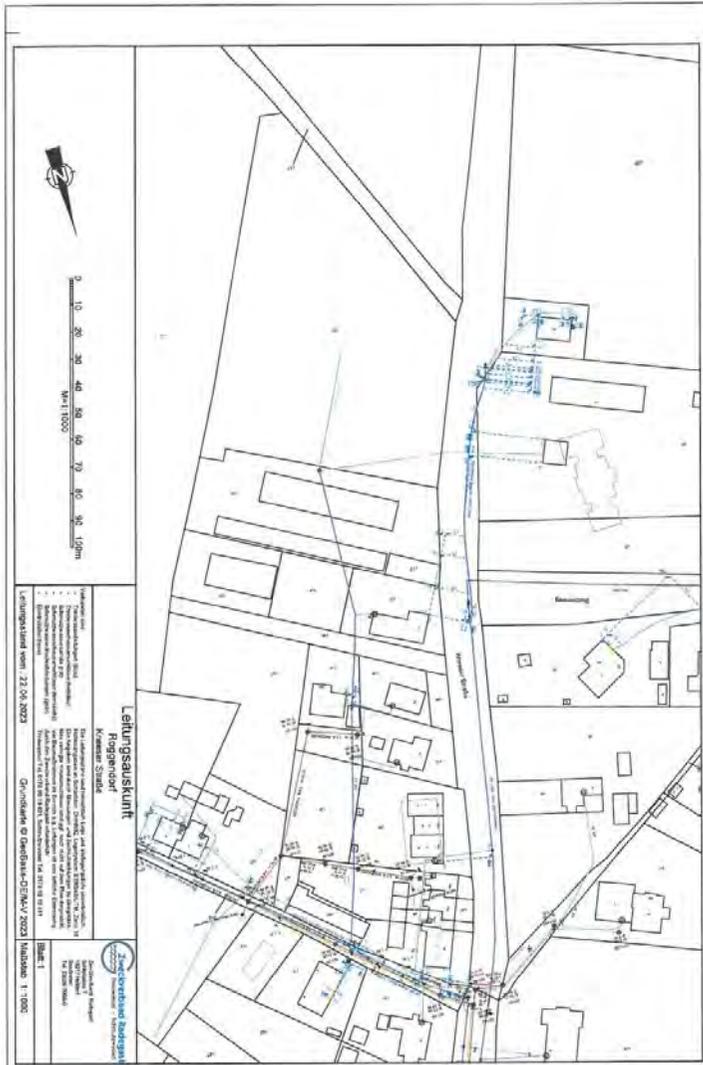
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p><b>Feldt</b></p> <p>Von: leitungsauskunft@wemag-netz.de  Gesendet: Freitag, 23. Juni 2023 13:42  An: feldt@bsk-moelln.de  Cc: Toralf.Ruedel@wemag-netz.de; Olaf.Brenmoehl@wempro.de; netznutzung@wemag-netz.de; leitungsauskunft@wemag-netz.de  Betreff: AW: ToeB Beteiligung: Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Roggendorf  Anlagen: 52370592_Paket.zip</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH. Diese müssen im Zuge einer Baudurchführung gegebenenfalls umgelegt werden.</p> <p>Eine elektrotechnische Erschließung bzw. eine Netzanlagenumlegung im Plangebiet ist rechtzeitig bei der WEMAG Netz GmbH (<a href="mailto:netznutzung@wemag-netz.de">netznutzung@wemag-netz.de</a>) zu beantragen. Daher sollte dies idealerweise 12 Monate vor Baubeginn erfolgen. Eine Erschließung ist kostenpflichtig. Bei der Netzanlagenumlegung können für Sie ebenfalls Kosten entstehen. Für eine Kostenermittlung benötigen wir unter Angabe der Vorgangsnummer 52370592 folgende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Amtlichen B-Plan</a></li> <li>• <a href="#">Parzellenplan, Bebauungsplan inkl. Leistungsbedarf</a></li> <li>• <a href="#">Bereich der Netzanlagenumlegung (Detailplan)</a></li> </ul> <p>Die WEMAG Netz GmbH ist in die Planungen frühzeitig einzubeziehen. Ein interner Planungsingenieur wird im Rahmen der Kostenermittlung benannt. Sofern der Antrag auf Netzanlagenumlegung nicht rechtzeitig erfolgt, so kann eine Verzögerung der Umsetzung des Bauvorhabens eintreten, welche die WEMAG Netz GmbH nicht zu vertreten hat.</p> <p>Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes sind entsprechende Leitungstrassen nach DIN 1998 sowie ein möglicher Trafostationsstandort (Flächengröße 4 x 6 [m]) vorzuhalten.</p> <p>Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: <a href="http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html">http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html</a></p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.</p> <p>Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.</p> <p>Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ihre Leitungsauskunft der WEMAG Netz GmbH</p> <p>UNSER NETZ VERBINDET</p>  <p>Ein Unternehmen der WEMAG-Unternehmensgruppe</p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, dass sich im Plangebiet Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH befinden und eine elektrotechnische Erschließung bzw. eine Netzanlagenumlegung im Plangebiet rechtzeitig im Rahmen der Erschließungsplanung zu beantragen ist.</p>

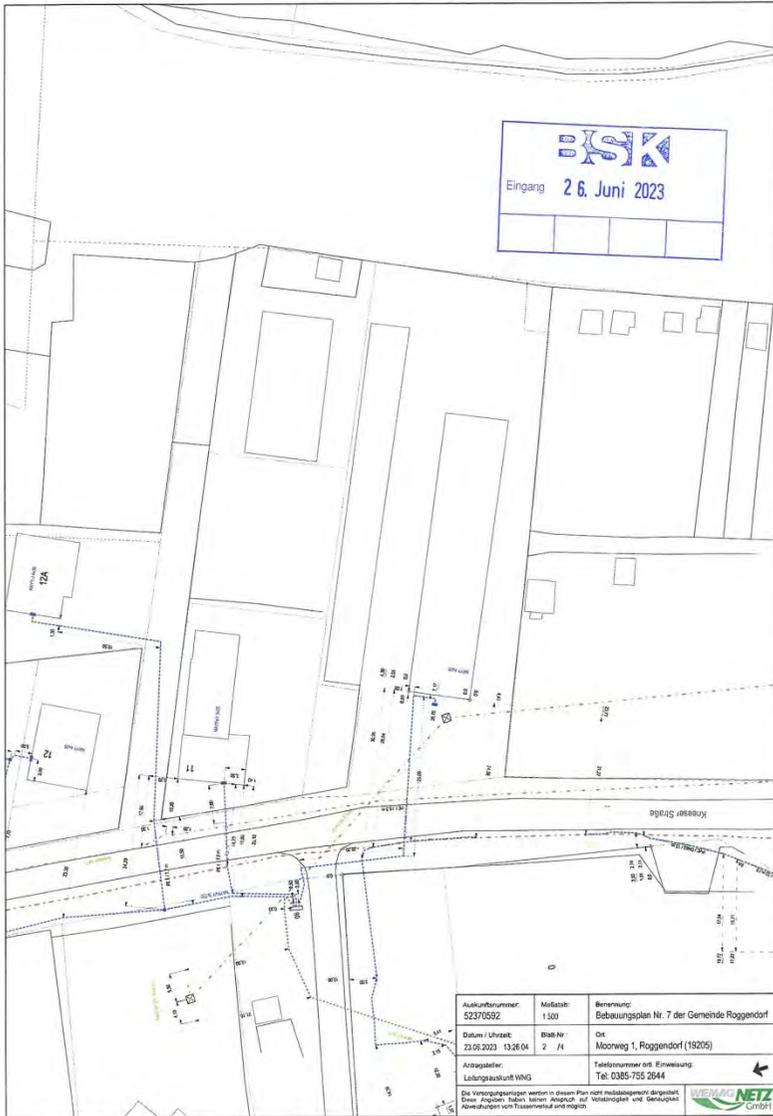
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung



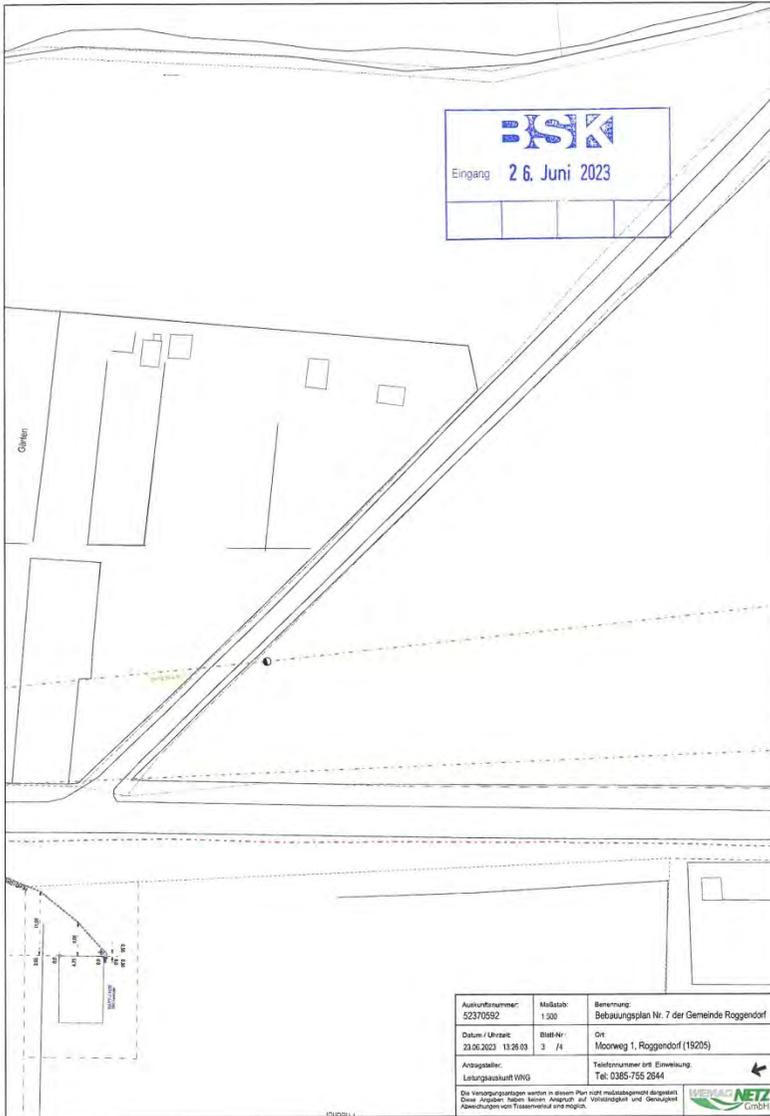
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung



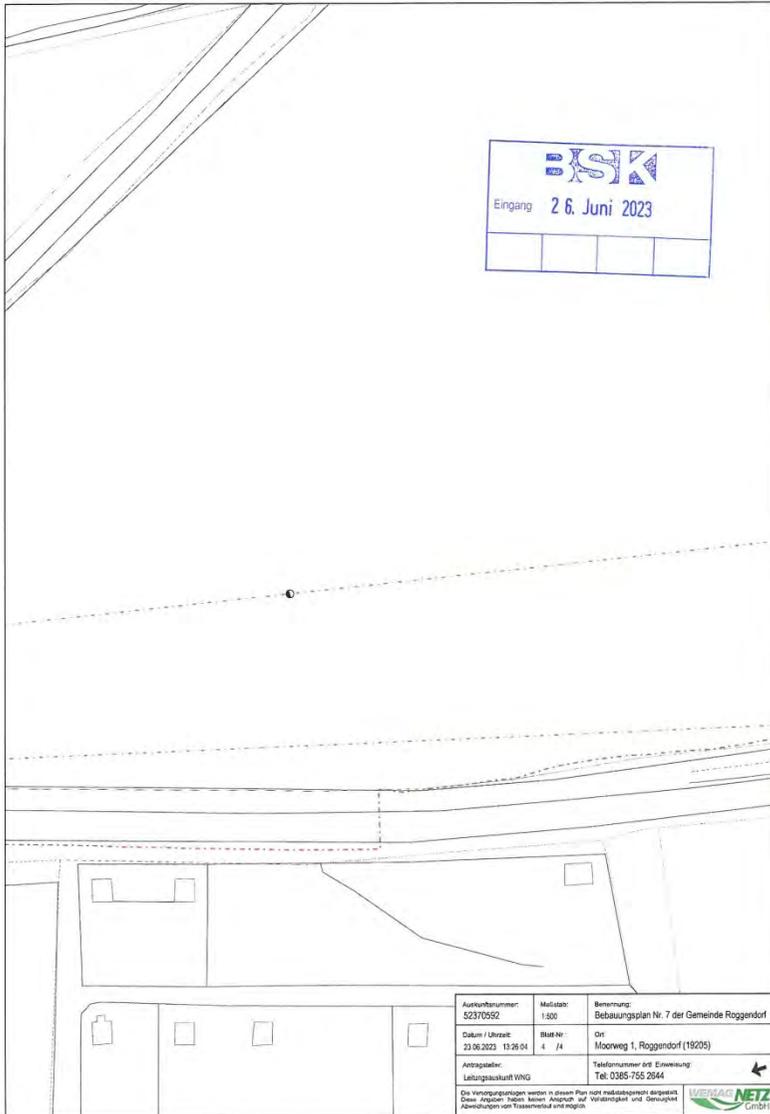
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung																																												
<div data-bbox="138 236 371 306"> </div> <div data-bbox="439 306 723 336"> <p>UNSER NETZ VERBINDET</p> </div> <div data-bbox="775 314 913 333"> <p>www.wemag-netz.de</p> </div> <div data-bbox="192 381 268 406"> <p>Legende</p> </div> <div data-bbox="689 375 913 507"> </div> <table border="1" data-bbox="203 427 884 1204"> <tr> <td></td> <td>0,4 kV Erdkabel (in Betrieb)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0,4 kV Freileitung (in Betrieb)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20 kV Erdkabel (in Betrieb)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20 kV Freileitung (in Betrieb)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>110 kV Freileitung (in Betrieb)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>110 kV Erdkabel (in Betrieb)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kabel und Leitungen, deren Status nicht „In Betrieb“ ist</td> </tr> <tr> <td></td> <td>geplantes Kabel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Hausanschluss</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ladesäule (Eigentumsverhältnis prägt die Farbe aus)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Netz-/Maststation, Kundenstation, Station mit FWA, Kundenstation mit FWA (Fernwirkanlage)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Umspannwerk, Schaltstation (FWA / Kunde)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kabelverteiler</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Erdungsanlage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0,4 kV und 20 kV Mast: Betonmast, Holzmast, Gittermast</td> </tr> <tr> <td></td> <td>110 kV Mast</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Funkturm</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Signal- oder Steuerleitung (LWL)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kabelverzweiger Signal- oder Steuerleitung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Fitting</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Schutzrohr (wenn B in Normbeschriftung -&gt; Bohrprotokoll anfordern!)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sonstige Einbauten (z.B. Nivelierpunkt an Umspannwerken)</td> </tr> </table> <p data-bbox="197 1225 459 1300">                     Quellenangabe für Web-Dienste:                      - © GeoBasis-DE/LGB (2023); dl-de/by-2-0                      - © GeoBasis-DE/MV (2023); dl-de/by-2-0                      - © LUNG M-V                 </p>		0,4 kV Erdkabel (in Betrieb)		0,4 kV Freileitung (in Betrieb)		20 kV Erdkabel (in Betrieb)		20 kV Freileitung (in Betrieb)		110 kV Freileitung (in Betrieb)		110 kV Erdkabel (in Betrieb)		Kabel und Leitungen, deren Status nicht „In Betrieb“ ist		geplantes Kabel		Hausanschluss		Ladesäule (Eigentumsverhältnis prägt die Farbe aus)		Netz-/Maststation, Kundenstation, Station mit FWA, Kundenstation mit FWA (Fernwirkanlage)		Umspannwerk, Schaltstation (FWA / Kunde)		Kabelverteiler		Erdungsanlage		0,4 kV und 20 kV Mast: Betonmast, Holzmast, Gittermast		110 kV Mast		Funkturm		Signal- oder Steuerleitung (LWL)		Kabelverzweiger Signal- oder Steuerleitung		Fitting		Schutzrohr (wenn B in Normbeschriftung -> Bohrprotokoll anfordern!)		Sonstige Einbauten (z.B. Nivelierpunkt an Umspannwerken)	
	0,4 kV Erdkabel (in Betrieb)																																												
	0,4 kV Freileitung (in Betrieb)																																												
	20 kV Erdkabel (in Betrieb)																																												
	20 kV Freileitung (in Betrieb)																																												
	110 kV Freileitung (in Betrieb)																																												
	110 kV Erdkabel (in Betrieb)																																												
	Kabel und Leitungen, deren Status nicht „In Betrieb“ ist																																												
	geplantes Kabel																																												
	Hausanschluss																																												
	Ladesäule (Eigentumsverhältnis prägt die Farbe aus)																																												
	Netz-/Maststation, Kundenstation, Station mit FWA, Kundenstation mit FWA (Fernwirkanlage)																																												
	Umspannwerk, Schaltstation (FWA / Kunde)																																												
	Kabelverteiler																																												
	Erdungsanlage																																												
	0,4 kV und 20 kV Mast: Betonmast, Holzmast, Gittermast																																												
	110 kV Mast																																												
	Funkturm																																												
	Signal- oder Steuerleitung (LWL)																																												
	Kabelverzweiger Signal- oder Steuerleitung																																												
	Fitting																																												
	Schutzrohr (wenn B in Normbeschriftung -> Bohrprotokoll anfordern!)																																												
	Sonstige Einbauten (z.B. Nivelierpunkt an Umspannwerken)																																												

