

## Beschlussvorlage

VBE/2499/2022/GRÖ

### Beschluss der Gemeinde Rövershagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen sowie über die Bestätigung des Vorentwurfs

Amt/Aktenzeichen: BuE / Neuaufstellung FNP	Erstellungsdatum: 11.02.2022
Verfasser: Reinhard Böhm/Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
21.02.2022	Bauausschuss Rövershagen
28.02.2022	Haupt- und Finanzausschuss Rövershagen
14.03.2022	Gemeindevertretung Rövershagen

#### Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen ist seit dem 15.06.1999 wirksam und wurde seither mehrfach geändert.

So wurde im Bereich westlich der Ortslage Purkshof ein sonstiges Sondergebiet „Solarpark“ und in Oberhagen ein sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“ dargestellt.

Die Flächen nördlich des Waldweges wurden neu geordnet und als Mischgebiet dargestellt. Im Bereich des Erlebnisdorfes ist der Flächennutzungsplan mehrfach geändert worden; die letzte Änderung (7. Änderung) ist noch im Verfahren.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung ist der Flächennutzungsplan zweimal berichtigt worden und zwar mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Lebensmittelmarkt Graal-Müritzer-Straße“ und mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gemeinbedarfsfläche Sporthalle“.

Die im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen sind zwischenzeitlich durch Aufstellung von Bebauungsplänen und Innenbereichssatzungen weitestgehend ausgeschöpft. Einige Darstellungen sind teilweise aus heutiger Sicht nicht mehr umsetzbar. Dazu gehört das Ferienhausgebiet in Wiethagen und der Golfplatz in Behnkenhagen mit zugehöriger Sonderbaufläche für die golfbezogenen Einrichtungen. Auch die entlang der Rostocker Straße dargestellten Wohnbauflächen lassen sich in der ursprünglich gedachten Tiefe nicht mehr verwirklichen, weil zwischenzeitlich dort Wald entstanden ist.

Der bestehende Flächennutzungsplan enthält für die weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde keine nutzbaren Bauflächenreserven mehr.

Er hat seine Steuerungsfunktion für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde dadurch weitestgehend verloren.

Nach der Intention des Gesetzgebers ist der Flächennutzungsplan einer Gemeinde auf einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren ausgelegt.

Seit der erstmaligen Wirksamkeit des Flächennutzungsplans sind nunmehr 22 Jahre vergangen, so dass aus den zuvor genannten, nicht abschließenden Gründen, eine Neuaufstellung erforderlich und sinnvoll ist.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplans sind die Bauflächen im Ort aktualisiert und durch Abrundung der Ortslagen Rövershagen, Niederhagen und Behnkenhagen neue Wohnbauflächen bereitgestellt worden. Im Bereich der Köhlerstrat sind Gemeinbedarfsflächen für den Vereinssport ausgewiesen worden. Die aufgestellten Innenbereichssatzungen und FNP-Änderungen sind entsprechend eingearbeitet worden. Die Waldflächen einschließlich der Aufforstungsflächen wurden aktualisiert. Gesetzlich geschützte Biotope und festgesetzte Ausgleichsflächen wurden übernommen.

Mit dem Vorentwurf sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planungsabsicht unterrichtet werden. Gleichzeitig soll die Öffentlichkeit frühzeitig in die Planung einbezogen werden. Im Rahmen des Planverfahrens ist darüber hinaus eine Planungsanzeige an das Amt für Raumordnung und Landesplanung erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Ihnen jetzt vorliegende Entwurf ist ein Ergebnis intensiver Vorarbeit durch den Bauausschuss in Zusammenarbeit mit dem Planer und der Verwaltung.

Ein Vorgespräch auf Grundlage des Vorentwurfs hat mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung sowie dem Amt für Kreisentwicklung des Landkreises Rostock stattgefunden.

Im Ergebnis war festzustellen, dass Grundsätzlich dieser Planung gefolgt werden könne.

Details wird die landesplanerische Stellungnahme ergeben.

Die Verwaltung schlägt vor, mit dem in der Anlage beigefügtem Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes das Verfahren zu beginnen; den Aufstellungsbeschluss zu fassen und den Vorentwurf zu bestätigen.

### **Finanzierung:**

Bisher an das Büro bsd, Herr Böhm, aus Rostock beauftragt und abgerechnet war für die Neuaufstellung des FNP lediglich die Zusammenzeichnung aller Planänderungen und IBS als Grundlage weiterer Überlegungen zur Neuaufstellung.

Der Bauausschuss hat sich auf dieser Grundlage mehrfach mit den möglichen Entwicklungszielen der Gemeinde befasst. Herr Böhm wurde dafür auch weiterhin tätig, ein Kostenangebot für den Vorentwurf der Neuaufstellung bis zur Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung (TÖB = Träger öffentlicher Belange) liegt in Höhe von 15.673,73 € brutto vor und kann durch die Sicherung der Haushaltsmittel im Produktkonto 51100 5625500/7625500 (117,3 T€) beauftragt werden.

Nach Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung lässt sich der weitere Planungsaufwand erkennen und mit Zahlen hinterlegen.

Die Verwaltung empfiehlt daher vorerst die oben beschriebene Leistungsphase „Vorentwurf inkl. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Planungsanzeige und deren Auswertung“ in Höhe von 15.673,73 € zu beauftragen.

Der Auftrag ist nicht Gegenstand dieser Beschlussvorlage.

Die Beschreibung der Finanzierung war jedoch geboten, um deren Absicherung darzustellen.

### **Stellungnahme des Bauausschusses vom 21.02.2022:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0-Stimmenenthaltungen, den Beschlussvorschlag zu bestätigen.

## **Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses vom 28.02.2022:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 -Stimmenenthaltungen, den Beschlussvorschlag zu bestätigen.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen beschließt den folgenden Aufstellungsbeschluss über die Neuaufstellung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen sowie über die Bestätigung des Vorentwurfs:

1. Für das Gebiet der Gemeinde soll der Flächennutzungsplan neu aufgestellt werden.
2. Der vorliegende Vorentwurf des Flächennutzungsplans wird als weitere Arbeitsgrundlage bestätigt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
4. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans ist zur öffentlichen Einsichtnahme im Amt Rostocker Heide nach § 3 Abs. 1 BauGB bereitzulegen.

## **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:  
davon anwesend:  
Zustimmung:  
Ablehnung:  
Enthaltung:

Anlage/n

Röv\_FNP\_22-02-09