

## Beschlussvorlage

VBE/2183/2024/GGE

### Beschluss der Gemeindevertretung Gelbensande über den 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Raumentwicklungsprogramm Region Rostock

Amt/Aktenzeichen: BuE / 1. Entwurf Neuaufstellung REP Rostock 23.01.2024	Erstellungsdatum:
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
01.02.2024	Bauausschuss Gelbensande
22.02.2024	Haupt- und Finanzausschuss Gelbensande

#### **Sachverhalt:**

Gemäß Beschluss der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Region Rostock vom 04.01.2024 wird der 1. Entwurf der Neuaufstellung des Raumentwicklungsprogramms Region Rostock zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Stellen über die wesentlichen Regelungsabsichten des Planungsverbandes bis 2035 ausgelegt.

Jeder hat die Möglichkeit seine Stellungnahme, Bedenken, Anregungen zum 1. Entwurf bis zum 01.03.2024 abzugeben.

Das neue Raumentwicklungsprogramm soll das geltende Programm aus dem Jahr 2011 ersetzen. Auch das im Jahr 2020 fortgeschriebene Energiekapitel wird nochmals neu gefasst. Der erste Entwurf enthält darüber hinaus Vorschläge zur Festlegung der zentralen Orte, zur Siedlungsentwicklung, zur Flächenentwicklung für Industrie und Gewerbe sowie zur Entwicklung von Einzelhandel, Tourismus, Landwirtschaft, Verkehr und Freiraum. Der Planungshorizont reicht bis zum Jahr 2035.

Unter dem folgenden Link können Sie alle Unterlagen einsehen und sich mit der Thematik befassen:

<https://www.planungsverband-rostock.de/regionalplanung/neuaufstellung-raumentwicklungsprogramm-ab-2022/>

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Regionales Raumentwicklungsprogrammes (RREP RR) betroffen.

Das RREP RR teilt sich auf in die Kapitel

- Allgemeine Grundsätze der Regionalentwicklung
- Raumstruktur und räumliche Entwicklung
- Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung
- Infrastrukturentwicklung
- Freiraumentwicklung und
- Untertägige Nutzung, Grundwasserschutz und Rohstoffsicherung

## **2 Allgemeine Grundsätze**

Die Grundsätze **G 1, 2 und 5** sind nachvollziehbar, wobei zu **G 5** nicht geregelt wird, wer für die Zusammenführung von naturnahen Wäldern, Flusstalmoore und weiterer wichtiger Lebensräume zu einem Biotopverbund einsteht und dies umsetzt.

### **Grundsatz G 3**

Die Absicherung einer vollständigen Deckung des Energiebedarfes bilanziell aus regionalen erneuerbaren Energien ist möglich. Sinnvoll – im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung – wäre die „Eigenproduktion“ und der „Eigenverbrauch“. Eine konkretere Regelung hinsichtlich des Weiteren Ausbaus von Windeignungsgebiete oder Freiflächenphotovoltaikanlagen (vorzugsweise in Mehrfachnutzung) bzw. die Verpflichtung bei Gebäudeneubauten wäre hier sinnvoll. Die Planung infrastruktureller Verbindung der „Produktionsstätten“ zum Abnehmer (Trassen) wäre hier zu regeln.

**G 4** Überlagernde Festlegungen schränken das Ziel dieses Grundsatzes ein. Die Prüfung, welche Festsetzung den Vorzug genießt, ist unbedingt notwendig (Tourismus zu Freiraumschutz)

Der Grundsatz **G 6** stellt auf die Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur ab, wobei ein weiteres Wachstum an Gästeaufkommen nicht mehr vorrangiges Ziel der Tourismusförderung sein soll. Dieser Grundsatz widerspricht dem Punkt 4.4. G 3 in welchem definiert wird, dass in die Planung großer Freizeit- und Beherbergungseinrichtungen die Schaffungen von Wohnungen für die Beschäftigten dieser Einrichtungen einbezogen werden sollen. Wie soll das im Zusammenhang mit Punkt 4.1 Siedlungsentwicklung, die eine Entwicklung als Zielfestlegung im SUR nur auf das Oberzentrum sowie die aufgezeigten Siedlungsschwerpunkte und im ländlichen Raum auf die zentralen Orte, zulassen, funktionieren? Im Übrigen ist die Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke nur im Rahmen der Eigenentwicklung zulässig. Die Tourismusgebiete liegen aber nicht zwangsläufig an den Gebieten, denen eine Ansiedlung zugebilligt wird.