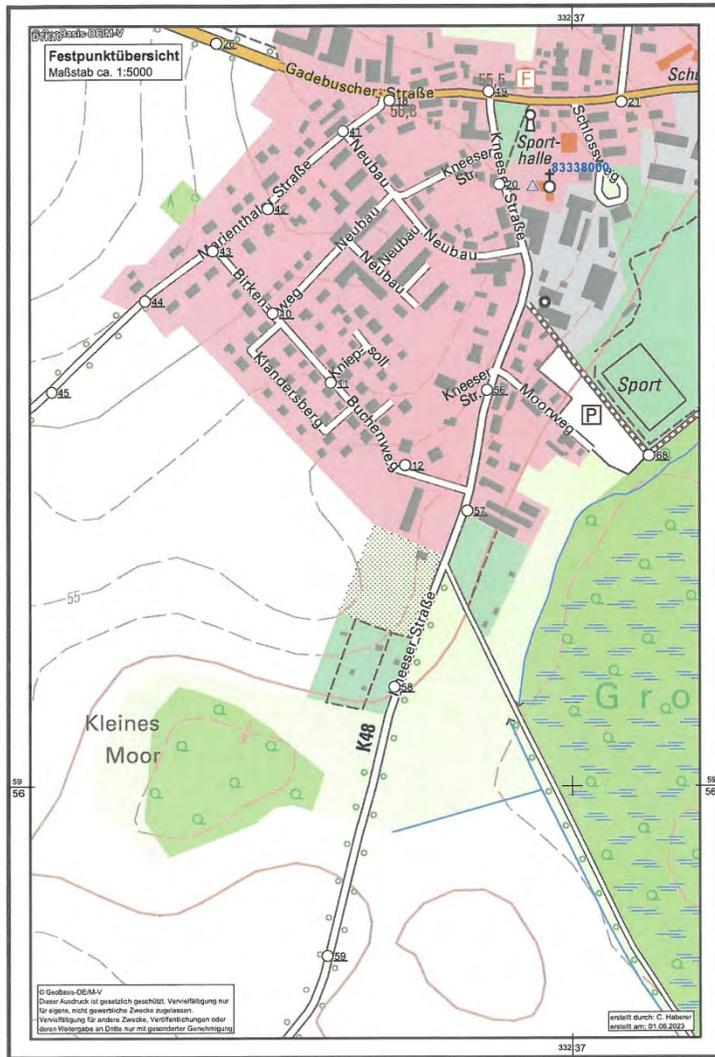
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b></p> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin</p>  <p>BSK Bau + Stadtplaner Kontor Postfach 1178 23871 Mölln</p> <p>Bearbeiterin: Frau Eberle Telefon: 0385 588 89 141 E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-87/23 Datum: 26.06.2023</p> <p>nachrichtlich: LK NWM (Fachdienst Bauordnung und Planung), Amt Gadebusch für die Gemeinde Roggendorf, WM V 550</p> <p><b>Landesplanerische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 7 „Wohngebiet An den Gärten“ der Gemeinde Roggendorf</b></p> <p>Beteiligung der Behörden gem. 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom: 26.05.2023 (Posteingang: 26.05.2023) Ihr Zeichen: Kühl/Feldt</p> <p>Sehr geehrte Frau Feldt,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b> Zur Bewertung hat der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet an den Gärten“ der Gemeinde Roggendorf bestehend aus Planzeichnung (Stand: Mai 2023) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von ca. 13 Baugrundstücken für Einfamilienhäuser. Als Standort ist die Fläche einer bestehenden Kleingartenanlage an der Kneeser Straße vorgesehen, da die Gemeinde seit Jahren eine sinkende Nachfrage nach Kleingartengrundstücken zu verzeichnen hat. Die Fläche soll somit für eine dauerhafte Wohnnutzung herangezogen werden.</p> <p><b>Anschrift:</b> Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin Telefon: 0385 588 89160 E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Für die Gemeinde Roggendorf besteht kein Flächennutzungsplan.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b> Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 19.03.2021 zugestimmt. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.</p> <p><b>Abschließende Hinweise</b> Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.</p> <p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Gez. Jana Eberle</p>	<p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg dem Vorhaben nach raumordnerischen Bewertungen zustimmt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<div data-bbox="172 269 250 359"> </div> <div data-bbox="248 276 524 339"> <p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg Der Landrat Kataster- und Vermessungsamt</b></p> </div> <div data-bbox="607 248 842 392"> </div> <div data-bbox="197 405 510 422"> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar</p> </div> <div data-bbox="197 442 432 534"> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar</p> </div> <div data-bbox="555 408 860 584"> <p>Auskunft erteilt Frau C. Haberer Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Telefon 03841 / 3040-8222 Fax 03841 / 3040-88222 E-Mail c.haberer@nordwestmecklenburg.de Unsere Sprechzeiten Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr Unser Zeichen 2023-B1-0051 Grevesmühlen, 01.06.2023</p> </div> <div data-bbox="185 601 374 638"> <p>Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 01.06.2023</p> </div> <div data-bbox="199 660 696 700"> <p><b>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan B-Plan Nr. „Wohngebiet an den Gärten“ der Gemeinde Roggendorf</b></p> </div> <div data-bbox="199 750 439 772"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="199 801 911 877"> <p>Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.</p> </div> <div data-bbox="199 888 909 946"> <p>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.</p> </div> <div data-bbox="199 959 750 1000"> <p><b>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</b></p> </div> <div data-bbox="199 1013 645 1034"> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> </div> <div data-bbox="199 1046 376 1086"> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> </div> <div data-bbox="199 1136 288 1157"> <p>C. Haberer</p> </div> <div data-bbox="199 1265 365 1347"> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Str. 76 23970 Wismar St.Nr.: 079/133/82794</p> </div> <div data-bbox="378 1265 575 1329"> <p>Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 8999 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de</p> </div> <div data-bbox="591 1265 806 1329"> <p>Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49; BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM0000033673</p> </div>	<div data-bbox="1115 734 2049 805"> <p>Es wird zur Kenntnis genommen und im vollen Umfang berücksichtigt. Der Text wird unter „Hinweise“ in den Bebauungsplan übernommen.</p> </div>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung



**Landkreis Nordwestmecklenburg  
Der Landrat**  
Fachdienst Bauordnung und Planung



Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1555 · 23958 Wismar  
**BSK Bau+Stadtplaner Kontor**  
Postfach 1178  
23871 Mölln

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow  
Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen  
Telefon 03841 3040 6314 Fax 03841 3040 86314  
E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de  
**Unsere Sprechzeiten**  
Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr  
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr  
**Unser Zeichen**  
Grevesmühlen, 10.07.2023

**Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet An den Gärten, östlich der Kneeser Straße (K48)...  
der Gemeinde Roggendorf gem. § 13 b BauGB**  
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des  
Anschreibens vom 26.04.2023, hier eingegangen am 30.05.2023

Sehr geehrte Frau Feldt,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des  
Bebauungsplans Nr. 7 „Wohngebiet An den Gärten, östlich der Kneeser Straße (K48)...  
der Gemeinde Roggendorf im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB mit Planzeichnung im  
Maßstab 1:1000, Planungsstand Mai 2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem  
Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw.  
Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

<b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b> • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde	<b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b> • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
<b>FD Kreisinfrastruktur</b> • Hoch- und Straßenbau	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> • Untere Straßenverkehrsbehörde
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>FD Kommunalaufsicht</b>
<b>FD Kataster und Vermessung</b>	

Seite 1/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar  
StN: 079/133/82794

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung			
<p>Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Heike Gielow SB Bauleitplanung</p> <p style="text-align: right;">Seite 2/15</p> <table border="0"><tr><td>Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar StNr.: 079/133/82794</td><td>Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail <a href="mailto:info@nordwestmecklenburg.de">info@nordwestmecklenburg.de</a> Web <a href="http://www.nordwestmecklenburg.de">www.nordwestmecklenburg.de</a></td><td>Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673</td></tr></table>	Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar StNr.: 079/133/82794	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail <a href="mailto:info@nordwestmecklenburg.de">info@nordwestmecklenburg.de</a> Web <a href="http://www.nordwestmecklenburg.de">www.nordwestmecklenburg.de</a>	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673	
Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar StNr.: 079/133/82794	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail <a href="mailto:info@nordwestmecklenburg.de">info@nordwestmecklenburg.de</a> Web <a href="http://www.nordwestmecklenburg.de">www.nordwestmecklenburg.de</a>	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673		

