

# GEMEINDE ROGGENDORF

## AMT GADEBUSCH



### 1. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 2 „Baugebiet Roggendorf-Süd“

BEGRÜNDUNG

MÄRZ 2014

Gemeinde Roggendorf  
Landkreis Nordwestmecklenburg

## **Begründung zur Satzung**

der Gemeinde Roggendorf über die 1. Änderung und Ergänzung  
zum Bebauungsplan Nr. 2 für das „Baugebiet Roggendorf - Süd“

Gemarkung Roggendorf Flur 2,  
Flurstücke 36/7 und 36/8

### **Auftraggeber:**

Gemeinde Roggendorf  
über das Amt Gadebusch  
Markt 1  
19205 Gadebusch

Telefon 03886 / 2121 0  
Telefax 03886 / 2121 21

### **Auftragnehmer:**

Architektin für Stadtplanung in der  
Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung  
Sybille Wilke  
Ziegeleiweg 3  
19057 Schwerin

Telefon 0385 – 48 975 9801  
Telefax 0385 – 48 975 9809  
e-mail:s.wilke@buero-sul.de

### **Bearbeiter:**

Sybille Wilke  
Kersten Jensen  
Frank Ortelt

## **Inhalt**

### **Begründung**

<b>1. Anlass der 2. Änderung und Ergänzung.....</b>	<b>4</b>
1.1 Planungsgrundlagen.....	4
1.2 Lage im Raum / Strukturdaten.....	5
1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	5
<b>2. Änderungen .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Prüfung der Umweltbelange.....</b>	<b>7</b>
<b>4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken .....</b>	<b>13</b>
<b>6. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung .....</b>	<b>13</b>

## 1. Anlass der 1. Änderung und Ergänzung

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Roggendorf für das „Baugebiet Roggendorf – Süd“ besitzt seit September 2001 Rechtskraft.

Den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung fassten die Gemeindevertreter auf ihrer Sitzung am XX.XX.2013.

Rechtsgrundlagen für diese Änderung bilden das Baugesetzbuch § 13 a BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Anlass der 1. Änderung ist der Antrag der Eigentümer der Flurstücke 36/7 und 36/8 – zur Einbeziehung der ca. 3.325 m<sup>2</sup> großen Fläche in den südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Mit der Gemeinde sind diesbezügliche Regelungen zur Kostenübernahme beschlossen worden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan endet der Geltungsbereich am gemeindeeigenen Flurstück 36/5, das die Zufahrtstrasse – Buchenweg - mit angrenzender Grünfläche umfasst. Über diese Zufahrt soll in Höhe des gegenüberliegenden Regenrückhaltebeckens die neue Fläche erschlossen werden.

Neben dem Bau von zwei Einfamilienhäusern und dem Anlegen einer Streuobstwiese, ist eine Privatstraße vorgesehen, die das künftige Baufeld verkehrstechnisch erschließt.

Mit diesem Änderungsverfahren soll das Flurstück dem Geltungsbereich zugeordnet werden.

### 1.1 Planungsgrundlagen

Auf Grundlage des §1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern haben die Gemeindevertreter den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung des B-Plan Nr. 2 gefasst. Die Fläche befindet sich im Innenbereich der bebauten Ortslage von Roggendorf.

Das Baugesetzbuch gibt seit einigen Jahren die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB durchzuführen. Dieses Verfahren soll hier angewendet werden, da die Kriterien des §13 a BauGB erfüllt sind. Bebauungspläne der Innenentwicklung unterliegen keiner förmlichen, den europarechtlichen Vorgaben entsprechenden Umweltprüfung.