Nach Grundsatz **G 7** sollen im ländlichen Raum insbesondere die Kleinstädte als Grundzentren für die Versorgung der Bevölkerung gesichert und in ihrer Entwicklung gestärkt werden. In Anbetracht der gewachsenen Strukturen ist die Entwicklungsprämisse des zentralen Ortskonzeptes nicht zeitgemäß. Eine Erfassung und Regelung der entstandenen Funktionszusammenhänge ist für den diversen Raum zielführender.

Der Grundsatz **G 8** will hochwertige Böden für die Landwirtschaft sichern. Wobei hochwertig mit der Bodenwertzahl 50 beginnt.

Betrachten wir unsere Region, erreicht die Bodenwertzahl in der Regel einen Wert zwischen 30 und 40. Was natürlich alle Argumente was die Nutzung und Zerschneidung von Freiräumen und die Zerstörung landwirtschaftlicher Flächen für großräumige Verkehrszwecke betrifft, ein weiteres Gegenargument nimmt.

## **3 Raumstruktur und räumliche Entwicklung**

Im Rahmen der Neuaufstellung wird sich immer wieder auf die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes bezogen.

Diese Konstellation führt dazu, dass die Neuaufstellung des RREP sich in den Zwängen des 2016 verabschiedeten und ebenfalls vor der Neuaufstellungen stehenden Landesraumentwicklungsprogrammes bewegt. Was natürlich zu keiner wirklichen Neufassung auf Grundlage eines aktuellen, der Zeit und Entwicklung der Region angepassten Regionalen Raumentwicklungsprogramm führen kann.

Es besteht ein extremer Widerspruch zwischen der Definierung Stadt-Umland-Raum und dem Verflechtungsbereich der Grundzentren. So müssen sich Gemeinden außerhalb des SUR (Gelbensande) in ihrer Raumkategorie entwickeln (ländlicher Raum), bilden aber einen

Funktionszusammenhang mit der Stadt Rostock. (Raumstruktur und räumliche Entwicklung Punkt 3.1 (4))

Das gesamte Kapitel ist hinsichtlich der Grundlagen die zu den „Neuen“ Zielen und Grundsätzen führen, auf überholte Entwicklungsvorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes aufgebaut.

Zwänge, die wiederholt in den Verfahren zur Änderung einzelnen Fortschreibungskapiteln angesprochen und moniert worden sind, da sie oftmals die Realität und ein sich daraus notwendigerweise ergebendes Neukonzept für das gesamte Land MV, verhindern.

### **3.2 (1) Stadt-Umland-Raum Rostock**

Wiederholt haben unsere Gemeinden auf den Widerspruch eines Abstimmungsgebotes und der erfolgten Entwicklung des SUR hingewiesen.

Eine Entwicklung, die den Erhalt der Kernstadt mit seiner Infrastruktur gesichert hat. Die Zulassung der Wohnentwicklung in den Umlandgemeinden über das definierte Ziel des RREP hinaus, war eine Entscheidung der Regionalplanung, die unserer Region das Überleben gesichert und die vorhandene Entwicklung ermöglicht hat.

Jetzt baut das Neue RREP auf einer veralteten, vor der Neuaufstellung stehenden landesplanerischen Vorgabe auf?

Eine Feststellung im Kapitel 3.2 (1):

Zitat: „Die Orte des Umlandes haben ihren dörflichen Charakter verloren und bilden eine funktionale Einheit mit der Stadt Rostock.

Flächenkonkurrenz und Nutzungskonflikte können deshalb nicht mehr allein auf der Gemeindeebene bewältigt werden.“

Es drängt sich die Frage auf, worin bei einer funktionalen Einheit mit der Stadt Rostock, Betonung liegt auf funktional, Konkurrenzen und Nutzungskonflikte auftreten?

Das, was geschaffen wurde, obwohl die Stadt sich gegen so viele Entwicklungen verwehrt, hat die gesamte Region gestärkt.

Das Hinterland hat aufgefangen was die Stadt nicht leisten konnte.

