

# Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK



[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Erich-Schlesinger-Str. 35, 18059 Rostock]

Amt Carbäk  
für die Gemeinde Roggentin  
Moorweg 5  
18184 Broderstorf



Bearbeiter: Herr Butschkau

Tel. 0381-331 89 450

Fax 0381-331 89 470

e-mail:  
[poststelle@afrlr.mv-regierung.de](mailto:poststelle@afrlr.mv-regierung.de)

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	11.12.2018	110-506.61-087/FNP/ 2. Änderung/ Berichtigung	89463	16.01.2019

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Roggentin, Landkreis Rostock**

Es haben folgende Unterlagen vorgelegen:

- 2. Änderung und Berichtigung des FNP mit Planzeichnung M 1:10.000 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 21.11.2018)
- Begründung zur 2. Änderung und Berichtigung des FNP mit Umweltbericht (Vorentwurf, Stand: 21.11.2018)

## 1. Planungsinhalte

- Entwicklung neuer Wohnbauflächen sowie Nachverdichtung für insgesamt ca. 65 WE
- Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in einem sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ (ca. 22,5 ha)
- Darstellung einer bereits vorhandenen Nutzung als Sondergebiet „Musterhaus“
- Berichtigung von Darstellungen, die sich aus verschiedenen Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ergeben haben

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen umfassen unter Berücksichtigung der vorliegenden 2. Änderung und Berichtigung ca. 961,12 ha, davon 595,6 ha Landwirtschaftsfläche.

## 2. Beurteilungsgrundlagen

Der Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des FNP der Gemeinde Roggentin wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Roggentin ist als Umlandgemeinde des Oberzentrums Rostock nach Programmsatz Z 3.3.3 (1) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern dem Stadt-Umland-Raum Rostock zugeordnet und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot auf Grundlage eines Stadt-Umland-Konzeptes<sup>1</sup> (LEP-Programmsätze Z 3.3.3 (2)/ Z 3.3.3 (3)).

Die Gemeinde liegt im Verlauf der Siedlungsachse Rostock – Tessin (RREP-Programmsatz G 4.1 (4)).

Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Gemeinde Roggentin als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) sowie Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(4) (RREP: Tourismusentwicklungsraum) aus. Die LEP-Gesamtkarte stellt zudem auf dem Gemeindegebiet ein Vorbehaltsgebiet Leitungen entsprechend LEP-Programmsatz 5.3 (8) dar. In der Gemeinde befindet sich ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (LEP-/RREP-Programmsätze Z 6.1 (6)/Z 5.1 (1)), bzw. ein Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung entsprechend RREP-Programmsatz G 5.1 (6).

Gemäß Leitlinie 1.2 der Ersten Fortschreibung vom Juni 2018 des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A1 Wohnentwicklung für den Zeitraum 01/2017-12/2025 zählt die Ortslage Roggentin zu den Siedlungsschwerpunkten für eine über den Grundbedarf hinausgehende Wohnbauentwicklung.

Entsprechend Leitlinie 2 im Kapitel II.A2 Gewerbeentwicklung des SUR-Entwicklungsrahmens ist Roggentin gleichzeitig eine Schwerpunktgemeinde zur Flächenbedarfsdeckung für überörtliche Gewerbeansiedlungen im Stadt-Umland-Raum.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung neben den o. g. vor allem die folgenden LEP-/RREP-Programmsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden (LEP M-V, Programmsatz 4.1 (1)). Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz Z 4.2 (1), und RREP MM/R, Programmsatz G 4.1 (1), ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte in ihrer überörtlichen Bündelfunktion und als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (2), zu konzentrieren.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung ist entsprechend LEP (Programmsatz Z 4.2 (2)) bzw. RREP MM/R (Programmsatz Z 4.1 (2)) nur im Rahmen des kommunalen Eigenbedarfs zulässig, wobei der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und

---

<sup>1</sup> hier: SUR-Entwicklungsrahmen, Arbeitskreis „Stadt-Umland-Raum-Rostock“, November 2011, mit Erster Fortschreibung vom Juni 2018 – Kapitel Wohnentwicklung (Leitlinien)

Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3)). Gemäß LEP-Programmsatz 4.1 (5) müssen künftige Planungsstrategien konsequent auf Innenentwicklungspotenziale ausgerichtet werden. Dementsprechend sind bestehende bzw. nicht mehr bestehende Reserven in der Bauleitplanung nachzuweisen. Bei Fehlen entsprechender Potenziale hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslagen zu erfolgen.

Von der Eigenbedarfsregelung kann in den Stadt-Umland-Räumen in geeigneten Gemeinden unter der Voraussetzung eines interkommunal abgestimmten Wohnungsbauentwicklungskonzeptes des jeweiligen SUR abgewichen werden (LEP-Programmsatz Z 4.2 (3)).

Entsprechend LEP-Programmsatz Z 4.1 (6) sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden.

Gemäß LEP-Programmsatz Z 4.5 (2), Sicherung bedeutsamer Böden, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

### **3. Ergebnis der Prüfung**

Der Vorentwurf der 2. Änderung und Berichtigung des FNP der Gemeinde Roggentin ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

#### Wohnbauflächen

Entsprechend der o. g. Ersten Fortschreibung des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens Rostock im Kapitel II.A1 Wohnentwicklung kann die Gemeinde Roggentin mit dem gleichnamigen Ortsteil als Siedlungsschwerpunkt über den kommunalen Grundbedarf hinausgehend Wohnungsbauflächen entwickeln.

Bezüglich einer möglichen Betroffenheit von landwirtschaftlichen Flächen mit einer Wertzahl  $\geq 50$  durch die Erweiterung der Wohnbaufläche W 13 (neue Wohnbaufläche W 15) gehe ich von keiner Raumbedeutsamkeit aus, da diese unter 5 ha Flächengröße liegt.

Bei der Erweiterung der Wohnbaufläche W 5 (neue Wohnbaufläche W 16) im Ortsteil Kösterbeck handelt es sich um eine sinn- und maßvolle Flächenarrondierung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gemeindehauptort.

#### Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“

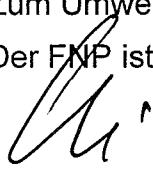
Entsprechend Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Programmsätze 5.3 (1)/(2), Energiewende/Klima- und Umweltschutz, soll der Anteil erneuerbarer Energien deutlich zunehmen und deren Ausbau auch dazu beitragen, zum Schutz des Klimas und der Umwelt Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren.

Gemäß LEP-Programmsatz 5.3 (9) sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der Bahnstrecke Kavelstorf – Rostock Seehafen und der Autobahn BAB A 19 weisen eine besondere Lagegunst für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf.

Sie entsprechen der landesplanerischen Zielfestlegung des vorgenannten Programmsatzes (Z), wonach Landwirtschaftsflächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen.

Zum Umweltbericht werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Der FNP ist im Amt unter der ROK-Nr. **2\_364/90** erfasst.

  
Schädle  
Amtsleiter

nachrichtlich:

- Landkreis Rostock  
Außenstelle Bad Doberan  
Amt für Kreisentwicklung  
August-Bebel-Str. 3  
18209 Bad Doberan

- Hanse- und Universitätsstadt  
Rostock  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung und Wirtschaft  
18050 Rostock