Nach § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren auf Bebauungspläne der Innenentwicklung anwendbar. Diese werden in Anknüpfung an die Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 Satz1 BauGB gesetzlich definiert als Bebauungspläne der Widernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Das Kriterium der Nachverdichtung trifft für die zwischen umgebender Wohnbebauung befindliche Fläche innerhalb der bebauten Ortslage von Roggendorf zu. Das beschleunigte Verfahren soll hier angewendet werden, da es sich zum einen um eine geradezu „klassische“ Innenentwicklung der Ortslage handelt und zum anderen die weiteren Kriterien des §13a BauGB erfüllt sind. Bebauungspläne der Innenentwicklung unterliegen keiner förmlichen, den europarechtlichen Vorgaben entsprechenden Umweltprüfung, wenn sie, wie hier vorgesehen, eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festsetzen (Schwellenwert Fallgruppe Nr. 1 nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Zu den Merkmalen des beschleunigten Verfahrens gehört nach §13 a Abs.2 Nr.1 BauGB, dass die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach §13 Abs.2 und 3 Satz 1 und Satz 3 BauGB entsprechend anwendbar sind.

Als Kartengrundlage für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes dient der Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom Januar 2014 im Maßstab 1: 2.000, der für den Geltungsbereich des B-Planes auf den M. 1: 1.000 vergrößert und nach dem amtlichen Luftbild ergänzt wurde.

Die Planunterlage entspricht damit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die vorhandenen städtebaulich bedeutsamen Anlagen, Straßen und Wege. Sie lässt in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grad erkennen.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung mit Übersicht des rechtskräftigen Planes und Änderungsbe-  
reich sowie Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zu den Änderungen des Bebauungsplanes sowie  
der
- Verfahrensübersicht.

Der 1. Änderung und Ergänzung zum Bebauungsplan wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt sind.

## 1.2 Lage im Raum / Strukturdaten

Die Gemeinde Roggendorf mit ihren 1.065 Einwohnern (Stand 08/2011) liegt im Südwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg und gehört zum Amt Gadebusch. Die Stadt Gadebusch befindet sich ca. 6 km östlich von Roggendorf und ist Grundzentrum für die umliegenden Gemeinden des Amtes.

Roggendorf ist ca. 50 km südwestlich von der Kreisstadt Wismar und ca. 30 km südlich von der Landeshauptstadt Schwerin entfernt.

Die Gemeinde ist an das überregionale Straßennetz durch die innerörtlich geführte Bundesstraße B 208 und die nördlich sowie südlich verlaufenden Kreisstraßen K 49 und K 48 angebunden. Der öffentliche Personennahverkehr wird über Busunternehmen gesichert.

Über Gadebusch erfolgt der Anschluss an die regionale Bahnverbindung Rehna – Schwerin. Anbindungen an die Autobahnen A 24 Hamburg – Berlin und A 20 Lübeck – Rostock sind über das Kreis- und Fernstraßennetz in jeweils 25 km Entfernung möglich.

## 1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen

### Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP)

Nach dem RREP, das im August 2011 von der Landesregierung beschlossen wurde, ist die Gemeinde Roggendorf mit ihren Ortsteilen als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsba-  
sis, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft eingestuft. Die Gemeinde gehört mit ihrem Nahbereich zum Grundzentren Gadebusch, das gleichzeitig auch Amtssitz ist. Durch die Lage im Grenz-  
raum zu Schleswig-Holstein sollen in Roggendorf in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen stattfinden. Die Gemeinde ist Tourismusentwicklungsraum und befindet sich teilweise im Biosphärenreservat Schaalsee.

Die Gemeinde verfügt über keinen wirksamen **Flächennutzungsplan**.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

## 2. Änderungen

Grundlage für die 1. Änderung und Ergänzung bildet die rechtskräftige Planzeichnung mit dem Stand von 2001.

In einem Planausschnitt für den neu einbezogenen südöstlichen Bereich wurden farbige die Änderungen gekennzeichnet.

Die Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sind aus der nachfolgenden Übersicht ersicht-  
lich. Als Grundlage dient hierfür die übermittelte Flurkarte mit dem Luftbild vom Amt Gade-  
busch (ohne Maßstab).





In den Geltungsbereich des B-Planes wird die Fläche mit ca. 3.325 m<sup>2</sup> einbezogen. Eine Teilfläche des Flurstücks (ca. 90 m<sup>2</sup>) ist bereits als Grünfläche Bestandteil des rechtskräftigen Planes. Die übrige Fläche mit einem ehemaligen Stallgebäude von ca. 45 m<sup>2</sup> Grundfläche wird als Grünland genutzt.