Kernstadt und SUR sollten anfangen sich als ein Ganzes zu sehen, mit einem Ziel, das sowohl der Stadt als auch den Umlandgemeinden die Entwicklung ermöglicht, die das jeweilige Territorium hergibt!

Warum muss jetzt eine raumbedeutsame Planung von der Raumordnung moderiert, räumliche Konzepte für Standorte für Wohnungsbau und Gewerbe erstellt und dann noch eine Zustimmungsquote, die auf eine Zustimmungsrate von 95 % der Gesamtbevölkerung des SUR abstellt, definiert werden?

Bei dieser Quotelung kann Gemeinde nur verlieren, denn die Kernstadt allein erreicht ca. 83 %. Bei dieser Konstellation verliert jede Gemeinde ihre Planungshoheit, weil ein Veto der Kernstadt ausreicht, jegliche Konzepte zu kippen. Vom Zeitfaktor vom Planaufstellungsbeschluss bis Baureife muss man dann hier überhaupt nicht mehr reden.

Vielmehr sollte eine gemeinsame Themenplanung (Wohnentwicklung, Gewerbe ...), die weitere Abstimmungen unnötig macht, Ziel der Neuaufstellung des RREP sein.

## **4 Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung**

### **4.1 Siedlungsentwicklung**

Auch hier: die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogrammes 2016 sind verbindlich.

Erst wurden die Gemeinden mit der negativen Prognose der Bevölkerungsentwicklung auf willkürliche Prozentzahlen der Siedlungsentwicklung eingeschränkt, jetzt ist der Flächenfaktor DAS Kriterium.

In der Beikarte 1 – Bevölkerungsprognose wird der Amtsbereich des Amtes Rostocker Heide insgesamt mit einer abnehmenden Bevölkerungsprognose ausgewiesen.

Das ist schlichtweg falsch. Die Bevölkerungsprognose ist steigend. So auch für die Gemeinde Gelbensande.

Ziel **Z (1)** die Region Rostock darf bis 2023 nicht mehr als 500 Hektar Fläche für den Siedlungsbau überplanen.

Diese einschränkenden Vorgaben passen nicht mit dem Ziel, die Region für große geplante Gewerbeansiedlungen zu entwickeln und eine qualitative Entwicklung des Tourismus zu stärken sowie die Energieentwicklung voranzutreiben, überein.

Deshalb ist dieses Ziel aufzugeben oder die grundsätzlich entgegenstehenden Entwicklungsziele zu hinterfragen (GE)

Als Ziel, **Z (2)** ist wieder nur eine Entwicklung auf Siedlungsschwerpunkte (einzelne Gemeinden), im ländlichen Raum (**Z 3**) auf zentrale Orte, konzentriert, möglich.

Die übrigen Orte, als **Z (4)** definiert, eine Inanspruchnahme von Freiräumen nur im Rahmen der Eigenentwicklung.

Als Grundsatz **G (5)** wieder die Forderung innerörtliche Baulandpotenziale zu nutzen.

Bei Vorhandensein von Potentialen diese zu nutzen, scheitert zu einem hohen Prozentsatz an mangelnden Zugriffsrechten der Gemeinden und an den Festlegungen des Baugesetzbuches (Diskrepanz Entwicklungsziele und Einfügungsgebot).

Ziel **Z (6)** Siedlungsentwicklung im Anschluss an vorhandene Ortslagen

Ziel (**Z 7**) Verbot der weiteren Zersiedelung

In Bezug auf eine nachhaltige Entwicklung der Mobilität und der Umstrukturierung der Verkehrsformen (ÖPNV) ist die Siedlungstätigkeit an wichtigen Verkehrsknotenpunkten und Haltepunkten des ÖPNV nochmals zu hinterfragen. Auch für Ansiedlungen im Außenbereich sollte es Möglichkeiten der Entwicklung geben, sofern die Erschließung über ÖPNV gegeben ist.

### **(1) Grenze des Flächenverbrauches**

Für unsere Region ergibt sich ein jährliches Kontingent von 50 ha.

Und dies einschließlich Verkehrswege mit regionaler oder überregionaler Verbindungsfunktion.

Die Frage die sich ergibt ist, wie man dies händeln will.