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung			
<p><b>Anlage</b>  <b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b>  <b>Bauleitplanung</b></p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p>I. <u>Allgemeines</u>  Die Gemeinde Roggendorf verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.  Gem. Absatz 4 kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan).  Die Gemeinde Roggendorf hat bereits 5 Bebauungspläne und mehrere Satzungen aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 6 ist die Gemeinde davon ausgegangen, dass dieser ausreichend ist um die städtebauliche Ordnung im Gemeindegebiet zu regeln und eine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen im Gemeindegebiet nicht zu erwarten sind. Mit dem vorliegenden B-Plan sollen 12 -24 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden und ausweislich der Begründung verfolgt die Gemeinde zudem das Ziel auch die ländlichen Siedlungen als funktionierende zukunftsfähige Wohngebiete weiter zu entwickeln. Von daher ist die Frage des Flächennutzungsplanes erneut zu stellen, zumindest ist ein Siedlungskonzept, das das Gemeindegebiet umfasst, aufzustellen. Dabei sind die Ziele und der Raumordnung zu berücksichtigen und die Grundsätze bei der Planung in die Abwägung mit einzubeziehen.  Eine derartige Auseinandersetzung lässt die Begründung nicht erkennen.</p> <p>II. <u>Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u>  Ich weise darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Bekanntmachung und die Unterlagen zusätzlich in das Internetportal des Landes (Bau- und Planungsportal M-V) bereitzustellen sind. Ich verweise auf mein Schreiben vom 10.03.2022 (Anlage). Ich weise ferner darauf hin, dass es geplant ist mit der nächsten Änderung des BauGB das Wort „zusätzlich“ aus dem Abs.4 zu streichen, so dass eine generell verpflichtende Bereitstellung im Internetportal des Landes besteht. In diesem Zusammenhang sind dann auch die Hauptsatzungen der Gemeinden anzupassen.  Verfahrensvermerk Nr. 10  Sofern die Genehmigung erforderlich ist, ist diese gem. § 10 Abs.3 BauGB bekannt zu machen</p> <p>III. <u>Planerische Festsetzungen</u>  <i>Planzeichnung:</i>  Die Wendeanlage ist zu vermaßen. Ich gehe davon aus, dass die 3 zur K 48 ausgerichteten Grundstücke, auch über diese erschlossen werden können. Andernfalls ist der Straßenbereich dafür auszuschließen ( Planzeichen 6.4).</p> <p style="text-align: right;">Seite 3/15</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%;">                 Landkreis Nordwestmecklenburg                  Kreissitz Wismar                  Rostocker Straße 76                  23870 Wismar                  SInr.: 079/133/82794             </td> <td style="width: 33%;">                 Telefon 03841 3040 0                  Fax 03841 3040 6598                  E-Mail info@nordwestmecklenburg.de                  Web www.nordwestmecklenburg.de             </td> <td style="width: 33%;">                 Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest                  IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49                  BIC NOLADE21WIS                  CID DE46NWM00000033673             </td> </tr> </table>	Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar SInr.: 079/133/82794	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6598 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673	<p><u>FD Bauordnung und Planung</u></p> <p>Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt: Die Gemeinde ist nach der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 in der Tat davon ausgegangen, dass die städtebauliche Entwicklung durch die Besiedlung dieser Flächen abgeschlossen ist.</p> <p>Aufgrund der Entwicklung der Gemeinde und des Siedlungsdrucks, der nach wie vor besteht, wird die Gemeinde jetzt diesen Bebauungsplan Nr. 7 aufstellen, einmal um die Nachfrage nach Baugrundstücken entsprechend positiv beantworten zu können und zum Anderen nach Süden hin eine freigewordene Kleingartenfläche in das Ortsbild einbinden zu können.</p> <p>Die Gemeinde Roggendorf geht jetzt davon aus, dass der Bebauungsplan Nr. 7 nach den jetzigen Erkenntnissen in der Tat die städtebauliche Gesamtentwicklung der Gemeinde Roggendorf darstellt.</p> <p>Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine weitere Bebauung von Flächen aufgrund von Nachfrage und Entwicklung der Gemeinde Roggendorf erforderlich sein, dann wird die Gemeinde einen Flächennutzungsplan aufstellen wollen.</p> <p>Die Bekanntmachung im Internet wird berücksichtigt.</p> <p>Die Wendeanlage im Plangeltungsbereich WA2 wird vermaßt.  Für WA1 ist kein Wendeplatz vorgesehen. Wertstoff- und Müllbehälter sind am Abholtag an die K48 zu stellen. Ein Standplatz ist im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar SInr.: 079/133/82794	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6598 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673		

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung			
<p>Die Baugrenzen richten sich an Grundstücksgrenzen aus, die so noch nicht vorhanden sind. Ggf. sollte hier auf ein umlaufendes Baufenster abgestellt werden. Durch die offene Bauweise sind die hier vorgesehenen Abstände zur Grundstücksgrenze schon aus dem Bauordnungsrecht einzuhalten.</p> <p>Die Gemeinde wendet das beschleunigte Verfahren gem. § 13 b BauGB an. In der Begründung hat sie sich mit der Zulässigkeit von anderen als Wohnnutzungen auseinandergesetzt, jedoch einen Ausschluss von Nutzungen nicht vorgenommen. Dazu möchte ich nachfolgende Kommentare anfügen und die Gemeinde auffordern, ihre Festsetzungen dahingehend nochmals zu prüfen.</p> <p>Das beschleunigte Verfahren wird nach § 13b nur für BPläne eröffnet, die die Zulässigkeit von „Wohnnutzungen“ begründen. Der Begriff ist auslegungsbedürftig. Eine auf die Zulässigkeit von Wohnnutzungen gerichtete Planung liegt bei der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets somit im Ergebnis nur dann vor, wenn die ausnahmsweise zulässigen gewerblichen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) nach § 1 Abs. 6 BauNVO vollständig ausgeschlossen werden (ebenso: VGH München Ur. v. 4.5.2018 – 15 NE 18.382 – BeckRS 2018, 8637 und Ur. v. 10.5.2022 – 15 N 21.2929, BeckRS 2022, 12073 Rn. 13; VGH Mannheim Beschl. v. 14.4.2020 – 3 S 6/20, BeckRS 2020, 10557 Rn. 52 ff. und Ur. vom 18.11.2021 – 8 S 2831/19, BeckRS 2021, 41283; OVG Münster Ur. v. 10.2.2022 – 7 D 260/20.NE, BeckRS 2022, 2801, Rn. 25; OVG Schleswig Beschl. v. 24.11.2020 – 1 MR 10/20, BeckRS 2020, 50459, Rn. 38; Külpmann in Bischofink/Külpmann/Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, 5. Auflage 2021, Rn. 386).</p> <p>(EZBK/Kerkmann, 148. EL Oktober 2022, BauGB § 13b Rn. 75)</p> <p>Bleibt die Frage, ob auch BPläne, die ein allgemeines Wohngebiet festsetzen, unter den Begriff der Wohnnutzung gefasst werden können (ablehnend: Hofmeister/Mayer, ZfBR 2017, 553, Dillmann, NordOR 2018, 300; zustimmend: Arndt/Mitschang ZfBR 2017, 738, Jaeger in BeckOK zum BauGB, § 13b Rn. 4, Grotefels, UPR 2018, 321, Rieger, VBIBW 2019, 317, offen gelassen von Krautzberger ZfBR 2017, 644). Immerhin dienen diese Gebiete überwiegend dem Wohnen und entsprechen im Hinblick auf Verkehrsminderung und höhere Lärmtoleranz eher neueren städtebaulichen Vorstellungen als das reine Wohngebiet. Unproblematisch erscheinen die allg. zulässigen Nutzungen Wohngebäude (Nr. 1) und die der Versorgung des Gebiets dienenden Nutzungen (Nr. 2). Aber auch die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 3) dienen dem Wohnen und ergänzen die Nutzungen eines Wohngebiets. Auszuschließen sind allerdings die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nämlich die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, die Anlagen für Verwaltungen, die Gartenbaubetriebe und die Tankstellen. Diese Nutzungen sind zwar grds. hinsichtlich ihres Störgrades im Allgemeinen Wohngebiet verträglich, sie dienen jedoch nicht den dortigen Wohnnutzungen. Die Planung solcher Nutzungen ist im beschleunigten Verfahren nicht zulässig. Dieses Ergebnis – Zulässigkeit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets in Bebauungsplänen</p> <p style="text-align: right;">Seite 4/15</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%;">                 Landkreis Nordwestmecklenburg                  Kreissitz Wismar                  Rostocker Straße 76                  23870 Wismar                  S/Nr.: 079/133/82704             </td> <td style="width: 33%;">                 Telefon 03841 3040 0                  Fax 03841 3040 6599                  E-Mail <a href="mailto:info@nordwestmecklenburg.de">info@nordwestmecklenburg.de</a>                  Web <a href="http://www.nordwestmecklenburg.de">www.nordwestmecklenburg.de</a> </td> <td style="width: 33%;">                 Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest                  IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49                  BIC NOLADE21WIS                  CID DE46NNM00000033673             </td> </tr> </table>	Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar S/Nr.: 079/133/82704	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail <a href="mailto:info@nordwestmecklenburg.de">info@nordwestmecklenburg.de</a> Web <a href="http://www.nordwestmecklenburg.de">www.nordwestmecklenburg.de</a>	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NNM00000033673	<p>Die Gemeinde möchte die Stellung der Gebäude so ausrichten, wie sie im Bebauungsplan dargestellt ist und auch die Grundstücksteilung so vorgeben, wie sie im Bebauungsplan angegeben ist. Deshalb die Aufteilung der Baufenster auf die mögliche Teilung der Grundstücke um dieses städtebauliche Bild entsprechend darstellen zu können. Die Gemeinde möchte kein umlaufendes Baufenster dargestellt haben.</p> <p>Die Gemeinde verzichtet aufgrund der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes auf ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b des Baugesetzbuches und wird das Planverfahren als normales Verfahren durchführen, wobei die bereits erfolgte Auslegung, auch unter Hinweis auf § 13 b BauGB, als vorzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis genommen wird. Die Stellungnahmen sind auch aufgrund dieser Gesetzesgrundlage abgegeben worden.</p> <p>Die Gemeinde wird also von der Durchführung des beschleunigten Verfahrens absehen.</p>
Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar S/Nr.: 079/133/82704	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail <a href="mailto:info@nordwestmecklenburg.de">info@nordwestmecklenburg.de</a> Web <a href="http://www.nordwestmecklenburg.de">www.nordwestmecklenburg.de</a>	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NNM00000033673		

