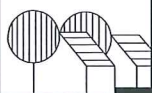
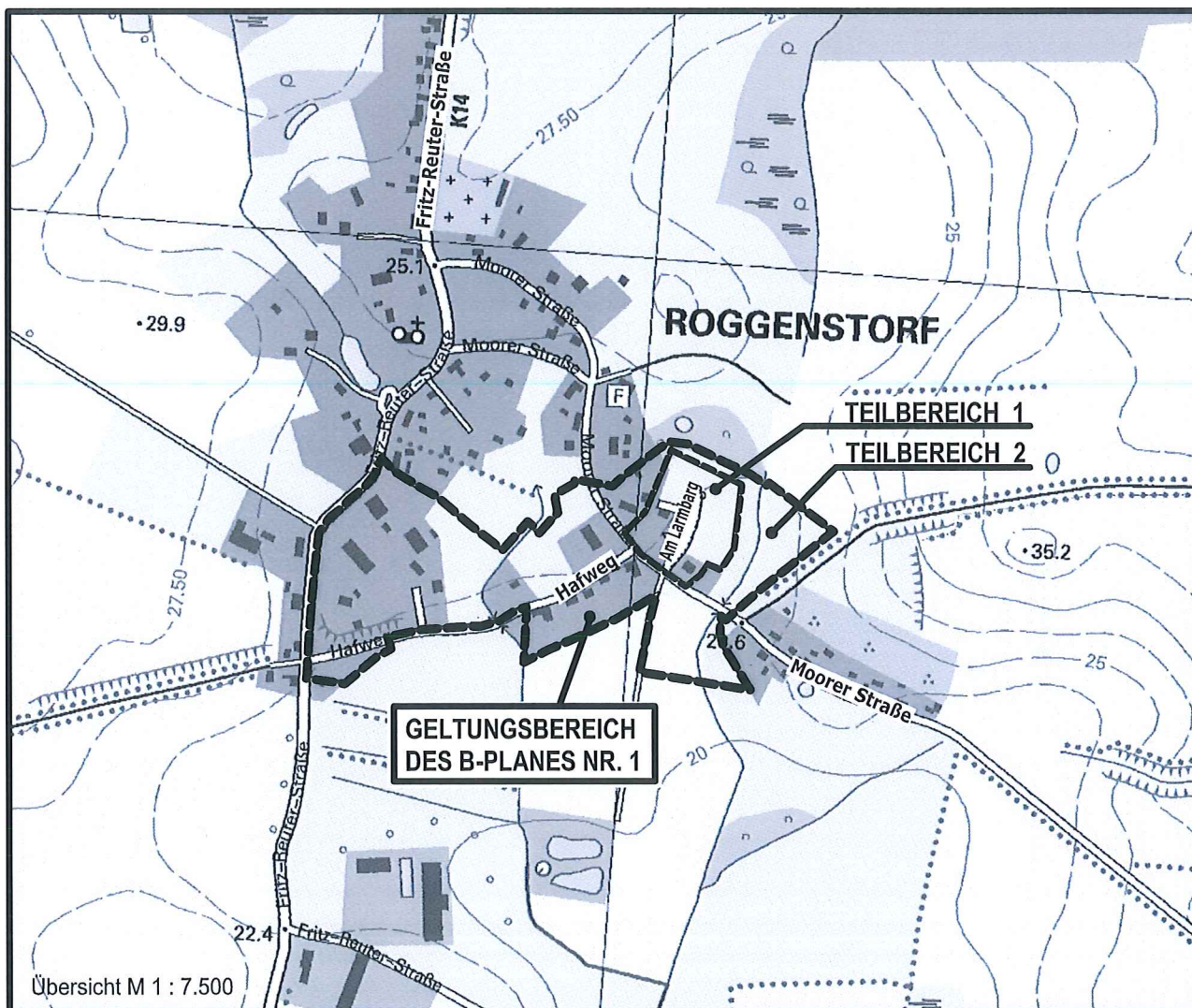


**1. BERICHTIGUNG  
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER GEMEINDE ROGGENSTORF  
IM ZUSAMMENHANG MIT DER SATZUNG ÜBER DIE  
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1  
"NÖRDLICH UND SÜDLICH DES HAFWEGES  
UND DER MOORER STRAßE"  
(TEILBEREICH 1 UND TEILBEREICH 2)  
gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**