Hier entsteht ein neues Baufeld (geplant sind zwei Baugrundstücke mit ca. je 1.000 m<sup>2</sup>), das von einer Ein- und Ausfahrt vom Buchenweg erschlossen wird. Die restliche Fläche wird für die Ausgleichsbepflanzungen – Anlegen einer Streuobstwiese – vorgesehen. Innerhalb dieser Fläche befindet sich ein Gittermast der WEMAG AG, der bei der Bepflanzung zu berücksichtigen ist. Schutzbereiche und Leitungsbestand sind entsprechend gekennzeichnet.

Die Flächenerweiterung für die zwei Baugrundstücke durch die Einbeziehung des neuen Flurstückes führt zu keinen weiteren Änderungen. Die im Plangebiet festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 wird auch für das neue Baufeld aufgenommen, ebenso die weiteren Festsetzungen der Nutzungsschablone: allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise (Einzel / Doppelhäuser) und eingeschossige Bauweise. Abweichungen werden von der Höhenlage der Gebäude aufgrund der fehlenden Vermessung zugelassen.

Die im Teil B Text festgeschriebenen Nutzungen treffen ebenso für die neue Teilfläche zu. Ergänzt werden die konkreten grünordnerischen Maßnahmen für die Streuobstwiese.

Hinsichtlich der stadttechnischen Anschlüsse ergeben sich Möglichkeiten für den Anschluss an die bestehenden Medien Wasser, Abwasser und Erdgas. Das anfallende nicht versicke-



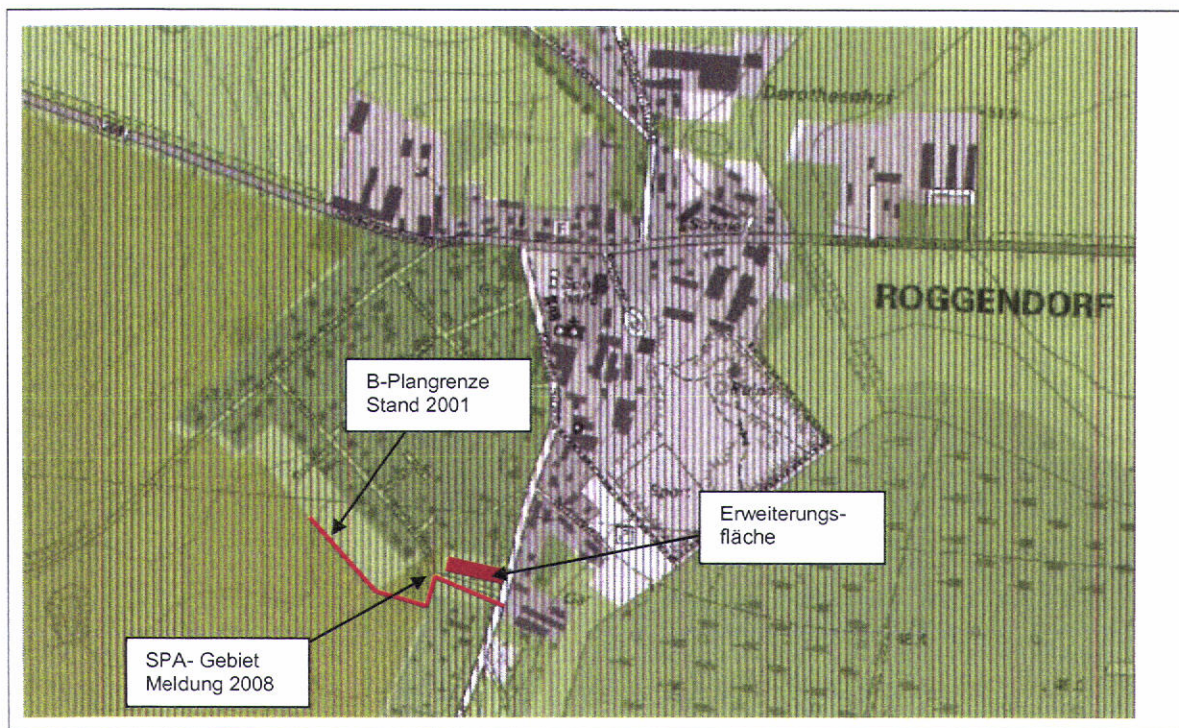
rungsfähige Oberflächenwasser ist über das gemeindeeigene Flurstück 36/5 in das vorhandene Regenrückhaltebecken abzuleiten. Die Löschwasserversorgung wird über die Anlagen des bestehenden Baugebietes gesichert.