Wird die OU Mönchhagen- Rövershagen gebaut, steht alles andere still, weil die 50 ha pro Jahr gebunden sind? Welcher Schritt in der Bauleitplanung wird der Summierung zugrunde gelegt?

Was ist, wenn die Flächen nicht verkauft sind? Bindet eine Planung/Satzung schon die Hektar?

Wenn ja, welcher Verfahrensschritt? Wer summiert Entsiegelungsflächen auf, die neuen Siedlungsflächen entgegengesetzt werden?

Die Aufzählung der Fragen zu diesem Thema ließe sich fortsetzen.

Außerdem Verweis auf Stellungnahme 3.2 (1) Stadt-Umland-Raum“ – letzter Absatz.

### **(2) Siedlungsschwerpunkte im Stadt-Umland-Raum**

Für die Entwicklung neuer Bauflächen an den Siedlungsschwerpunkten, soweit sie über die Eigenentwicklung hinausgehen, gilt das Abstimmungsgebot.

Solche Entwicklungen sind nur auf der Grundlage eines abgestimmten Entwicklungskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum zulässig.

Zu diesem Punkt wird auf alle vorgenannten Aspekte verwiesen.

Und außerdem noch einmal und wiederholt der Verweis auf das Wort Eigenentwicklung.

Eigenentwicklung= Neubau für Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung sowie der Erweiterungsbedarf der ortsansässigen Gewerbebetriebe.

Tourismusvorhaben, die Entwicklung von Gewerbegebieten bindet Menschen. Wo wohnen diese Menschen?

Eine differenzierte Betrachtung der einzelnen Wohnformen sollte erfolgen und Grundlage der Wohnraumentwicklung im SUR sein.

Ein Beispiel, was den ganzen Widerspruch der Festsetzungen darstellt:

Bentwisch – Vorranggebiet Gewerbe und Industrie 70 ha. Gemäß der Neuaufstellung des RREP sind 1000 m von der Außenkante des GE von jeglicher konkurrierenden Nutzung (in der Regel Wohnen) freizuhalten.

Die gesamte Ortslage Bentwisch ist betroffen. Aber, Bentwisch ist auch Siedlungsschwerpunkt. Jedoch darf die Entwicklung nur im Hauptort erfolgen. Nur – dieser liegt im 1000 m Abstandsbereich, der keine konkurrierende Nutzung aufnehmen darf...

Und einmal andersherum gedacht – wieso dürfen riesige Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie dichter als 1000 m an bestehender konkurrierender Nutzung (Wohn- und Mischgebiet, zum Teil ganze Ortslagen ausgewiesen werden?

Unter Beachtung dessen, dürften die Gebiete flächenmäßig wesentlich geringer ausfallen oder sogar gar nicht möglich sein.

Zu den Punkten

**(5) Vorzug der Innenentwicklung und der Gemeindehauptorte**

**(6) Anschluss an vorhandene Ortslagen**

**(7) Verbot der weiteren Zersiedlung des Freiraumes**

soll nur angemerkt werden, dass in Folge der Ausweisung von großflächigen Vorranggebieten Gewerbe und Industrie an die Ansiedlung die gleichen Anforderungen gestellt werden müssten.

**(8) Mindestdichte neuer Wohngebiete** mit dem Ziel der sparsamen Inanspruchnahme von Freiraum darf nicht dazu führen, dass die gewachsenen Bebauungsstrukturen aufgegeben werden, nur um Wohneinheiten zu schaffen.

#### **4.2 Flächenentwicklung für Gewerbe und Industrie**

Zumindest in unserm Bereich werden trotz Klage, trotz Ablehnung der Gemeinden gegen Großgewerbstandorte, Großgewerbstandorte festgesetzt, die dann noch zusätzliche Betroffenheit bei anderen Gemeinden durch z.B. Verkehrsanbindungen hervorrufen. (Poppendorf Nord, Großgewerbstandort Mönchhagen). Die betroffenen Gemeinden lehnen die Ausweisung ab, sind nicht gewillt, durch Bauleitplanung Baurecht herzustellen und trotzdem werden immer wieder diese Gebiete in Bezug auf die Verbindlichkeit des Landesraumentwicklungsprogrammes 2016 festgesetzt. Dies ist nicht zielführend!