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung			
<p>nach § 13b, jedoch nur, wenn die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden – wird auch von der obergerichtlichen Rspr. bestätigt: vgl. VGH München 4.5.2018 – 15 NE 18.382 – DÖV 2018, 673 (LS.); VGH Mannheim 14.4.2020 – 3 S 6/20 – BeckRS 2020, 10557; ähnlich OVG Bautzen 18.6.2020 – 1 B 232/20 – BeckRS 13971, wonach maßgebliches Kriterium für die Prüfung im Einzelfall sein müsse, dass die Wohnnutzung eindeutig im Vordergrund stehe.</p> <p>(Brügelmann/Scharmer, 125. EL Januar 2023, BauGB § 13b Rn. 15)</p> <p><u>Planzeichenerklärung:</u> -</p> <p><u>Text - Teil B:</u> Zu 2.2 Satz 1 hier ist auf die Farbe der Dacheindeckung abzustellen. Solles für das material auch Einschränkungen geben ?</p> <p>Zu 2.3 Sind hier auch Dachneigungen unter 23 ° zulässig? Zu 2.5 ...( NHN) und in .. ist durch Im zu ersetzen, um eine zweifelsfreie Aussage zu erlangen. Zu 2.6 Satz 2 Die Festsetzung ist nicht zweifelsfrei. Flachdach bis 10°? und dann zwischen 23° und 50 ° ?</p> <p>Zu 3.2 Satz 1 Will die Gemeinde den Versieglungsgrad so gering wie möglich halten, dann sollte die Festsetzung der GRZ I mit 0,4 und die 50 v. H Überschreitung für die GRZ II geprüft werden. Derzeit ist eine Versieglung bei einem 600 m² großen Grundstück von insgesamt 360 m² zulässig. Was unter einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Wegen zu verstehen ist, sollte näher erläutert werden.</p> <p><u>Hinweise zu 1 und 2</u> Ich kann keine nach § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume in der Planzeichnung erkennen. Die Hinweise sind dahingehend zu prüfen.</p> <p><u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Auf allen Seiten der Begründung findet sich das Wappen des Landkreises Nordwestmecklenburg- das ist zu entfernen. Die gemeinde hat keine berechtigung dafür das Wappen des Landkreises auf ihrer gemeindlichen Planung zu führen. Die Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB begründet die getroffene Planungsentscheidung. Sie ist nach Rechtswirksamkeit des Plans mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und nimmt am Vollzug des Bebauungsplans teil, d.h. an der Anwendung des Plans im Rahmen der Genehmigung von Vorhaben durch die Baugenehmigungsbehörde. Die „Mindestanforderungen“ des Baugesetzbuches an die Begründung sind in beiden Fällen</p> <p style="text-align: right;">Seite 5/15</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;"> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Kressitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar St.Nr.: 079/133/82764</p> </td> <td style="width: 33%;"> <p>Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de</p> </td> <td style="width: 33%;"> <p>Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WMS CID DE469NWM00000033673</p> </td> </tr> </table>	<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Kressitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar St.Nr.: 079/133/82764</p>	<p>Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de</p>	<p>Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WMS CID DE469NWM00000033673</p>	<p><u>Zu 2.2</u> Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde möchte, bis auf den Ausschluss von Metalldächern, keine weiteren materiellen Einschränkungen bei den Dacheindeckungen.</p> <p><u>Zu 2.3</u> Eine Mindestneigung bei Gründächern wird nicht festgesetzt. Bei II-geschossigen Gebäuden ist eine Mindestdachneigung von 18° zulässig.</p> <p><u>Zu 2.5</u> Wird zur Kenntnis genommen und im vollen Umfang berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 2.6</u> Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Bei II-geschossigen Gebäuden beträgt die Mindestdachneigung 18° betragen. Die Dachneigung darf bei Gründächern die festgelegte Dachneigung unterschreiten.</p> <p><u>Zu 3.2</u> Die Gemeinde bleibt bei den Festsetzungen Es wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, indem die Festsetzung über den wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Wegen gestrichen wird.</p> <p><u>Zu Hinweise</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Es sind keine festgesetzten Bäume in der Planzeichnung vorhanden.</p> <p><u>Zu Begründung</u> Wird zu Kenntnis genommen und im vollen Umfang berücksichtigt. Das Wappen wurde entfernt.</p>
<p>Landkreis Nordwestmecklenburg Kressitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar St.Nr.: 079/133/82764</p>	<p>Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de</p>	<p>Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WMS CID DE469NWM00000033673</p>		

#

#

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung			
<p>identisch: Sie muss Auskunft geben über Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung nach den Anforderungen des BauGB enthalten. Darüber hinaus obliegt dem Plangeber die verfassungsrechtliche Verpflichtung, die mit einem Bebauungsplan regelmäßig verbundenen Eigentumsbeschränkungen zu begründen. In der Begründung muss deshalb das „tragende Gerüst“ der Abwägung der durch den Bebauungsplan berührten öffentlichen und privaten Belange deutlich werden; die städtebaulichen Gründe für das Vorziehen bzw. Zurückstellen bestimmter Belange müssen nachvollziehbar sein. Insbesondere im Aufstellungsverfahren kommt der Begründung auch eine Funktion als „Lesehilfe“ für das Verständnis der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen zu. Weiterhin kann die Begründung ergänzende Hinweise zum Planvollzug geben, z.B. die Voraussetzungen für die Gewährung von im Bebauungsplan vorgesehenen Ausnahmen erläutern oder Pflanzenlisten für die Begründung der Baugrundstücke empfehlen. Es ist nicht zielführend in der Begründung die textlichen Festsetzungen zu wiederholen, sondern es ist zu erläutern, warum diese Festsetzungen getroffen wurden.</p> <p><u>Seite 3</u> Das Planungsziel ist nicht vollständig ausformuliert.</p> <p>Seite 4 Punkt 2. Absatz 2 Hier ist Pogeez B-Plan Nr. 3 durch Roggendorf B-Plan Nr. 7 zu ersetzen. Der Bauflächenbedarf sollte genauer nachgewiesen werden. Dabei ist darauf abzustellen, dass es gem. Raumordnung um die Eigenversorgung der Gemeinde mit Bauland geht.</p> <p>Seite 6 Ein Grundsatz der Raumordnung zielt auf die Erhaltung von Kleingärten ab, damit muss sich die Gemeinde abwägend auseinandersetzen, wenn sie diese Flächen dieser Nutzung entziehen will.</p> <p>Zu 4 Die Niederschlagswasserbeseitigung muss mit Satzungsbeschluss abschließend geklärt sein.</p> <p>Seite 9 Mit dem Bebauungsplan müssen die Anforderungen an gesund und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Von daher muss auch eine diesbezügliche Auseinandersetzung mit der angrenzenden Garagenanlage erfolgen.</p> <p><b>Vorbeugender Brandschutz</b> <b>Brandschutz – Grundsätzliches</b></p> <p>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)</p> <p><u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u></p> <p style="text-align: right;">Seite 8/15</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%;">Landkreis Nordwestmecklenburg Kneissitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar StNr.: 079/133/02794</td> <td style="width: 33%;">Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6999 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de</td> <td style="width: 33%;">Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NGLADE21WIS CID DE46NW00000033673</td> </tr> </table>	Landkreis Nordwestmecklenburg Kneissitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar StNr.: 079/133/02794	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6999 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NGLADE21WIS CID DE46NW00000033673	<p><u>Zu Seite 3</u> Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Gemeinde Roggendorf. Diese Nachfrage ist begründet durch Bürger*innen der Gemeinde die neuen Wohnraum für sich schaffen wollen, aber auch durch Zuzug von Personen für die die Gemeinde Roggendorf nicht nur reizvoll gelegen ist, sondern auch verkehrsgünstig an das überörtliche Straßennetz angeschlossen ist. In der Gemeinde Roggendorf gibt es einige Gewerbebetriebe, sodass auch der Wunsch von Mitarbeiter*innen besteht, sich in der Gemeinde Roggendorf anzusiedeln. Es stehen innerhalb der Ortslage der Gemeinde Roggendorf nach § 34 zurzeit nur wenige Flächen zur Verfügung, die einer Wohnnutzung zugeführt werden können. Die Gemeinde ist deshalb zu der Auffassung gekommen, den Bebauungsplan Nr. 7 aufzustellen, unter Beachtung des § 1 Abs. 2 des Baugesetzbuches, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Deshalb liegt der Bereich der Fläche des allgemeinen Wohngebietes 1 (WA1) innerhalb der bebauten Ortslage und ergänzt die vorhandene Bebauung. Der andere Teil des Bebauungsplanes das Gebiet WA2 schließt an vorhandene Bebauung an und entwickelt sich bis zu einer vorhandenen Straße, die in die freie Landwirtschaft, zu landwirtschaftlichen Flächen und nach Klein Salitz führt. Beide Gebiete liegen östlich der Kneeser Straße (K 48) und entwickeln sich bis an die festgelegte Grenze des Landschaftsschutzgebietes Schaalsee. Das Gebiet westlich des Bebauungsplanes Nr. 7 und westlich der Kneeser Straße ist mit Einfamilienhäusern bebaut. Die südliche Begrenzung dieser Fläche ist der Bereich des Friedhofes der Gemeinde Roggendorf. Die Gemeinde Roggendorf geht davon aus, dass die Besiedlung dieses Bereiches den Abschluss einer südlichen Entwicklung der Gemeinde darstellt. Eine Überschreitung der Straße die im Süden des Plangeltungsbereiches liegt, ist nicht vorgesehen. Nördlich und westlich des Plangebietes liegen Wohngebiete mit einer Einfamilienhausbebauung, in deren Anschluss befindet sich der Ortskern von Roggendorf. Im Osten und Süden schließt sich der freie Landschaftsraum an.</p> <p>Das Planungsziel wird in der Begründung inhaltlich ergänzt.</p>
Landkreis Nordwestmecklenburg Kneissitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar StNr.: 079/133/02794	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6999 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NGLADE21WIS CID DE46NW00000033673		