### 3. Prüfung der Umweltbelange

#### Prüfung der Auswirkungen auf NATURA-2000-Gebiete

Die Prüfung von Plänen dient der Feststellung, ob bei dem zu prüfenden Plan die Möglichkeit besteht, dass er im Sinne des § 10 (1) Nr. 11 BNatSchG einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dabei ist der Zeitraum der Ausweisung der Schutzgebiete und die Rechtskraft der B-Pläne zu beachten sowie die kumulative Wirkung, denn andere Vorhaben könnten Beeinträchtigungen des Vorhabens verstärken und so erst erheblich machen.

Das NATURA-2000-Gebiet - **SPA DE 2331-471** " Schaalsee-Landschaft " grenzt an den rechtskräftigen B-Plan und wurde sogar in diesen hineingeführt. Die Gebiete nach Art. 4 der EU -Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) wurden durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt und am 1. April 2008 der Europäischen Kommission gemeldet. Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Roggendorf für das „Baugebiet Roggendorf – Süd“ besitzt aber seit September 2001 Rechtskraft.



Gebietskulisse entsprechend [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) mit Ergänzungen

Durch die dargestellte zeitliche Abfolge ist davon auszugehen, dass vom bestehenden B-Plan keine Beeinträchtigungen für das SPA einzustellen waren. Auch vom SPA sind keine Beeinträchtigungen für den B-Plan einzustellen. Trotzdem sollte eine Grenzkorrektur des SPA vorgenommen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen. Eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Schutzbestimmungen des SPA-Gebietes ist nicht erforderlich.

## Prüfung der Auswirkungen auf nationale Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet Biosphärenreservat Schaalsee L 65 Kreis: NWM

Biosphärenreservat Schaalsee Nummer: BRN 2

Aufgrund der Lage hinter abschirmender Bebauung des rechtskräftigen B-Plangebietes innerhalb bebauter Ortslage sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen. Verbotstatbestände sind auszuschließen.

## Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen

Für Bebauungspläne nach § 13a BauGB ist keine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erforderlich.

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabensauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere die DIN 18915 zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischen zulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Das oberflächlich anfallende Niederschlagswasser ist an Ort und Stelle aufzufangen und das überschüssige Oberflächenwasser dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.

Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.

## Sonstige Belange

### Hinweise zur Pflanzung der Streuobstwiese

Die festgesetzte private Grünfläche P 7 soll als Streuobstwiese angelegt werden. Empfohlen wird die Verwendung von Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8m, bei einem durchschnittlichen Abstand von 12x12m (~ 144 m<sup>2</sup> = 1 Baum). Die Fläche kann als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand entwickelt werden und sollte max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli gemäht (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, beweidet werden. Sollte das Mahdgut nicht verwertet werden ist es zerkleinert auf der Flächen gleichmäßig zu verteilen, oder abzutransportieren. Pflanzenempfehlungen siehe Pflanzliste.

### Pflanzlisten

Sortenliste Obstgehölze: Verbissschutz ist vorzusehen

- Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel
- Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference
- Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte
- Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetschge
- Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Wildobst: Holzapfel (*Malus sylvestris*), Holzbirne (*Pyrus communis*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*).



### Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

### Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Die Nutzung eines rechtskräftigen B-Planes entspricht dem Bodenschutzgebot.