Im Zusammenhang mit der Ausweisung von Vorranggebieten Gewerbe und Industrie spielt Zersiedelung des Freiraums, Herstellung von Verkehrswegen, die ohne diese Gebiete nicht nötig wären, die Zerschneidung von Gemeindegebieten plötzlich keine Rolle mehr.

Unserer Region hat durch das 70 ha Vorranggebiet Gewerbe und Industrie in Bentwisch, durch direkte Autobahn- und Bundesstraßenanbindung einen Status der den Anforderungen entspricht.

Das zurückziehen auf das Landesraumentwicklungsprogramm in seiner Verbindlichkeit aus 2016 und die Durchsetzung der darin enthaltenen Vorranggebiete ist völlig an der Zeit und den Umständen vorbei.

Das Ziel ist, interessierten Investoren bebaubare Flächen anbieten zu können. Steht ein Investor vor der Tür müssen Flächen bereitstehen, die Baurecht besitzen.

Hier die Wiederholung unserer Forderung, wenn das Land Vorranggebiet ausweist, ist es auch dessen Aufgabe die notwendige Infrastruktur und die Herstellung der Baureife auf Ihre Kosten zu veranlassen, d.h. ist eine 100% ige Unterstützung der Kommunen Voraussetzung.

Die 1000 m Abstandszone hatten wir bereits behandelt. Hier eindeutig die Forderung, Vorranggebiete sind so zu planen, dass sie ebenfalls diesen Abstand zur konkurrierenden Bestandsnutzung einhalten, keine Freiflächen zerschneiden oder unwirtschaftliche Maßnahmen zur Erschließung dieser Flächen nach sich ziehen.

### **4.3 Einzelhandel**

#### **(1) Großflächige Einzelhandelsvorhaben**

Auch in diesem Kapitel erfolgt keine Anpassung an die sich zwischenzeitlich veränderte Verkaufskultur.

Die Märkte werden größer, ohne dass sich Sortimente ändern. Hier ist man mittlerweile dazu übergegangen die Märkte barrierefreier zu gestalten, heißt, breitere Gänge, niedrigere Regale. Verkaufsflächen von 1000 m<sup>2</sup> und mehr sind Normalität.

Bei diesem Kapitel sollte die „Ausdehnung“ eher an Sortimenten festgemacht werden und nicht an Quadratmeter Verkaufsfläche.

Die Bündelung von Einzelhandelsvorhaben gebunden an die zentralen Orte passt für die Verhinderung von Agglomerationen im übrigen Bereich.

Die Zulassung eines Nahversorgers auch in den übrigen Regionen sollte generell nicht ausgeschlossen werden.

Einzelhändler im Sinne eines „Tante-Emma-Ladens“, oder Konzepte wie Ortsversorger mit Onlinehandel seiner Ware mit und/oder Lieferservice sollten bevorzugt werden.

Und wie gesagt, durch Sortimentsbeschränkung wäre hier eher einer Agglomeration gegen zu wirken als durch einen Flächenmaßstab.

Ein Einzelhandelskonzept sollte nur für zulässige Agglomerationen aufgestellt werden, da in diesen Konstrukten eher die Gefahr der sich gegenseitig behindernden Häufung von Sortimenten auftritt.

Die Festlegungen, Ziele Z (1), (2) und (4) sowie der Grundsatz G (3) zum Punkt 4.3 Einzelhandel sollten unter diesem Aspekt neu formuliert werden.

#### **(3) Städtebauliche Integration**

Zu überarbeiten in Verbindung mit 4.3 (1)

### **4.4 Tourismusentwicklung**

#### **(1) Vorbehaltsgebiet Tourismus**

Es wird angeregt zu überprüfen ob zur Sicherung des Tourismus diese als Vorbehaltsgebiet ausgewiesen werden müssen.

Es besteht eine Diskrepanz zu den Grundsätzen G (3) und Z (2) zu 4.4 und G (6) Kapitel 2.

### **4.5 Landwirtschaft**

Hier wäre das Ziel Z (2) hinsichtlich der Überbauung zu prüfen. Gerade die Überbauung mit Agri-Photovoltaikanlagen steht der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entgegen und verlangt auch nicht deren Umnutzung.

## **5. Infrastrukturentwicklung**

Die Festlegungen G (1) ist zwingend mit der Ausweisung von Vorranggebieten Gewerbe und Industrie zu koppeln.