**Planungsbüro Mahnel**

Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23938 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

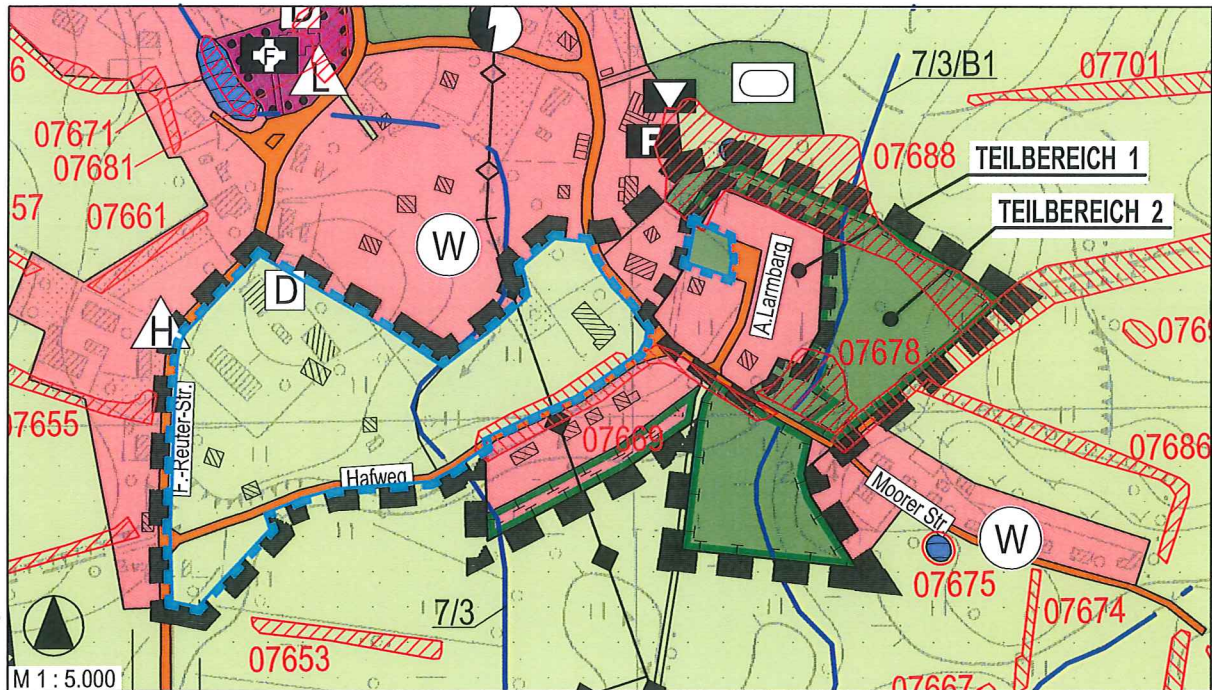
Planungsstand:

**ENDGÜLTIGES EXEMPLAR**

# GEMEINDE ROGGENSTORF

## 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 1 (Teilbereich 1 und Teilbereich 2)

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (2) 1 BauGB)



Wohnbauflächen (gem. § 1 (1) 1 NauVO)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE  
ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 BAUGB)



sonstige überörtliche und örtliche  
Hauptverkehrsflächen

HAUPTVERSORGENS- UND HAUPTABWASSER  
LEITUNGEN (§ 5 (2) 4 BauGB)



oberirdisch

GRÜNFLÄCHE (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT  
(§ 5 (2) 7 BauGB)



Bach, Graben, Gewässer zweiter Ordnung  
mit Bezeichnungen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 5 (2) 9 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM  
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
(§ 5 (2) 10 BauGB und § 5 (4) 10 BauGB)



Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.



geschützte Biotopie nach § 20 LNatG M-V, mit lfd. Nr.  
(Übernahme aus LINFOS)

07678

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM  
DENKMALSCHUTZ (§ 5 (2) BauGB)



Kulturdenkmale, Einzelanlagen (unbewegliche Denkmale),  
die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf

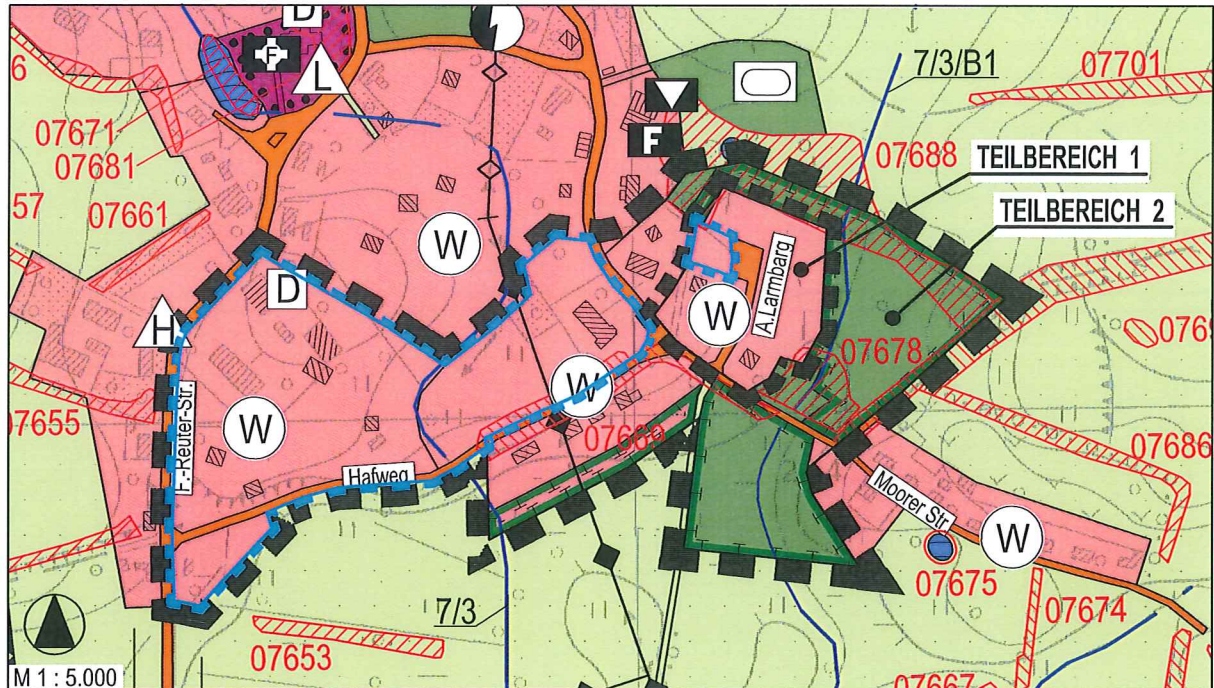


Bereiche der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes  
in Teilbereich 1 und Teilbereich 2 des Bebauungsplanes Nr. 1  
der Gemeinde Roggenstorf

# GEMEINDE ROGGENSTORF

## 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 1 (Teilbereich 1 und Teilbereich 2)

### Darstellung der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (2) 1 BauGB)



Wohnbauflächen (gem. § 1 (1) 1 NauVO)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 BAUGB)



sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN (§ 5 (2) 4 BauGB)



oberirdisch

GRÜNFLÄCHE (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 5 (2) 7 BauGB)



Bach, Graben, Gewässer zweiter Ordnung mit Bezeichnungen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 5 (2) 9 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 5 (2) 10 BauGB und § 5 (4) 10 BauGB)



Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.



geschützte Biotope nach § 20 LNatG M-V, mit lfd. Nr. (Übernahme aus LINFOS)

07678

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEM DENKMALSCHUTZ (§ 5 (2) BauGB)



Kulturdenkmale, Einzelanlagen (unbewegliche Denkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf



Bereiche der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes in Teilbereich 1 und Teilbereich 2 des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggenstorf

# 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggenstorf im Zusammenhang mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „**Nördlich und südlich des Hafweges und der Moorer Straße**“ (Teilbereich 1 und Teilbereich 2) in Roggenstorf gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

## 1. Vorbemerkung

Die Aufstellung der der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Nördlich und südlich des Hafweges und der Moorer Straße“ (Teilbereich 1 und Teilbereich 2) in Roggenstorf erfolgte gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggenstorf stellt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilbereich 1 Wohnbauflächen, eine Grünfläche und Flächen für den örtlichen Verkehr (Straße „Am Larmbarg“) sowie in den angrenzenden Randbereichen geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V dar. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggenstorf stellt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilbereich 2 neben Wohnbauflächen Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Grünflächen und örtliche Verkehrsflächen dar. Ebenso wurden im Flächennutzungsplan die Gewässer II. Ordnung und die nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden sind, beachtet und dargestellt.