### Verwendeten Quellen

- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)

## 4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Europäische Vogelarten sind wegen der Vorgaben des § 62 Abs. 1 BNatSchG grundsätzlich artenschutzrechtlich zu behandeln, wie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

### Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist mit der derzeitig möglichen Nutzung der unmittelbaren Umgebung gleichzusetzen. Entsprechend sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen einzustellen.

### Baubedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist mit den Bauarbeiten für die derzeitig mögliche Nutzung der unmittelbaren Umgebung gleichzusetzen. Entsprechend sind diese Arbeiten als zusätzliche aber nicht erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden rechtskräftigen B-Plan nicht relevant.

### In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „strenge geschützte Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebens- raum
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	*I	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Frosch- kraut	II	IV	Gewässer
Moose	<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II		Findlinge, Wald
Moose	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firmisglänzendes Si- chelmoos	II		Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen
Molusken	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Telerschnecke	II	IV	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer

Gruppe	wiss. Arname	deutscher Arname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebens- raum
Molusken	<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II		Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht
Molusken	<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II		Reliktpopulationen
Molusken	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II		Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede
Molusken	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibele		IV	?
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Gewässer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II		Eichen (Alt-Totbäume)
Käfer	<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries' Laufkäfer	*II		
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycaena hele</i>	Blauschilender Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen /Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärme		IV	Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II		Gewässer
Fische	<i>Alosa fallax</i>	Finte	II		Gewässer
Fische	<i>Salmo salar</i>	Lachs	II		Gewässer
Fische	<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäppel	*II	IV	Gewässer
Fische	<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	II		Gewässer
Fische	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	II		Gewässer
Fische	<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II		Gewässer
Fische	<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II		Gewässer
Fische	<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II		Gewässer
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe	II		Gewässer
Fische	<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	II		Gewässer
Rundmäuler	<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	II		Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo alvarius</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<b>Bufo viridis</b>	<b>Wechselkröte</b>		IV	<b>Sand/Lehmgebiete</b>
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	FFH RL	Bemerkungen zum Lebens- raum
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronela austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<b>Lacerta agilis</b>	<b>Zauneidechse</b>		IV	<b>Hecken/Gebüsche/Wald</b>
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Meeressäuger	<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	II		Ostsee
Meeressäuger	<i>Phoca vitulina</i>	Seehund	II		Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	<b>Myotis mystacinus</b>	<b>Kleine Bartfledermaus</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb.</b>
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/ Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauffledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<b>Pipistrellus pipistrellus</b>	<b>Zwergfledermaus</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/ Siedlungsgeb.</b>
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/ Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/ Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<b>Plecotus austriacus</b>	<b>Graues Langohr</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb.</b>
Fledermäuse	<b>Vespertilio murinus</b>	<b>Zweifarbflfledermaus</b>		IV	<b>Kulturlandschaft/Siedlungsgeb.</b>
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	IV	Gewässer / Land
Landsäuger	<i>Muscardinus avelanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

\*prioritäre Art

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden

kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.



## Potentialabschätzung der verbleibenden Arten

### Reptilien / Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell eine Bedeutung für die artenschutzrechtlich relevanten Arten Wechselkröte und Zauneidechse. Mit dem Regenrückhaltebecken befindet sich trotz der steilen Ufer ein potenzielles Laichgewässer der Arten am Vorhabengebiet bzw. innerhalb des planungsrelevanten Umfeldes. Entsprechend ist davon auszugehen, dass die Arten potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen können. Beim Eingriffsgebiet handelt es sich aber nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier. (bisher überwiegend verdichtete Fläche / Rasen) Entsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Arten auszugehen.

Im Rahmen des vorsorgenden Vermeidungsgebotes ist innerhalb der geplanten Streuostwiese ein Lesesteinhaufen einzuordnen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

### Fledermäuse

Der Eingriffsbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse, Strukturen für Sommer- / Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Plangebiet des rechtskräftigen B-Plan nicht vorhanden. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

### Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,  
Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,  
Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),  
Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),  
Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,  
in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,  
Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,  
Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,  
ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“).

### Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Nachfolgend werden die potenziell im Untersuchungsgebiet (Vorhabensbereich und 50m im Umkreis) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche dort vorkommen.

Da im Umkreis Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Grauschnäpper, Hausrotschwanz zu rechnen.

Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die eine untergeordnete Bedeutung für Brutvogelarten besitzen. Mit der geplanten Streuobstwiese wird dieses Potential deutlich erhöht.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt daher nicht vor.

#### Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, Weissstorch, auch Überflieger ist der Raumverlust nicht erheblich (bzw. nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential), da ausreichend Ausweichräume zur Verfügung stehen. Die Fläche ist nicht als Grünland und damit nicht als essentielle Nahrungsfläche des Weißstorch einzustufen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

#### Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) nicht benannt / die Flächen besitzen keine Eignung.

### **5. Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und Nachbargrundstücken**

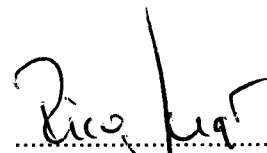
Die Umgebung des Vorhabens ist durch die benachbarten Wohngebäude mit Hausgärten und landwirtschaftliche Hallen geprägt.

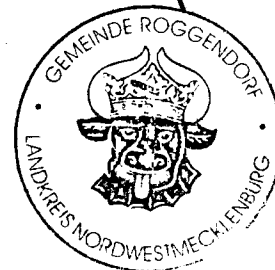
Das geplante Baufeld fügt sich der umgebenden baulichen Nutzung ein. Nutzungskonflikte sind aufgrund der innerörtlichen Lage nicht auszuschließen.

### **6. Bodenordnende Maßnahmen, Sicherung der Umsetzung**

Die Flurstücke 36/7 und 36/8 befinden sich in Privatbesitz. Damit kann die Maßnahme ohne Probleme umgesetzt werden. Das Flurstück 36/5 – Buchenweg - dient der öffentlichen Verkehrserschließung und ist Eigentum der Gemeinde Roggendorf.

Roggendorf, 19.05.2014

  
.....  
Der Bürgermeister



# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Roggendorf

**Betrifft: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Roggendorf für das Baugebiet „Roggendorf Süd“ im Ortsteil Roggendorf nach § 13a BauGB**

Die Gemeindevertretung Roggendorf hat am 01.04.2014 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 für das Baugebiet „Roggendorf Süd“ im Ortsteil Roggendorf beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt. Die Prüfung der Umweltbelange hat ergeben, dass das Vorhaben umweltverträglich ist. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde, Landkreis Nordwestmecklenburg vom 08.05.2014 erteilt.

In der Zeit vom 30.12.2013 bis 05.02.2014 lag der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Baugebiet „Roggendorf Süd“ der Gemeinde Roggendorf im Bauamt des Amtes Gadebusch öffentlich aus.

Die Satzung wird hiermit bekanntgemacht. Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

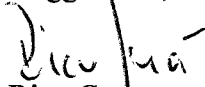
Jedermann kann die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und die Begründung dazu ab diesem Tage beim Amt Gadebusch, Bauamt, Am Markt 1,19205 Gadebusch während der Dienstzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Gadebusch geltend gemacht worden ist. (§ 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 einschl. den rechtsgültigen Änderungen).

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Gadebusch geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Roggendorf, den 19.05.14

  
Rico Greger  
Bürgermeister der  
Gemeinde Roggendorf

Siegel

Verfahrensvermerk: Diese Bekanntmachung wurde durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Roggendorf vom 08.05.14 bis zum 04.06.14 und am 19.05.14..... auf der Internetseite des Amtes Gadebusch ([www.gadebusch.de](http://www.gadebusch.de)) veröffentlicht.



Ausgehängt an der Bekanntmachungstafel:  
gemäß Hauptsatzung

Am: 20.05.14 .....

Siegel

.. Rico Gregor ..  
Rico Gregor  
Bürgermeister

(Unterschrift)

Abgenommen am: 04.06.14 .....



.. Rico Gregor ..  
Rico Gregor  
Bürgermeister

(Unterschrift)