

Beschlussvorlage	Datum: 09.01.2018	
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Bauamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Ortsamt West		
Beitrittsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans Sondergebiet Wagenplatz		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
17.04.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
25.04.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
26.04.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
03.05.2018	Ortsbeirat Gartenstadt/ Stadtweide (10)	Vorberatung
16.05.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Genehmigungserlass vom 27.09.2017 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird zur Kenntnis genommen (Anlage 1).
2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock tritt der in der Genehmigung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) verfügten Maßgabe bei (Anlage 2).
3. Die Erfüllung der Auflagen wird beschlossen.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 3 Nr. 7 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

2017/BV/2481 Abschließender Beschluss der 13. Änderung des Flächennutzungsplans

Sachverhalt:

Die von der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock am 5.04.2017 beschlossene 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung am 27.09.2017 mit einer Maßgabe, Auflagen und Hinweisen genehmigt. Die Maßgaben, Auflagen und Hinweise mit Begründung sind im Einzelnen dem in der Anlage beigefügten Genehmigungserlass zu entnehmen.

Die 13.Änderung des Flächennutzungsplans kann erst durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft treten, wenn die Bürgerschaft der Maßgabe durch Beschluss beigetreten ist. Die gegebenen Auflagen werden erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen ist zu beschließen. Dies führt zu keiner Änderung, die ein neues Verfahren erfordern würde. Die Hinweise werden beachtet.

Maßgabe

Für den Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Art der Nutzung in den Grundzügen darzustellen.

Beitritt:

In der Planzeichenerklärung wird entsprechend der Begründung die Art der Nutzung: „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung “Wagenplatz“ konkretisiert. Es wird eingefügt: „Wagenplatz für alternative Wohn- und Lebensformen“. Die Karte der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird ebenfalls um die Bezeichnung der Art der Nutzung ergänzt.

Eine genauere Bestimmung der Art der Nutzung ist in der Begründung ausgeführt. Die weitere Ausformung übersteigt die Regelungsmöglichkeiten eines Flächennutzungsplans und ist damit den nachfolgenden Verfahren (der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Vorhabengenehmigung) vorbehalten.

Auflagen

1. Durch Anwendung des Planzeichens 15.12. der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Planzeichnung ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass im Geltungsbereich Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

2. Durch die Umgrenzung der Fläche oder durch eine textliche Darstellung ist darauf hinzuweisen, dass Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes erforderlich sind.

Erfüllung:

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Nutzung ergebende Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Aufgrund der geringen Detailschärfe können auch die Umweltauswirkungen der Planung nur in groben Zügen dargestellt werden. Gegebenenfalls erforderliche vertiefende Untersuchungen sind in der Regel Gegenstand nachfolgender Verfahren. Die Belange des Umweltschutzes wurden für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht dargestellt.

Da es sich bei dem Vorhaben, das Anlass für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist (Errichtung eines Wagenplatzes für alternative Wohn- und Lebensformen) um ein relativ genau bestimmtes Vorhaben handelt, wurden teilweise Untersuchungen durchgeführt, die weit über den Reglungsrahmen eines Flächennutzungsplans hinausgehen. Dies führt zum einen zu einer höheren Planungssicherheit und zum anderen durch Nutzung der Ergebnisse der Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB (Abschichtung) gleichzeitig zur Verkürzung nachfolgender Verfahren. Aber nicht alle dieser ermittelten Umweltauswirkungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung darstellbar.

zu Auflage 1.:

Das Planzeichen wird entsprechend ergänzt.

Die in der Begründung beschriebenen notwendigen Nutzungseinschränkungen (Nutzung als Garten nur bei einer Abdeckung mit einer geeigneten Bodenschicht in einer Stärke von 60 cm) zum Ausschluss der Gefährdung hinsichtlich der vorgefundenen schädlichen Bodenveränderung geht zwar über den Rahmen des Regelungsinhaltes eines Flächennutzungsplans hinaus; damit aber keine Informationsverluste für nachfolgende Verfahren entstehen, wird die Kennzeichnung im Plan der Änderung - zusätzlich zu den Ausführungen in der Begründung - vorgenommen.

Da es sich aber nicht um eine Fläche handelt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen im Sinne von § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB belastet sind, entfällt die Kennzeichnung bei Übernahme in die Gesamtausfertigung des Flächennutzungsplans.

zu Auflage 2.:

Um darauf hinzuweisen, dass Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erforderlich sind, wird entsprechend § 2 Abs. 2 PlanZV ein punktuell Planzeichen entwickelt und dargestellt.

Auf dem Plan der Änderung wird zusätzlich ergänzt: „Es sind Beschränkung für die Durchführung lärmrelevanter Tätigkeiten im Freien und für Veranstaltungen erforderlich.“ Diese Ergänzung entfällt bei Übernahme in die Gesamtausfertigung des Flächennutzungsplans.

Der Begründung sind weitere Erläuterungen für nachfolgende Verfahren (verbindlichen Bauleitplanung bzw. Vorhabengenehmigung) zu entnehmen.

Hinweise

1. In der Präambel, auf der Planzeichnung, sind die letzten Fassungen der BauNVO und der PlanZV nicht richtig benannt. Dies sollte bereinigt werden. Das BauGB als Ermächtigungsnorm für die Verordnungen sollte in diesem Fall aber nicht fehlen.

2. Der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

3. Zukünftig bitte ich bei einer Beantragung der Genehmigung auch die aktuelle Hauptsatzung mit den Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung vorzulegen. Der Prüfung dieses Antrags wurde die Hauptsatzung der Hansestadt Rostock in der Fassung vom 16. März 2015 (aus dem Internet), zu Grunde gelegt.

zu Hinweis 1.:

Auf dem Plan werden die für die Planzeichenerklärung relevanten Grundlagen in die zum Zeitpunkt des Abschließenden Beschlusses der 13. Änderung gültigen Fassungen geändert.

zu Hinweis 2.:

Die zusammenfassende Erklärung wurde zwischenzeitlich erarbeitet.

zu Hinweis 3.:

Die Bekanntmachung wird noch einmal zur Halbakte 10 „Öffentliche Auslegung“ der Verfahrensakte genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:



liegen nicht vor.



werden nachfolgend angegeben

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept.

Roland Methling

Anlage/n:

1. Genehmigung;
2. Plan 13. Änderung des Flächennutzungsplans mit Änderungen;
3. Begründung mit Umweltbericht (unverändert)