

Beschlussvorlage

VBE/2786/2025/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über die Aufstellung der 1.. Änderung des P-Planes Nr. 8.1 "Im Wiesengrund" der Gemeinde Rövershagen, und Bestätigung des Entwurfs und Bestimmung zur Auslegung

Amt/Aktenzeichen: BuE / Aufstellung+Entwurf+Ausl-1. Änd. B 8.1	Erstellungsdatum:
02.02.2025	
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
17.02.2025	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Im Rahmen der Baumaßnahme Bauhof und den Festsetzungen des B-Planes sind Ausgleichpflanzungen erforderlich.

Bei der Flächensuche für diese Maßnahme kam die Idee auf, die im B-Plan 8.1 vorhandene Ausgleichsfläche zwischen Bolzplatz und Wohnbebauung aufzuwerten.

Die Fläche beginnend am Bolzplatz soll als Generationenfläche gestaltet werden. Dieser Teil soll geschotterte Wege, Ruhezonen und vereinzelt angeordnete Generationenspielgeräte für Jung und Alt Bewegungsanregungen geben und zum Verweilen einladen. Etwa mittig dieser Fläche soll ein bepflanzter Erdwall Trennungs- und Schallschutzfunktionen übernehmen.

Eine Vor-Ortbegehung mit der Unteren Naturschutzbehörde bestätigte die Möglichkeit der Realisierung und ermöglicht der Gemeinde außerdem, die geforderte Ausgleichsbepflanzung in Form von einheimischen Laubbäumen für den Bauhof auf dieser Fläche unterzubringen, schafft eine optisch gestaltete Grünfläche, schirmt die Wohnbebauung noch mehr als bisher vom Bolzplatz ab und schafft eine Verweilfläche für Spaziergänger.

Der jetzige Status als Grünfläche bleibt erhalten. Nur die Zweckbestimmung wird sich auf Grund der beschriebenen Nutzung ändern.



Für den Bebauungsplan 8.1 ist deshalb eine 1. Änderung erforderlich, die sich auf den Teil B-

Text beschränken wird.

Nach Rücksprache mit dem Planungsamt des Landkreises Rostock, kann der B-Plan im vereinfachten Verfahren geändert werden, wobei die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Bebauungsplans Nr. 8.1 „Im Wiesengrund“ dann in Grünfläche, Zweckbestimmung Park geändert werden soll.

Die Untere Naturschutzbehörde hat dem Vorgehen bereits im Grundsatz zugestimmt. Allerdings wird eine allgemeine Betrachtung des Eingriffs gefordert. Dies wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens abgehandelt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und betrifft ausschließlich die textlichen Festsetzungen.

Da mit der Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden kann nach § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden (Vorentwurf). Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist oder wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz zu geben. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben bzw. ist wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchzuführen

Die Verwaltung empfiehlt eine auf den Landkreis Rostock als betroffener Träger öffentlicher Belange reduzierte Beteiligung der TÖP durchzuführen. Die Öffentlichkeit ist mit dem Entwurf der 1. Änderung – Teil B-Text und der Begründung zur 1. Änderung zu beteiligen.

Finanzierung

Im Haushalt der Gemeinde sind für dieses Bauleitplanverfahren bisher keine Mittel vorgesehen, da die Gestaltung der Fläche zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung noch nicht thematisiert worden ist. Die weiterführend zu erbringenden Leistungen Bauleitplanung und die Betrachtung des Eingriffs sind noch nicht beauftragt.

Der geringe Leistungsumfang wird in beiden Fällen auf eine Direktbeauftragung hinauslaufen.

Die bereits erfolgte Honorarermittlung endet bei netto 4.200,00 €, die Neubemessung der Ausgleichsflächen beläuft sich auf netto 3.400,00 €.

Die Sicherung der Finanzierung wird eine eigenständige Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen beschließt den folgenden Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.1 *Im Wiesengrund II* der Gemeinde Rövershagen:

1. Für den Ortsteil Rövershagen der Gemeinde Rövershagen soll der Bebauungsplan Nr. 8.1 *Im Wiesengrund II* einer 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB unterzogen werden.

Es werden folgende Ziele angestrebt:

- Änderung der textlichen Festsetzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Fläche „Park
- Ermittlung des Ausgleichs

2. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das Flurstück 7/166 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen
3. Die Änderungen betreffen ausschließlich die textlichen Festsetzungen. Entsprechend bleibt die Planzeichnung von der Änderung unberührt.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes 8.1 „im Wiesengrund“ in Form des Teil B Text und dessen Begründung werden gebilligt

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

5. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
6. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange reduziert sich auf Grund des Planungszieles auf die Betroffenheit und damit Beteiligung des Landkreises Rostock nach §4 Abs. 2 BauGB.
7. Dieser Beschluss ortsüblich bekannt zu machen ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

1. Aend. B 8.1 Im Wiesengrund II Begr
1. Aend. B 8.1 Textteil B