

Landkreis Rostock

Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Amt Carbäk
Der Amtsvorsteher
Bau-, Entwicklungs- und Liegenschaftsamt
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Bei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 087(064)FP0102

Name: Herr Dr. M. Vikenty
Telefon: 03843/755-61131
Zimmer: U2.12

Datum: 08.05.2019

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Roggentin; Regelverfahren

Entwurfsstand: 14.02.2019

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum o.g. Planentwurf abgegeben:

Der Landkreis stimmt dem Bauleitplan zu.

1.

Die Gemeinde Roggentin beabsichtigt, mit der 2. Änderung des F-Planes Nr. 1 eine Anpassung des Planes an veränderte Sachlagen und aktualisierte städtebauliche Ziele vorzunehmen.

Veränderte Gemeindegrenzen, erforderliche Berichtigungen nach beschleunigten B-Plan-Änderungen oder bauordnungsrechtlich vollzogenen Nutzungsänderungen im Innenbereich, die städtebauliche Vorbereitung neuer Wohnbauflächen, besonderer gewerblicher Nutzungen sowie neuer Flächen für den Gemeinbedarf und die räumliche Verlagerung von Gewerbe- und Grünflächen bzw. die Änderung der Zweckbestimmung von Grünflächen machten die 2. Änderungen des F-Plan erforderlich. Die Änderungen beschränken sich auf den nördlichen Teil des Gemeindegebietes.

2.

Die Übereinstimmung der Planänderung mit den Zielen der Raumordnung, der Landes- und Regionalplanung wurde in der Begründung in Verbindung mit den städtebaulichen Zielen ausführlich und nachvollziehbar dargestellt. In der landesplanerischen Stellungnahme vom 15.04.2019 zum vorliegenden Entwurf der 2. Änderung wird diese Einschätzung bestätigt.

Zum Vorentwurf gab es aus regionalplanerischer Sicht Anmerkungen.

Es wurde darauf hingewiesen, dass gemäß LEP (2016) bei Planungsentscheidungen die Prognosen der Bevölkerungsentwicklung und die Entwicklung der Alters- und Haushaltsstruktur stärker zu berücksichtigen sind. Die Gemeinde muss sich daher konkreter mit der Einwohnerentwicklung (natürliche, Wanderungssaldo) und Wohnungsentwicklung der letzten Jahre auseinandersetzen. Die Gemeinde hat sich nun mit dem vorliegenden Entwurf mit der Bevölkerungsprognose bis 2030 beschäftigt und die geplanten Entwicklungsabsichten nachvollziehbar begründet.

Des Weiteren wurde kritisch angemerkt, dass die Gemeinde bei der Ermittlung der Anzahl von Wohneinheiten von 10 WE/ha Wohnbaufläche ausgeht. Die Raumordnung nimmt im SUR-ER 15-20 WE/ha an; diese Annahme erscheint aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Flächengrößen im suburbanen Raum von Rostock realistischer. Die Gemeinde hält weiterhin an der o.g. Plangröße fest und begründet dies mit der Entwicklungsabsicht, größere Grundstücke auszuweisen. Dies ist dann in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend umzusetzen.

3.

Seitens des Landkreises gab es zum Vorentwurf Anhaltspunkte für die Vermutung, dass infolge der Gebietsanpassung zwischen der Gemeinde Roggentin und der Gemeinde Broderstorf, nördlich des im F-Plan dargestellten GE-10 die Gemeindegrenze so verschoben worden wäre, dass sich ein entscheidender Teil der nördlichen Grünfläche des GE5.1 des B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Roggentin in der Nachbargemeinde befindet. Daraus würden städtebauliche Konflikte entstehen. Die Gemeinde hat den Sachverhalt behandelt und klargestellt, dass es entlang des Lärmschutzwalles keine Verschiebung der Gemeindegrenze gab und sich der Wall auf dem Gebiet der Gemeinde Roggentin befindet. Damit sind die Befürchtungen für zukünftige städtebauliche Konflikte gegenstandslos geworden.

4.

Zum Vorentwurf wurde der Gemeinde empfohlen, zu prüfen, ob die Gemeinde mit dem Beschluss über die Änderung des F-Planes im Sinne des § 6 (6) BauGB nicht bestimmen will, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist.

Mit dem vorliegenden Planentwurf ist die Gemeinde der Empfehlung nicht gefolgt, hat dies aber auch noch nicht ausgeschlossen.

5.

Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 09.04.2019.

6.

Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungennahmen der Ämter:

- Amt für Straßenbau und Verkehr Amt 65
 - 652 Straßenverkehr vom 30.04.2019

- Umweltamt Amt 66
 - 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 29.04.2019

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungennahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fink
Amtsleiter

Anlagen: Stellungnahmen der Fachbehörden

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung



Straßenverkehrsamt
Amt 65
im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 13 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB

Plan- /Satzungsentwurf: **087(064)FP0102** 2. Änderung und Berichtigung F-Plan
der Gemeinde Roggentin

Bemerkung: Arbeitsstand: März 2019

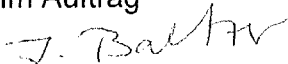
Gemeinde: Bentwisch

Zum o. g. Entwurf der Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um
Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis
zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden
Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 06.05.2019

Datum: 16.04.2019

Im Auftrag



Anlagen

- Plan- /Satzungsentwurf 1x
- Begründung/Erläuterungsbericht 1x
- ~~- Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änd.u. Berichtigung~~

**Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und
Bauleitplanung**

- Seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde*
- keine Anregungen *unter der Voraussetzung der Realisierbarkeit
einer vorbehaltsfreien Erschließung.*
- Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum:

30.04.2019
65.2.12-01-09

Unterschrift:



Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
- im Hause -

Org.-Nr. III 66 250

☎03843/75566250

29.04.2019

bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben

Reg Nr.: 087(064)FP0102

Vorhaben: F-Plan / 2. Änderung
Planungsstand: Entwurf März 2019
Gemeinde: Roggentin
Örtliche Lage: Roggentin

Die Gemeinde hat die Inhalte aus der bodenschutzrechtlichen Stellungnahme zum Vorentwurf vom 10.01.2019 übernommen. Konkret ging es um Anregungen im Bereich der Wohngebiete W 15 Roggentin und W 8 in Kösterbeck und um das Mischgebiet M 3 in Roggentin sowie um die allgemeinen Hinweise. Im W8 und M3 wurden wahrscheinlich belastete Flächen überplant. Insofern ist die Aussage im Umweltbericht (7.2.3.2), dass auf den Planflächen kein Altlastenverdacht bekannt ist, falsch.

Die Nutzung der anstehenden Böden zu landwirtschaftlichen Zwecken gilt nicht als anthropogene Überformung.

Über Bodenbelastungen an viel befahrenen Straßen liegen hier keine Erkenntnisse vor. Es ist nicht wahrscheinlich, dass diese Bereiche als schädliche Bodenveränderungen i.S.d. BBodSchG gelten.

Im Auftrag

Hadler