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
	<p><u>Zu Seite 4</u> Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Es wird die Gemeinde Roggendorf in der Begründung aufgeführt. Der Bauflächenbedarf ist beim Planungsziel weiter begründet worden, hat unter dem Aktenzeichen AZ.: 110-506-87/23 mit Schreiben vom 26.06.23 das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg der Entwicklung der Gemeinde Roggendorf für diesen Bebauungsplan Nr. 7 seine Zustimmung erteilt.</p> <p>Die Gemeinde Roggendorf hat in ihrem Bereich einige Flächen für Kleingärten, die ausreichend sind für die Einwohnerzahl der Gemeinde. In dem bereits zum Teil geräumten Gebiet des Kleingartengeländes war ein Großteil der Flächen gar nicht mehr in der Nutzung, sodass die wenigen, die noch die Flächen genutzt haben, auf andere Roggendorfer Kleingartenflächen zurück greifen können. Es gab danach keine weiteren Nutzer mehr für Kleingärten auf dieser Fläche.</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung wird zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 endgültig geklärt.</p> <p>Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass es in der Begründung eine Auseinandersetzung für Gesundheits- und Arbeitsverhältnisse aufgeführt wird, die bezogen ist auf die Garagenanlage die außerhalb des Bebauungsplan Geländes liegt.</p> <p>Zwischen den Bereichen WA1 und WA2 liegen Grundstücke, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7 sind. Auf dem südlichen Bereich dieser Fläche (Flurstücksnummer 113) befindet sich eine Anlage, die ursprünglich als Garagenanlage genutzt wurde. Teilweise ist dies noch der Fall, ein Teil der Anlage wird als private Abstellmöglichkeiten genutzt. Aufgrund der teilweise schwierigen Anfahrmöglichkeiten der Garagen, wird eine 100% Garagennutzung nicht mehr möglich sein.</p> <p>Aufgrund der Nutzung wird von dieser Anlage kein Lärm ausgehen, der die Richtwerte, die für ein allgemeines Wohngebiet (WA) zulässig sind,</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
	<p>überschreitet.</p> <p>Auf dem nördlichen Bereich befindet sich ein kleiner KFZ-Reparaturbetrieb mit einem angeschlossenen KFZ-Handel.                      Aufgrund der Größe des Betriebes und dass die Reparaturarbeiten in einer Halle stattfinden, ist auch hier eine Lärmbelastung, die über denen eines WA-Gebietes hinausgehen, nicht gegeben.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Erreichbarkeit der Flächen wird entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr in der Fassung vom August 2006 so durchgeführt und beachtet.</p> <p>Zur Löschwasserversorgung ist mitzuteilen, dass der Versorgungsträger bezüglich der erforderlichen Löschwassermenge nicht in der Lage ist diese zur Verfügung zu stellen, es sind aber ausreichende Entnahmestellen wie Teiche und auch eine Löschwasserentnahmestelle im Buchenweg ca. 150 m westlich vom Plangeltungsbereich der Gemeinde Roggendorf vorhanden. In der Anlage zur Begründung wird auf einem Plan dargestellt wo sich diese Möglichkeit befindet.</p>

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Seite 7/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23870 Wismar  
St.Nr.: D79/133/62794

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung			
<p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)</li> <li>• Löschwasserbrunnen nach DIN 14220</li> <li>• Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch</li> </ul> <p>Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.</p> <p>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichlichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.</p> <p>Richtwerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• offene Wohngebiete 140 m</li> <li>• geschlossene Wohngebiete 120 m</li> <li>• Geschäftsstraßen 100 m</li> </ul> <p>Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.</p> <p>Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.</p> <p>Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.</p> <p style="text-align: right;">Seite 8/15</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%;">Landkreis Nordwestmecklenburg Kreisitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar SIN: 079/133/82784</td> <td style="width: 33%;">Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de</td> <td style="width: 33%;">Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NGLADE21WIS CID DE46NWW00000033673</td> </tr> </table>	Landkreis Nordwestmecklenburg Kreisitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar SIN: 079/133/82784	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NGLADE21WIS CID DE46NWW00000033673	<p>Mit der Löschwasserentnahmestelle im Buchenweg (ca. 150 m entfernt) stellt die Gemeinde Roggendorf die Löschwasserversorgung des Plangeltungsbereiches sicher.</p> <p>Der Nachweis der Löschwasserversorgung zum konkreten Bebauungsplan Nr. 7 wird in Zusammenarbeit mit der Freiwilligen Feuerwehr Roggendorf aufgestellt und entsprechende Nachweise werden vorgelegt. Dieses erfolgt vor dem Satzungsbeschluss.</p>
Landkreis Nordwestmecklenburg Kreisitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar SIN: 079/133/82784	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NGLADE21WIS CID DE46NWW00000033673		

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung											
<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.</p> <p><b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b> <b>Untere Wasserbehörde</b></p> <table border="1" data-bbox="197 443 846 683"> <tr> <td colspan="2"><b>Untere Wasserbehörde:</b></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: red; color: white; text-align: center; font-weight: bold;">X</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: green;"></td> </tr> </table> <p><b>1. Wasserversorgung:</b> Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Radegast. Entsprechende Anschlussgestaltungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p> <p><b>2. Abwasserentsorgung:</b> Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Radegast (nicht der Zweckverband Schweriner Umland) übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestaltungen sind zu beantragen.</p> <p><b>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</b> Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Roggendorf. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwendet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 9/15</p> <table border="0" data-bbox="197 1268 806 1353"> <tr> <td style="vertical-align: top; font-size: x-small;">                 Landkreis Nordwestmecklenburg                  Kreissitz Wismar                  Rostocker Straße 76                  23870 Wismar                  StNr.: 079/133/82794             </td> <td style="vertical-align: top; font-size: x-small;">                 Telefon 03841 3040 0                  Fax 03841 3040 6599                  E-Mail info@nordwestmecklenburg.de                  Web www.nordwestmecklenburg.de             </td> <td style="vertical-align: top; font-size: x-small;">                 Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest                  IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49                  BIC NOLADE21WIS                  CID DE46NWM00000033873             </td> </tr> </table>	<b>Untere Wasserbehörde:</b>		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar StNr.: 079/133/82794	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033873	<p><b>Zu 1. Wasserversorgung:</b> Entsprechende Anschlussgestaltungen für die Grundstücke für die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser werden mit dem Zweckverband Radegast vereinbart. Die Planungen werden auch in Abstimmung des Zweckverbandes und mit dessen Genehmigung bzw. Anschlussgestaltungen durchgeführt werden.</p> <p><b>Zu 2. Abwasserentsorgung:</b> Auch hier gilt das gleiche mit dem Zweckverband Radegast werden entsprechende Maßnahmen vereinbart und deren Anschlussgenehmigung wird beantragt. Grundsätzlich hat der Zweckverband für die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung die Zusage erteilt, dass beides durchgeführt werden kann, sowohl die Versorgung als auch die Entsorgung.</p> <p><b>3. Zur Niederschlagswasserbeseitigung:</b> Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung nur in einigen Bereichen unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Das heißt, dass überschüssiges Regenwasser abzuführen ist, dies erfolgt über Versickerungsmulden und Gräben erfolgt und das überschüssige Wasser wird dem Gewässer zugeführt. Hierzu wird es eine tiefbauliche Maßnahme geben, die das beachtet. In weiteren Gesprächen wurde bereits eine Zusage für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Bek in Aussicht gestellt. Eine verbindliche Regelung liegt vor dem Satzungsbeschluss vor.</p>
<b>Untere Wasserbehörde:</b>												
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X											
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.												
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.												
Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23870 Wismar StNr.: 079/133/82794	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033873										