#### **(2) Vorrangtrassen**

Die Variantenuntersuchungen zu den drei Trassenführungen

Ortsumgehung Mönchhagen/Rövershagen,

die neue Ost-West-Anbindung Seehafen – Poppendorf und

Rostock-Nienhagen sind noch nicht abgeschlossen.

Im vorliegenden Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes sind alle drei noch als räumlich unbestimmte Vorbehaltstrasse deklariert. Hinzu kommen die noch nicht eingearbeiteten Vorrangtrassen des Radverkehrs, zu den außerhalb dieses Verfahrens um Stellungnahme gebeten wird.

Unter diesen Gesichtspunkten und in Verweis auf unsere Stellungnahme zu den

Vorbehaltsgebieten Gewerbe und Industrie, wird zu den unbestimmten Vorbehaltstrassen keine Stellungnahme abgegeben.

Nur hinsichtlich des Gebotes der Freihaltung von konkurrierender Nutzung für eine Vorrangtrasse für Fahrbahn bzw. Gleisanlagen in einer Breite von 100 m (50 m rechts und links der Anlage) für den Neubau von geplanten Verkehrswegen, sei darauf verwiesen, dass damit den Gemeinden analog den Freihaltetrassen angrenzend an die Gewerbeflächen, eine erneute Einschränkung ihrer eigenen städtebaulichen Entwicklungsplanungen auferlegt wird.

---

**Gelbensande** ist mit seinem Waldbereich als Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesen. Außerdem gibt es Vorbehaltsgebiete Freiraumschutz, Trinkwasserschutzgebiete, ein Vorranggebiet für Windenergie, Vorbehaltsgebiet zweigleisiger Ausbau der Bahnstrecke und ist von der überregionalen Straßenverbindung Rostock – Stralsund (B 105) tangiert.

Gelbensande liegt außerhalb des Stadt-Umland-Raumes im ländlichen Raum, aber trotzdem im Verflechtungsbereich des Grundzentrums Rostock. Dieser Fakt sollte beraten werden, denn Gelbensande richtet sich eher in Richtung Ribnitz-Damgarten, Graal-Müritz und Rövershagen aus, als nach Rostock. Man kann nicht eine Gemeinde dem ländlichen Raum zuordnen, jedoch mit allen Beschränkungen hinsichtlich Infrastruktur und Entwicklungsbestimmungen der Kernstadt belegen.

Ein Windeignungsgebiet liegt in der Gemarkung Willershagen, direkt an der Grenze zu Blankenhagen.

Unter Punkt 5.2 Energie wird unter (1) der Begründung zu Vorranggebieten Windenergieanlagen ausgeführt:

Mit der Festlegung der Vorranggebiete entfällt gem. § 249 BauGB die privilegierte Zulässigkeit dieser Anlagen im gesamten übrigen Außenbereich.

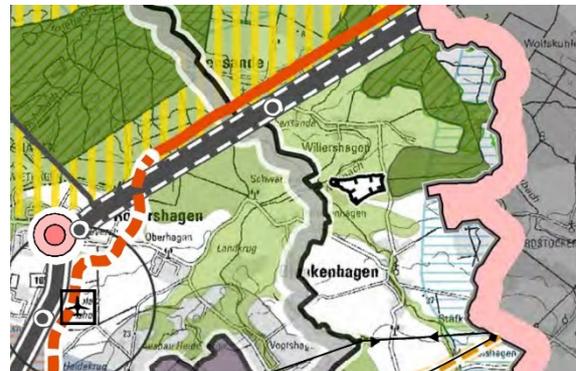
Diese Aussage ist nicht ganz korrekt, denn die Regelung gilt nur, wenn das Land das Erreichen eines in der Anlage des Windenergieflächenbedarfsgesetzes bezeichneten Flächenbeitragswerts des Landes gemäß § 5 Absatz 1 oder Absatz 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes nachweist.

Zum Stichtag 31.12.2027 muss Meck-Pomm einen Flächenwert von 1,4 und bis zum 31.12.2032 von 2.1 erreichen – dies entspricht einer Landesfläche von 23.295,45 km<sup>2</sup> und für unsere Region von 3.600 km<sup>2</sup>. Die Angabe von 7.600 ha entspricht dieser Vorgabe, wenn alle 73 Vorranggebiete bestätigt werden.