Im beschleunigten Verfahren ist der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

## 2. Planungsziele

Das Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilbereich 1 besteht darin, innerhalb des in sich geschlossenen Wohnquartiers „Am Larmbarg“ anstelle des Spielplatzes nunmehr ein Baugrundstück auszuweisen. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird als Bauplatz ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um ein Grundstück mit einer Flächengröße von 775 m<sup>2</sup>. Die Gemeinde beabsichtigt einen Spielplatz an zentraler Stelle im Ort in Angrenzung an das Luise-Reuter-Haus zu errichten. Das Luise-Reuter-Haus mit angrenzenden Freiflächen und dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr ist der zentrale Kommunikationspunkt in der Gemeinde und diesen sieht die Gemeinde als geeignet an, den Spielplatz dort zu integrieren. Das Planungsziel im Teilbereich 1 kann nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggenstorf entwickelt werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der Berichtigung im Teilbereich 1 eine Grünfläche dar. Die zu berichtigende Fläche hat eine Größe von 775 m<sup>2</sup> und stellt nur einen untergeordneten Bereich der Gemeinde Roggenstorf und der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen und Grünflächen dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden neben Wohnbauflächen entgegen den Darstellungen des vorzeitigen Bebauungsplanes im Teilbereich 2 der 1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 1 in Teilbereichen Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Das Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Teilbereich 2 besteht in der Änderung der zulässigen Dachneigung und den zulässigen Dachformen. Änderungen der Art der baulichen Nutzung waren nicht Planungsziel im Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die zu berichtigende Fläche hat eine Größe von ca. 40.575 m<sup>2</sup>. Davon sind 1.320 m<sup>2</sup> als örtliche Verkehrsfläche dargestellt und 39.255 m<sup>2</sup> sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht nicht dem tatsächlichen Bestand innerhalb des Plangeltungsbereiches und den Darstellungen des Ursprungsbebauungsplanes. Die zu berichtigende Fläche hat eine Größe von 39.255 m<sup>2</sup> und entspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen vorzeitigen Ursprungsbebauungsplanes.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes der Gemeinde Roggenstorf wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Teilbereich 1 und für den Teilbereich 2 berichtigt. Im Teilbereich 1 wird die bisherige Darstellung einer Grünfläche mit einer Flächengröße von 775 m<sup>2</sup> herausgenommen und durch die Darstellung Wohnbaufläche (W) ersetzt. Im Teilbereich 2 wird die bisherige Darstellung Flächen für die Landwirtschaft mit einer Flächengröße von 39.255 m<sup>2</sup> herausgenommen und durch die Darstellung Wohnbaufläche (W) unter Berücksichtigung der Planungsziele des rechtskräftigen vorzeitigen Ursprungsbebauungsplanes ersetzt. Die Darstellung der örtlichen Verkehrsfläche von 1.320 m<sup>2</sup> wird beibehalten.

### 3. Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Nördlich und südlich des Hafweges und der Moorer Straße“ (Teilbereich 1 und Teilbereich 2) in Roggenstorf wurde im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Satzung erfolgte am 10.11.2015 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggenstorf. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist in der Ostseezeitung, Lokalausgabe Grevesmühlen, am 02.04.2016 erfolgt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggenstorf hat in ihrer Sitzung am 10.11.2015 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Roggenstorf im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Berichtigung wurde vorgenommen, so dass der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teilbereich 1 und Teilbereich 2 die Darstellung als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO enthält. Der Hinweis zur 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Nördlich und südlich des Hafweges und der Moorer Straße“ (Teilbereich 1 und Teilbereich 2) in Roggenstorf in der Ostseezeitung, Lokalausgabe Grevesmühlen, am 02.04.2016 erfolgt.

Roggenstorf, den...06.01.2017

.....  
Straathof  
Bürgermeister der Gemeinde Roggenstorf



#### 4. Planverfasser

Die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggenstorf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde im Auftrag der Gemeinde Roggenstorf ausgearbeitet von:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 03881 / 71 05 - 0  
Telefax 03881 / 71 05 – 50  
pbm.mahnel.gvm@t-online.de