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung			
<p>weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das vorgenannt enthaltene Gebot, Niederschlagswasser nicht mit Schmutzwasser zu vermischen, ist von besonderer Relevanz. Dies entspricht dem Grundsatz zur nachhaltigen Niederschlagswasserbeseitigung. Die Vorschrift ist für die Errichtung neuer Anlagen von Bedeutung. Auch im Siedlungsbestand sind Handlungsspielräume zu nutzen, Veränderungen des Wasserhaushaltes schrittweise entgegenzuwirken, die bisher entstanden sind.</p> <p>Neben der erforderlichen bauleitplanerischen Festsetzung kann die beseitigungspflichtige Gemeinde entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen zur erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Die Gemeinde Roggendorf hat mit der Satzung über die Versickerung (Niederschlagswassersatzung - NSchWS) vom 12.03.2012 die Versickerung festgeschrieben. Voraussetzung für die Versickerung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkenwerte. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138. Der Nachweis ist für die Flurstücke des B-Planes <u>nicht</u> vorliegend, zu prüfen bzw. vorzulegen.</p> <p>Die Regenkanalisation der neu zu errichtenden Planstraße des B-Plangebietes soll in eine bestehende Regenwasserleitung eingeleitet werden. Für diese Gewässerbenutzung des vorhandenen Kanals liegt keine wasserrechtliche Erlaubnis für die Gemeinde vor. Die erforderliche Regenentwässerung kann nach der Gemeinde zugeführt werden. Im Rahmen der Antragstellung auf wasserrechtliche Erlaubnis durch die Gemeinde an die untere Wasserbehörde neben den erforderlichen Unterlagen nach DWA 102 auch die hydraulische Prüfung und Bewertung des Ist-Zustandes der vorhandenen Regenentwässerung vorzulegen. Für die vorhandene Gewässerbenutzung muss mindestens eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p><b>Ungefasstes</b> und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässeremissionsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.</p> <p><b><u>5. Gewässerschutz:</u></b></p> <p>Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.</p> <p style="text-align: right;">Seite 10/15</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%;">Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StN.: 079/133/82794</td> <td style="width: 33%;">Telefon 03841 3040 0 Fax: 03841 3040 6599 E-Mail <a href="mailto:info@nordwestmecklenburg.de">info@nordwestmecklenburg.de</a> Web <a href="http://www.nordwestmecklenburg.de">www.nordwestmecklenburg.de</a></td> <td style="width: 33%;">Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673</td> </tr> </table>	Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StN.: 079/133/82794	Telefon 03841 3040 0 Fax: 03841 3040 6599 E-Mail <a href="mailto:info@nordwestmecklenburg.de">info@nordwestmecklenburg.de</a> Web <a href="http://www.nordwestmecklenburg.de">www.nordwestmecklenburg.de</a>	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673	<p>Niederschlagswasser welches von unbeschichteten Kupfer-, Zink- und Blei gedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Die Gemeinde setzt im Bebauungsplan fest, dass die Verwendung von Metaldächern verboten wird. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich ausgeschlossen. Der Text-Teil B wird entsprechend ergänzt.</p> <p><b><u>5. Gewässerschutz:</u></b></p> <p>Die gemachten Hinweise und Auflagen sowie zu beantragende Maßnahmen werden beachtet und werden unter „Hinweise“ in den Bebauungsplan übernommen.</p>
Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StN.: 079/133/82794	Telefon 03841 3040 0 Fax: 03841 3040 6599 E-Mail <a href="mailto:info@nordwestmecklenburg.de">info@nordwestmecklenburg.de</a> Web <a href="http://www.nordwestmecklenburg.de">www.nordwestmecklenburg.de</a>	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673		

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung									
<p>LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.</p> <p>Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.</p> <p>Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 10px 0;"> <b>Rechtsgrundlagen</b> </div> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts                  LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern                  AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen                  BauGB Baugesetzbuch</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 10px 0;"> <b>Untere Naturschutzbehörde: Höpel</b> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="width: 30px; background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="width: 30px; background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="width: 30px; background-color: green; text-align: center; color: white;">X</td> </tr> </table> <p>Aufgrund der Zuständigkeit des Amtes für das Biosphärenreservat Schaalsee-Elbe wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg von einer Stellungnahme abgesehen.</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 11/15</p> <table style="width: 100%; font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <tr> <td style="width: 33%;">Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794</td> <td style="width: 33%;">Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 5599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de</td> <td style="width: 33%;">Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673</td> </tr> </table>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 5599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.										
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X									
Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 5599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673								

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung			
<p><b><u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u></b>  <b>Untere Straßenverkehrsbehörde: Frau Gruber</b></p> <p>Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.</p> <p>Einige Hinweise zur möglichen Verkehrsführung möchte ich dennoch geben:          Zu klären ist, welche Beschilderung des B-Plan-Gebietes Nr. 7 angestrebt wird.          Die Verwaltungsvorschrift zur StVO stellt klare Vorgaben zur Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches heraus, die ich kurz nennen möchte:          -sehr geringe Frequentierung durch Verkehr,          -eine überwiegende Aufenthaltsfunktion muss vorliegen,          -ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite ist erforderlich,          -Vorsorge für den ruhenden Verkehr ist zu treffen und mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden.          Möglich wäre auch die Ausschilderung einer Tempo-30-Zone. Auch hier gibt es planungsrelevante Vorgaben.          Die Errichtung einer solchen Zone soll auf der Grundlage einer flächenhaften Verkehrsplanung vorgenommen werden. Sie kommt nur dort in Betracht, wo der Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist. Sie dienen vorrangig dem Schutz der Wohnbevölkerung sowie der Fußgänger und Fahrradfahrer. Es gilt die Grundregel "rechts vor links".          Sollte die Ausschilderung als verkehrsberuhigter Bereich nicht verfolgt werden, wäre zu prüfen, ob die Realisierung eines gemeinsamen Geh- und Radweges (VZ 240) mit einem Mindestmaß von 2,50m möglich ist. Dies stellt einen enormen Sicherheitsgewinn für Radfahrer/innen dar. Bei der Realisierung eines reinen Gehweges müssten Radfahrer/innen sich auf der Straße fortbewegen.          Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.          Sollte durch den Neubau des B-Plan-Gebietes Nr. 7 Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.</p> <p><b><u>FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau</u></b>  <b>Als Straßenaufsichtsbehörde</b></p> <p>Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend</li> </ol> <p style="text-align: right;">Seite 12/15</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%;">Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 7b 23970 Wismar StNr.: 079/133/82784</td> <td style="width: 33%;">Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de</td> <td style="width: 33%;">Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE45NMW00000033673</td> </tr> </table>	Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 7b 23970 Wismar StNr.: 079/133/82784	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE45NMW00000033673	<p>Die gemachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung der Erschließung in vollem Umfang berücksichtigt und damit auch beachtet.</p> <p>Die Hinweise bezüglich des Fachdienstes Kreisinfrastruktur Hoch- und Straßenbau werden berücksichtigt. Die Planunterlagen zum Bau der Straßen und Wege werden vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen zur Genehmigung vorgelegt.</p>
Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 7b 23970 Wismar StNr.: 079/133/82784	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE45NMW00000033673		

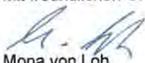
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung			
<p>RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind <u>außerhalb</u> des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen <u>zusätzlich</u> zu berücksichtigen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die spitzwinklige Anbindung der Hauptzufahrt an die Kreisstraße K 48 ist zu überprüfen, da die Sichtverhältnisse bei der gewählten Lösung nicht gewährleistet sind.</li> <li>Die Wendeanlage ist nicht bemaßt. Sie scheint aber für ein dreiachsiges Müllfahrzeug nicht ausreichend zu sein.</li> <li>Die vorgesehenen Gehwege an der K 48 mit 1,20 m Breite und an der Planstraße, Schnitt A-A, mit 2,00 m unterschreiten die erforderliche Mindestbreite. Gemäß RAST 06 ergeben sich die Grundmaße für den Fußgängerverkehr mit 1,80 m Verkehrsraum zzgl. der seitlichen Sicherheitsräume. Dieser beträgt zum Fahrbahnrand 0,50 m. Daraus ergibt sich eine Mindestbreite von 2,30 m für den Gehweg zzgl. seitlicher Sicherheitsraum zu Einfriedungen, Einbauten usw. von 0,25 m.</li> </ol> <p>Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.</p> <p><b>Als Straßenbaulastträger</b> Der eingereichten Planung zu o.g. B-Plan stimmt der Straßenbaulastträger für Kreisstraßen im Landkreis Nordwestmecklenburg <u>nicht</u> zu. Begründung: 1. Die Kreisstraße einschließlich Nebenanlagen sind aus dem B-Plan zu entfernen. 2. Bei der Anbindung des Weges (Schotter) sind die Sichtverhältnisse zum auffahren auf die Kreisstraße nicht gegeben (Sichtfelder unzureichend). Durch die Spitzwinkligkeit mit Anbindung an die Kreisstraße entsteht ein hohes Unfallrisiko.</p> <p>Für einen Ausbau der Anbindungen an die K 48 sind Anbindegenehmigungen erforderlich. Diese sind beim Straßenbaulastträger des LK NWM zu beantragen. Hinsichtlich einer Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz mit einer evtl. Anbindung an bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen in der Kreisstraße, muss die Nutzung durch einen Straßenbenutzungsvertrag der jeweiligen Träger ebenfalls mit dem Straßenbaulastträger für Kreisstraßen des LK NWM beantragt und vereinbart werden.</p> <p><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b> Vor Inbetriebnahme der zentralen Trinkwasserversorgung ist eine amtliche Trinkwasserprobe beim Fachdienst Öffentlicher Gesundheitsdienst</p> <p style="text-align: right;">Seite 13/15</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%;">Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794</td> <td style="width: 33%;">Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de</td> <td style="width: 33%;">Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673</td> </tr> </table>	Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673	<p>Die Aussage des Straßenbaulastträgers, dass einer Einmündung in die Kreisstraße so nicht zugestimmt werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die Einmündung und die Straßenzuführung zum Baugebiet werden so ausgeführt, dass diese den Richtlinien entspricht, damit eine Genehmigung seitens des Straßenbaulastträgers erteilt werden kann. Die erforderlichen Unterlagen werden rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen erstellt und eine Anbindegenehmigung in die K48 wird bei Straßenbaulastträger des LK NWM beantragt. Die gemachten Auflagen werden in vollem Umfang berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen des öffentlichen Gesundheitsdienstes werden beachtet und entsprechend auch durchgeführt im Rahmen der Bebauung und Erschließung des Geländes.</p>
Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82794	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673		

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung			
<p>in Auftrag zu geben, die eine Grundlage zur Nutzung darstellt.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Gerüche entstehen. Welche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen.</p> <p><b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b>                  Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM kann der vorgelegten Bauleitplanung nur bedingt zugestimmt werden. Die Abfallentsorgung kann nicht für alle Teile des Plangebietes gewährleistet werden.</p> <p>Dies betrifft insbesondere den nördlichen Teilbereich des Plangebietes, welcher über eine Stichstraße erschlossen werden soll. Diese Erschließungsstraße verfügt jedoch nicht über eine erforderliche Wendeanlage um die Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen zu ermöglichen. Somit können die Grundstücke in diesem Bereich des Plangebietes ausschließlich mittels Rückwärtsfahrten erreicht werden, was jedoch den gültigen UVV (u.a. DGUV 43 + 70) widerspricht. Um die Abfallentsorgung für diesen Bereich des Plangebietes dennoch sicherstellen zu können wäre eine geeignete Wendemöglichkeit zu errichten. Alternativ wäre auch die Ausweisung eines Behältersammelplatzes an der Kneeser Straße möglich, um die Abfallentsorgung gewährleisten zu können. In diesem Zusammenhang bitte ich um die Beachtung der Hinweise unter Pkt. B.</p> <p>Für den südlichen Teilbereich ist die Errichtung einer Wendemöglichkeit vorgesehen. Aus den vorliegenden Unterlagen ist jedoch nicht ersichtlich, ob diese für die derzeit 3 bzw. 4-achsigen Abfallsammelfahrzeuge geeignet ist. Sofern eine Befahrung nicht möglich ist bzw. vorgesehen wird, ist auch für diesen Teilbereich ein Behältersammelplatz an der Kneeser Straße auszuweisen.</p> <p>Im Übrigen wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:</p> <p>A – allgemeine Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.</li> <li>2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAST 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.</li> <li>3. Für Anwohnerstraßen ohne zu erwartenden Gegenverkehr (Einbahnstraßen) beträgt die Mindeststraßenbreite 3,55 m. Kann Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden, liegt diese bei 4,75 m.</li> </ol> <p style="text-align: right;">Seite 14/15</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">                     Landkreis Nordwestmecklenburg                      Kreisitz Wismar                      Rostocker Straße 76                      23970 Wismar                      SINr.: 079/133/82794                 </td> <td style="width: 33%;">                     Telefon 03841 3040 0                      Fax 03841 3040 6599                      E-Mail info@nordwestmecklenburg.de                      Web www.nordwestmecklenburg.de                 </td> <td style="width: 33%;">                     Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest                      IBAN DE51 1405 1000 1000 0345 49                      BIC NOLADE21WIS                      CID DE46NWM00000033673                 </td> </tr> </table>	Landkreis Nordwestmecklenburg Kreisitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar SINr.: 079/133/82794	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE51 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Der Wendepunkt im Erschließungsgebiet der südlichen Wohnbaufläche WA2 wird so ausgebildet, dass Fahrzeuge entsprechend dort einfahren und wenden können. Die Schleppkurven der angegebenen Fahrzeuge werden berücksichtigt, der Wendepunkt erhält einen Durchmesser von 22 Metern.</p> <p>Für das Gebiet WA1 ist eine Anfahrt der Grundstücke mit Entsorgungsfahrzeugen nicht möglich. Deshalb wird eine Fläche an der K48 im Bebauungsplan festgesetzt auf der während der Abholtermine die entsprechenden Abfallbehälter aufgestellt werden können und dann auch deren Inhalt entsorgt werden kann.</p> <p>Die gemachten Angaben der Punkte 1. – 6. werden bei der Erschließungsplanung beachtet und durchgeführt.</p>
Landkreis Nordwestmecklenburg Kreisitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar SINr.: 079/133/82794	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE51 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673		

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung			
<p>4. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrts Höhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.</p> <p>5. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.</p> <p>6. Geplante Wendeanlagen sind so zu errichten, dass diese mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können (vgl. RAST 06 Bild. 58, 59).</p> <p>B – Hinweise Behältersammelplatz</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Behältersammelplätze sind durch die betreffenden Bewohner zu betreiben, d.h. die Behälter müssen durch diese selbst zum ausgewiesenen Standort zu bringen. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die jeweiligen Grundstücke zurückzubringen.</li> <li>2. Die Bereitstellung sollte ab 18:00 Uhr des Vortages der Abholung, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bzw. bei Terminverschiebungen bis 05:00 Uhr) erfolgen.</li> <li>3. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für andere Verkehrsteilnehmer darstellen.</li> </ol> <p><b><u>FD Kataster und Vermessung</u></b></p> <p>Siehe Anlage</p> <p style="text-align: right;">Seite 15/15</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%;">Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82784</td> <td style="width: 33%;">Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de</td> <td style="width: 33%;">Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673</td> </tr> </table>	Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82784	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673	<p>Die Hinweise zum Behältersammelplatz werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar StNr.: 079/133/82784	Telefon 03841 3040 0 Fax 03841 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WIS CID DE46NWM00000033673		

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<div style="text-align: center;"> <p><b>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</b> Abteilung 3</p>  </div> <p style="text-align: center; font-size: small;">LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>BSK Bau + Stadtplaner Kontor Architekten – Ingenieure Mühlenplatz 1 23879 Mölln</p> </div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">BSK</p> <p style="text-align: center;">Eingang 20. Juli 2023</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: 4288 Aktzeichen: LPBK-Abt3-TOB-3118-2023</p> <p style="text-align: right;">Schwerin, 19. Juli 2023</p> </div> <p><b>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</b></p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Roggendorf</b> Ihre Anfrage vom 26.05.2023; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe <b>örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt</b>.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <div style="width: 30%;"> <p>Postanschrift: LPBK M-V Postfach: 19048 Schwerin</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Hausanschrift: LPBK M-V Graf-York-Strasse 8 19061 Schwerin</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Telefon: +49 385 2070 -0 Telefax: +49 385 2070 -2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Internet: www.brand-kats-mv.de Internet: www.polizei.mvnet.de</p> </div> </div>	<p style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Abwägung</p> <p style="text-align: center; margin-top: 50px;">Es wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, dass aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs der Maßnahme und fehlender Landesrelevanz, das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Auf unserer Homepage <a href="http://www.brand-kats-mv.de">www.brand-kats-mv.de</a> finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p><b>Wasser- und Bodenverband</b></p> <p>Boize-Sude-Schaale Körperschaft des Öffentlichen Rechts</p> <p><b>Der Verbandsvorsteher</b></p> <p>Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale • Dorfstraße 26 • 19230 Toddin</p> <p>Amt Gadebusch Fachbereich II – Bau- und Ordnungsamt Frau R. Elßner Am Markt 1 19205 Gadebusch</p>  <p>Mona von Loh 03883-721125 0160 1104747 03883-721147 von_loh_wbv_toddin@wbv-mv.de <a href="http://www.wbv-boize-sude-schaale.de">www.wbv-boize-sude-schaale.de</a></p> <p>Empfang: 07. Aug. 2023</p> <p>Unser Zeichen, Unsere Nachricht: MWL</p> <p>Datum: 27.07.2023</p> <p><b>Stellungnahme:</b> <b>Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Roggendorf für das Gebiet „Wohngebiet An den Gärten, östlich der Kneeser Straße (K48), östlich des Bebauungsplanes Nr. 6 und dem Friedhof, auf der Flur 5, Flurstück 116 und eine Teilfläche aus 117“</b></p> <p>Hier: Ortstermin vom 25.07.2023</p> <p>Sehr geehrte Frau Elßner,</p> <p>der Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale erfüllt laut §§ 39 und 40 WHG die öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Unterhaltung von Gewässern zweiter Ordnung. Die geplante Baumaßnahme betrifft den landwirtschaftlichen Vorfluter L 01.</p> <p>Vor dem Hintergrund des nicht versickerungsfähigen Untergrundes gelten für die Einleitung des Niederschlagswassers folgende Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer ist nach DWA-A 102 hydraulisch zu bemessen.</li> <li>- Der Rückhalt einer möglichst hohen Menge des anfallenden Niederschlagswassers durch Speicherung in Zisternen oder stufenweise Retention wird empfohlen.</li> <li>- Es gilt das Verschlechterungsverbot nach § 27 WHG. Für die Filterung des einzuleitenden Wassers sind Sedimentfänge o.Ä. vorzusehen.</li> </ul> <p>Grundsätzlich Bedarf die Einleitung einer wasserrechtlichen Erlaubnis seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM.</p> <p>Der WBV ist im weiteren Planungsprozess mit einzubeziehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Mona von Loh M. Sc. Verbandsingenieurin</p> <p>Der Verbandsvorsteher: Holger Maty</p> <p>Geschäftsführer: Andreas Schwabs</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geplante Baumaßnahme den landwirtschaftlichen Vorfluter L 01 betrifft. Die Anforderungen des Wasser- und Bodenverbands Boize-Sude-Schaale werden berücksichtigt.</p> <p>Die gemachten Hinweise aufgrund des entsprechenden Untergrundes und zur Einleitung des Niederschlagswassers die dort an den Spiegelstrichen aufgeführt sind, werden insgesamt beachtet und bei den entsprechenden wasserrechtlichen Anträgen für eine Erlaubnis bzw. Genehmigung bearbeitet und beachtet.</p> <p>Die aufgeführten Anforderungen werden unter „Hinweise“ in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der WBV wird in weitere Planungsprozesse einbezogen.</p>