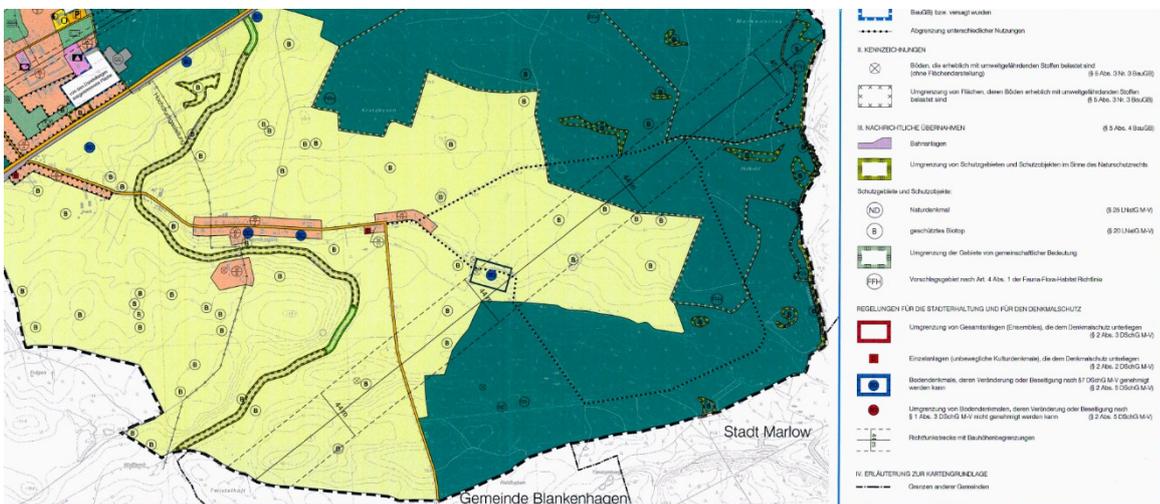
*Gemäß Textteil wurden folgende Flächen wurden bei der Auswahl von vornherein ausgeschlossen: (gekürzt auf maßgebliche Regelungen für Gelbensande*

- *Abstandszonen um Wohnorte – 1.000 Meter um zusammenhängend bebaute Ortschaften, 800 Meter um Splittersiedlungen und Einzelhäuser, 500 Meter bei lärmexponierten Standorten entlang den Autobahnen;*
- *Wälder (ausgenommen reine Nutzwälder), Seen und tiefgründige Moore;*
- *Naturschutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope*
- *Nahbereiche um die Brutwälder des Seeadlers (500 Meter Abstand) und des Schreiadlers (1.500 Meter Abstand) sowie Grünlandflächen als bevorzugte Nahrungshabitate des Schreiadlers im Umkreis von 3.000 Metern um die Brutwälder.*

Als Vorranggebiete für Windenergieanlagen sind Flächen ab einer Größe von 30 Hektar ausgewählt. Damit wird sichergestellt, dass in der Regel mindestens drei Anlagen in einem Gebiet Platz finden können. Im Hinblick auf die angestrebte Konzentration der Windenergienutzung an besonders geeigneten Standorten sowie auf die Wirtschaftlichkeit des Netzanschlusses wird dies als sinnvolle Mindestgröße angesehen.



Auf Grund des großen Maßstabs ist es schwer, den genauen Abstand zur Wohnbebauung zu ermitteln. Es dürfte gerade so die o.g. Grenzwerte einhalten. Allerdings liegt das Gebiet direkt vor einer Waldfläche und dürfte die Richtfunkstrecke mit Bauhöhenbegrenzung aufnehmen. Die Richtfunkstrecke ist im FNP dargestellt. In der Kürze der Zeit konnte nicht geprüft werden, ob sie noch maßgebend ist.



Abschließend zu dieser Stellungnahme soll auf Folgendes hingewiesen werden:

Die im RREP RR gemachten regulierenden Zielfestlegungen und Grundsätze können zu Ungleichbehandlung der Kommunen (durch z.B. Siedlungsentwicklung) führen und stehen teilweise im Widerspruch zur Kommunalverfassung hinsichtlich der Schlagworte „Freie Selbstverwaltung, Recht und Pflicht zur Regelung aller Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft in Eigenverantwortung, Gestaltung der Gemeindeentwicklung unter Beachtung der Belange der Umwelt und des Naturschutzes, des Denkmalschutzes und der Belange von Wirtschaft und Gewerbe, Bauleitplanung als eigener Wirkungskreis“ gem. der §§ 1 und 2. unserer

Kommunalverfassung.

Der Planungsverband muss sich im Klaren sein, dass Regelungen innerhalb des RREP Einfluss auf die Finanzsituation der Gemeinden haben.

Durch Gewerbeansiedlung steigt die Finanzkraft der Gemeinde, was zu höheren Verpflichtungen der Gemeinde im Rahmen des FAG führen kann.

Da die Großgewerbeansiedlungen im Interesse des Landes MV erfolgen, müsste hier durch das Land ein Schlechterstellung dieser Gemeinden verhindert werden.

Gleiches gilt für Regulierungen hinsichtlich der Siedlungsentwicklung.

*Anmerkung:*

*Die Stellungnahme zum ersten Entwurf kann bis zum **01.03.2024** abgegeben werden.*

*Eine Beschlussfassung in der Gemeindevertretersitzung wäre dann zu spät.*

*In Absprache mit dem Bürgermeister wird im HFA über die Stellungnahme entschieden.*

*Hinweis: Es handelt sich um eine Stellungnahme zum ersten Entwurf der Neuaufstellung. Im weiteren Verfahren wird es der Gemeinde möglich sein, eine weitere Stellungnahme abzugeben.*

### **Stellungnahme des Bauausschusses:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 6 Ja-Stimmen, 0-Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen, die im Beschlussvorschlag formulierte Stellungnahme abzugeben.

### **Entscheidung des Haupt- und Finanzausschusses:**

### **Beschlussvorschlag (Stellungnahme des Bauausschusses):**

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande beschließt zum ersten Entwurf des Raumentwicklungsprogrammes Region Rostock folgende Stellungnahme abzugeben:

1. Daseinsvorsorge vorrangig nur an den zentralen Orten realisierbar  
Diese Regelung ist überholt. Es gibt auch im ländliche Raum Handlungsbedarf. Eine Zentralisierung schafft gerade aus dem ländlichen Raum heraus unnötig Wegebeziehungen.  
Der Bedarfe entstehen vor Ort.
2. Die Regelung, dass Entwicklung nur aus Eigenbedarf heraus gedeckt werden darf ist zu streichen. Stattdessen Entwicklungsmöglichkeiten nach tatsächlichem Bedarf und vorhandenen Flächen für Wohnentwicklung.
3. Forderung nach Weiterführung einer Entlastung der B 105 bis Abzweig Fischland-Darß bzw. bis zum Anschluss an die Ortsumgehung Ribnitz-Damgarten umso z.B. die Mehrbelastung der B 105 aus der geplanten touristischen Entwicklung „Pütznitz“ auffangen zu können.
4. Forderung des 2-gleisigen Ausbaus der Bahnstrecke bis Ribnitz-Damgarten mit arbeitnehmerfreundlicher Taktung
5. Gemäß dem ersten Entwurf unterliegen landwirtschaftliche Flächen ab Bodenpunktzahl 50 einem besonderen Schutz und sind zu erhalten.

Da diese Bodenpunktzahl in unserer Region nicht häufig auftritt, soll stattdessen der Erhalt und der Schutz aller landwirtschaftlichen Flächen im RREP RR verankert werden.

6. Ausweisung als Tourismusgebiet über die B 105 hinaus.

7. Erhalt der bestehenden Freiräume - und im Ergebnis der Punkte 5 -7 -
8. Ablehnung des Windeignungsgebietes auch im Hinblick auf notwendige Trassen für die Einspeisung.
9. Die Gemeinde Gelbensande liegt im ländlichen Raum. Ihr wird geringere Entwicklungsdynamik zugestanden als dem Stadt- Umland-Raum, wird aber dem Grundzentrum Rostock zugeordnet. Diese Verflechtung mit der HRO ist nicht vorrangig gegeben. Die Orientierung erfolgt eher in Richtung Ribnitz-Damgarten, Graal-Müritz. Die Gemeinde lehnt deshalb die Verflechtung zum Grundzentrum Rostock ab.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung: