

Flächennutzungsplan 2035

Informationsveranstaltung 02. März 2017



Ausgangslage

Positive Entwicklung der HRO - Starkes Wachstum der Regiopole

hoher Bedarf an zusätzlichen Flächen für
Wohnungsbau, Gewerbe und Industrie, Wissenschaft und Forschung

wirksamer Flächennutzungsplan

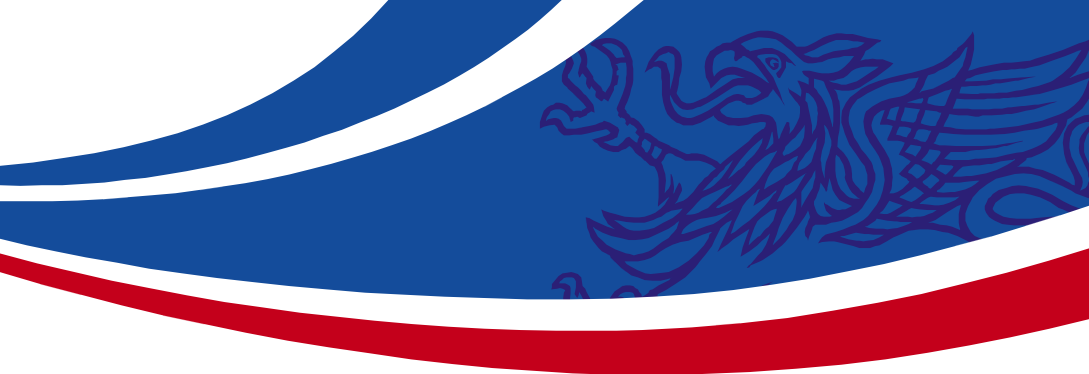
Änderungsbedarf übersteigt teilträumliche
Ausweisungen
Entwicklung bedarf ganzheitlicher
Betrachtung

Ziele des RREP Region Rostock
Leitlinien zur Stadtentwicklung
diverse städtische Planungen

für geordnete städtebauliche Entwicklung
als Grundlage für künftige verbindliche Bauleitpläne

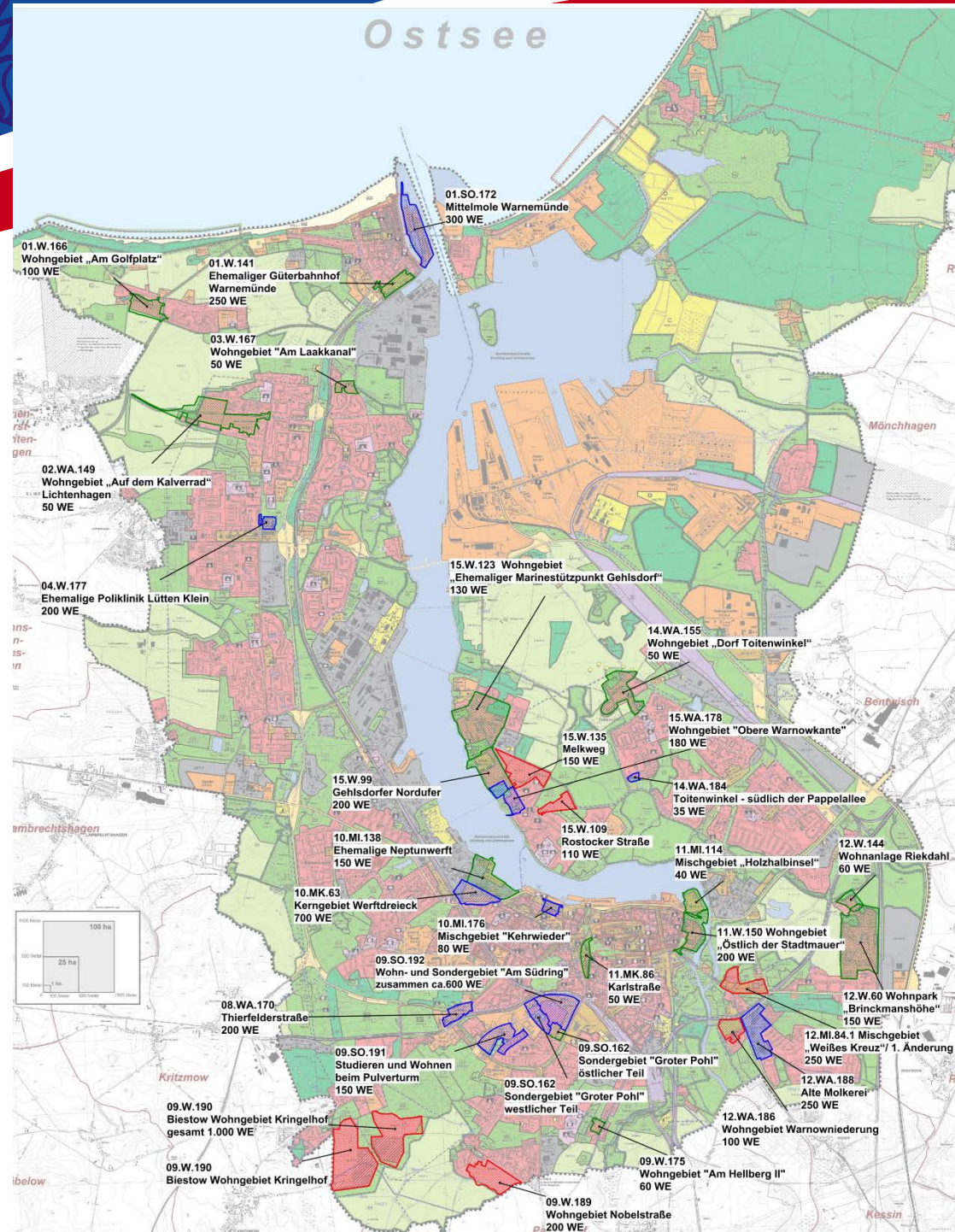
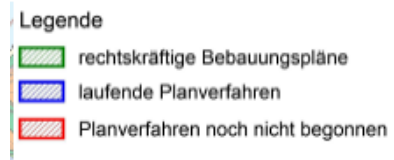
Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans





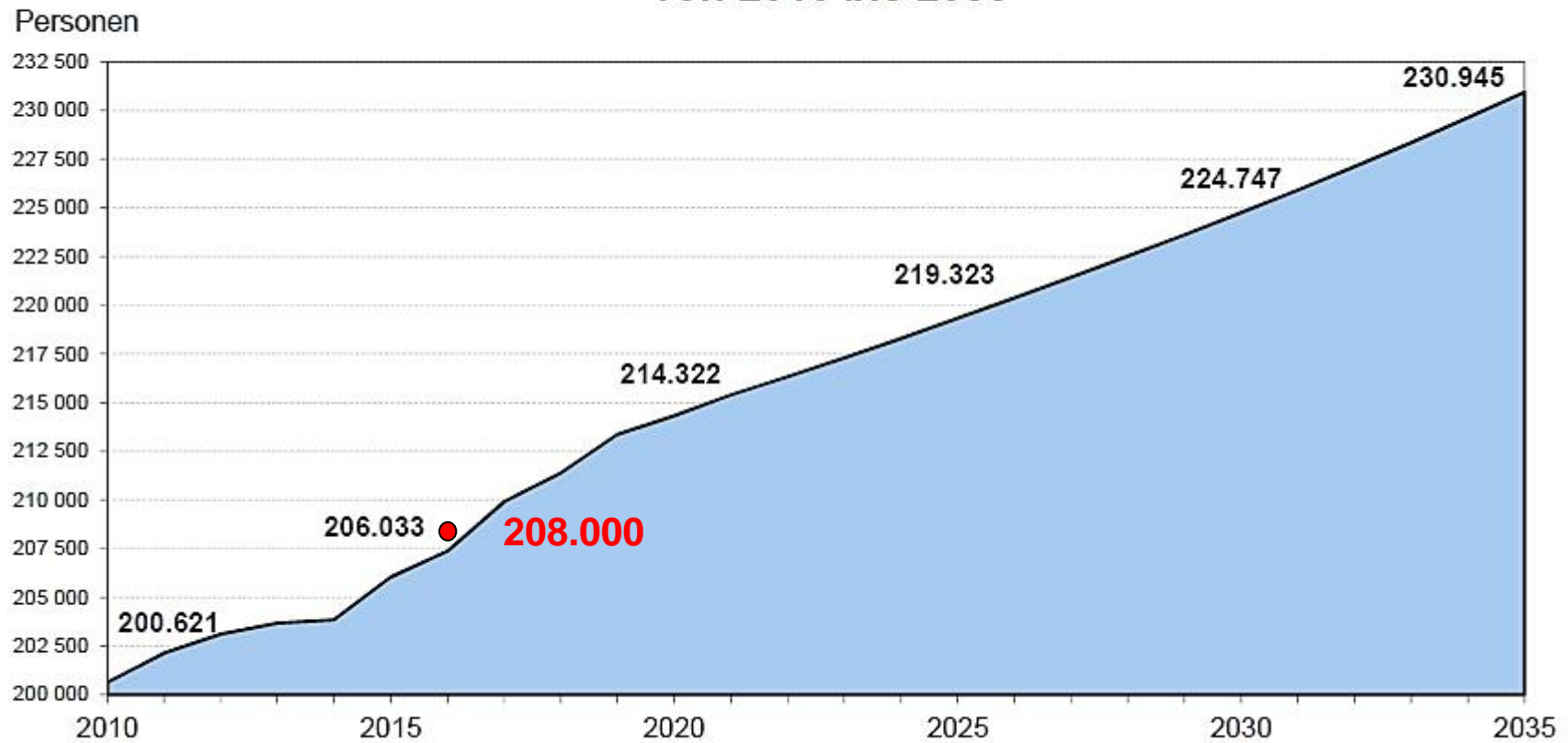
Flächen für Wohnungsbaupotenziale

rechtskräftige Bebauungspläne	1230 WE
laufende Planverfahren	3095 WE
noch nicht begonnene Planverfahren	1810 WE
Gesamtsumme	6135 WE





Entwicklung der Bevölkerung der Hansestadt Rostock von 2010 bis 2035



Quelle: Melderegister der Hansestadt Rostock und ab 2015 eigene Berechnungen, Hansestadt Rostock, Hauptamt, Statistikstelle



Was ist ein Flächennutzungsplan?

Die Darstellung bestehender und für die Zukunft erwünschter Flächennutzungen für das gesamte Gemeindegebiet in generalisierter Darstellung.

Durch Ausweisung bisher unbebauter Flächen als Bauflächen bringt die Gemeinde ihre Absicht zum Ausdruck, diese Bereiche in absehbarer Zeit zu neuen Baugebieten zu entwickeln.

Infrastruktur
Ausbau
Soziale
Technische
Verkehr

Wirtschaft
Hafen
Industrie
Wissenschaft

Wohnformen
Bebauungsdichten

Grüne Stadt
Grünverbund
Naherholung
Kleingärten

UNI Einzelhandel



Rechtliche Stellung

BauGB Baugesetzbuch

BauNVO
PlanZV
ImmoWertV
Raumordnungsgesetz

Mit Änderung durch
das Flüchtlingsunter-
bringungsgesetz

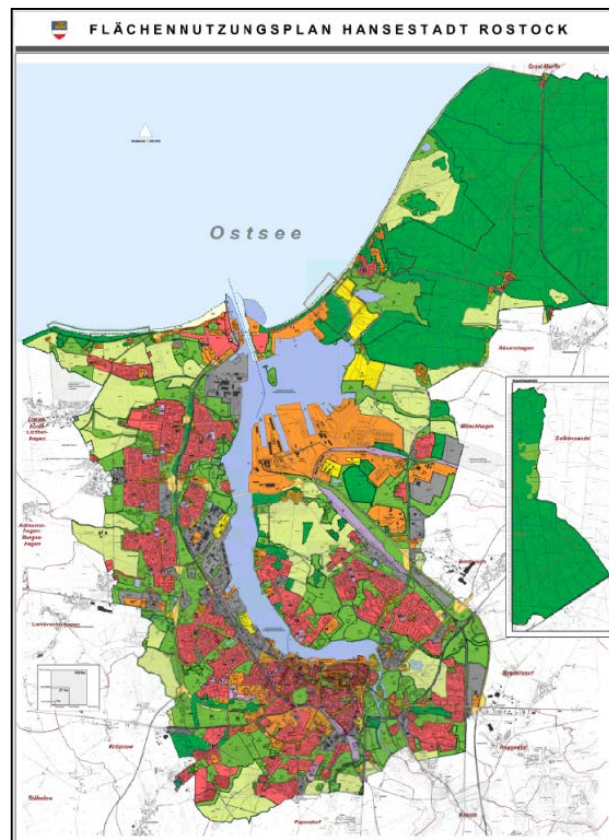
47. Auflage
2015

Beck-Texte im dtv

Baugesetzbuch

- Die Gemeinden erstellen in eigener Verantwortung Bauleitpläne „soweit es für die städtische Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB).
- dazu gehören der **Flächennutzungsplan** (FNP) und der **Bebauungsplan**
- Der Flächennutzungsplan dient der vorbereitenden Bauleitplanung (§§ 5 bis 7 BauGB)
→ Bebauungspläne sind aus ihm zu entwickeln

Rechtliche Stellung



Der Flächennutzungsplan

- umfasst das gesamte Gemeindegebiet,
- hat i.d.R. **keine Rechtsbindung gegenüber Privatpersonen**,
- ist ein rein behördenverbindlicher Plan
 - **Selbstbindung der Gemeinde** zur Umsetzung der Planinhalte,
- stellt die voraussehbaren Bedürfnisse der Stadt **in den Grundzügen** dar
 - ist keine Darstellung des Ist-Zustandes sondern eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung
 - Planungshorizont etwa 10 bis 15 Jahre (etwa bis 2035)

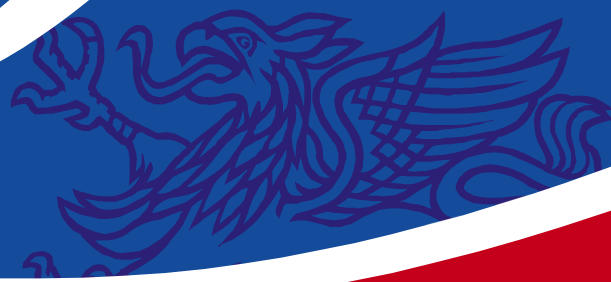
Grundzüge der Bodennutzung

Allgemeine Nutzungsvorstellungen werden in **Bauflächen** dargestellt, die in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.

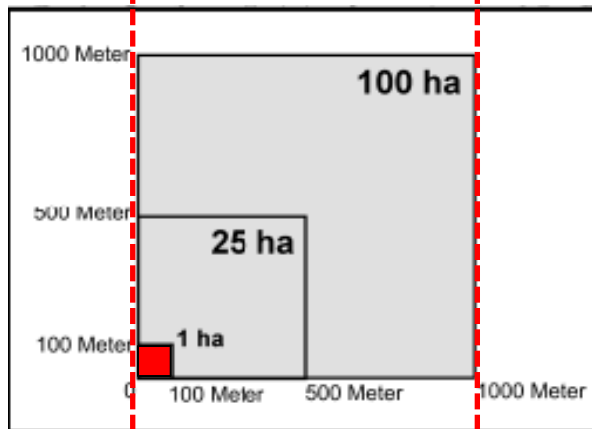
Flächennutzungsplan enthält Festlegungen

- der überbaubaren Flächen,
- der allgemeinen Nutzungsart,
- des Nutzungsmaßes in Zusammenhang mit § 16 Abs. 1 BauNVO

W	Wohnbauflächen		Flächen für den Gemeinbedarf		Strand [STR]
M	Gemischte Bauflächen		Flächen für den Straßenverkehr		Flächen für die Landwirtschaft
G	Gewerbliche Bauflächen		Flächen für Bahnverkehr/Bahnanlagen [B]		Flächen für Wald [WLD]
SO	Sondergebiete		Grünflächen		Wasserflächen



Detailgrad und Grenzen der Darstellung

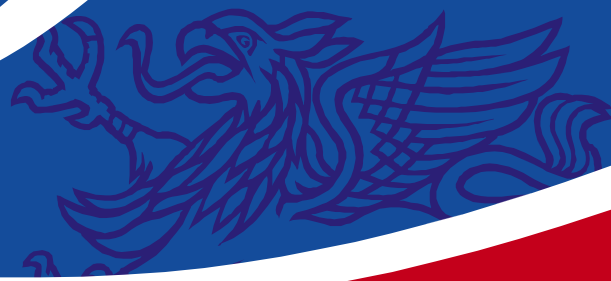


Kleinste Flächengröße:

1 ha (100 m x 100 m)

Keine Orientierung an Grundstücksgrenzen
keine exakte, parzellenscharfe Darstellung

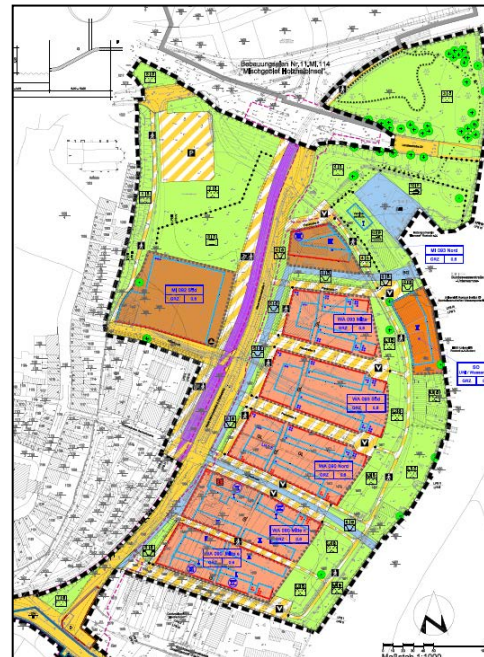




Detailgrad und Grenzen der Darstellung



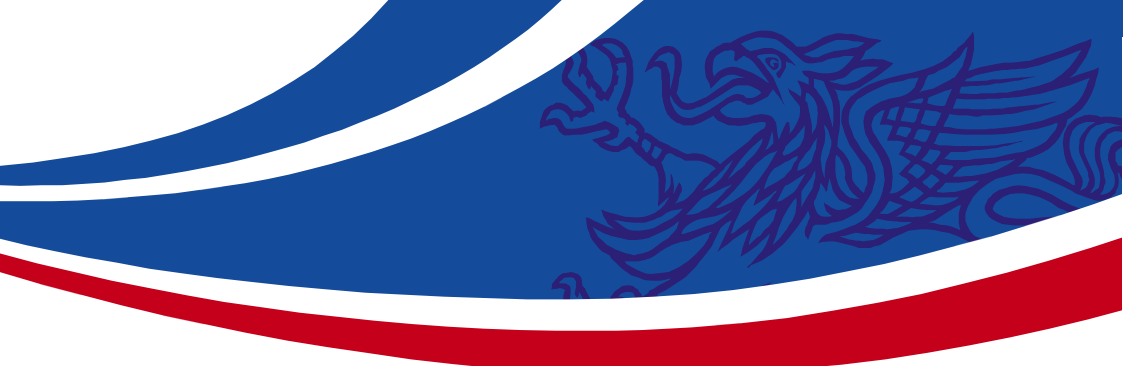
Wohnbaufläche
im FNP



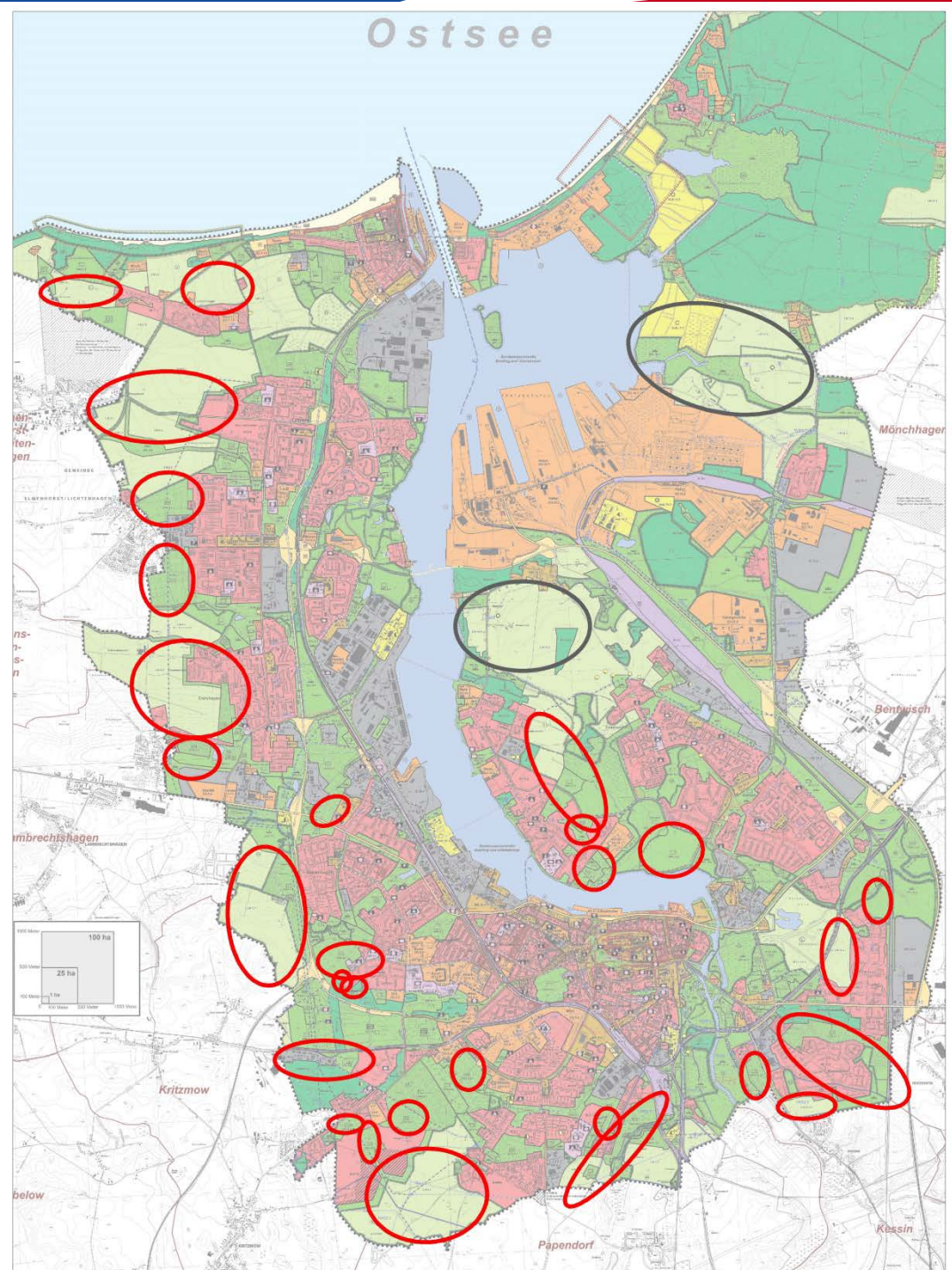
Allgemeines Wohngebiet
im B-Plan

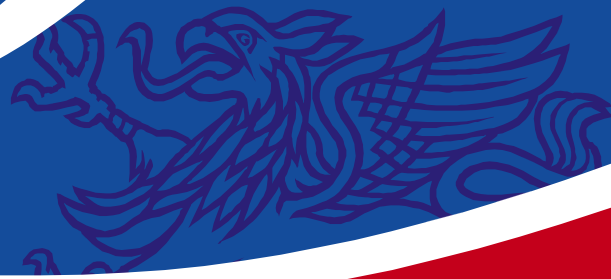
Entwicklung des
Bebauungsplans aus
dem
Flächennutzungsplan



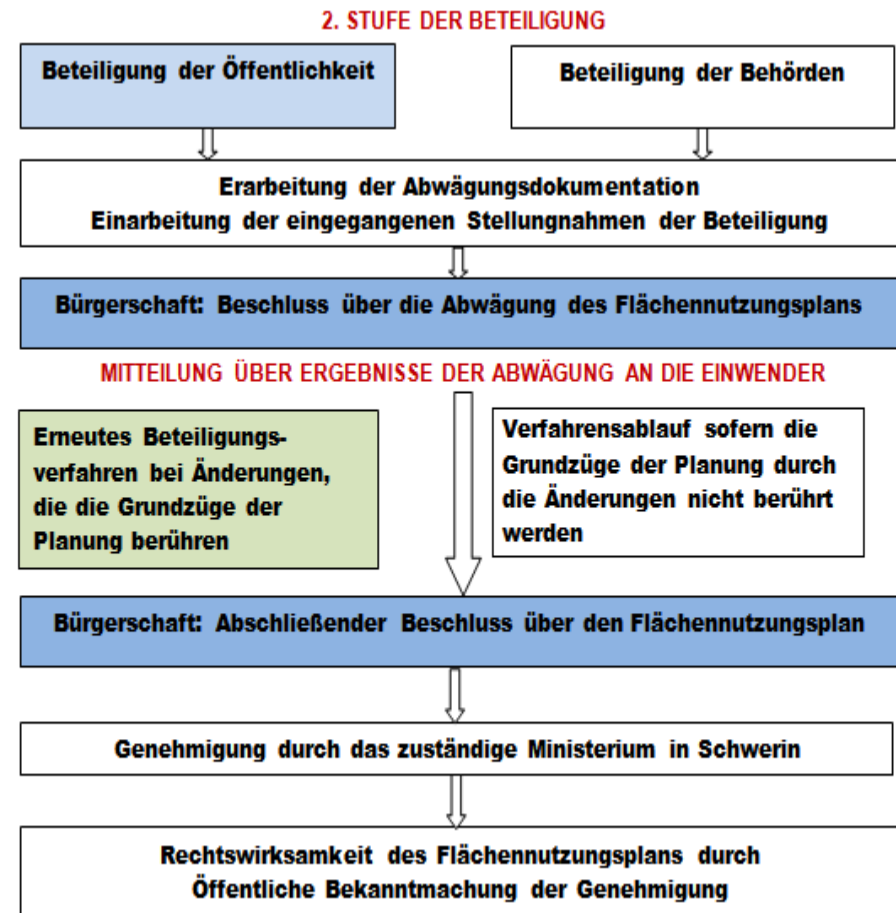
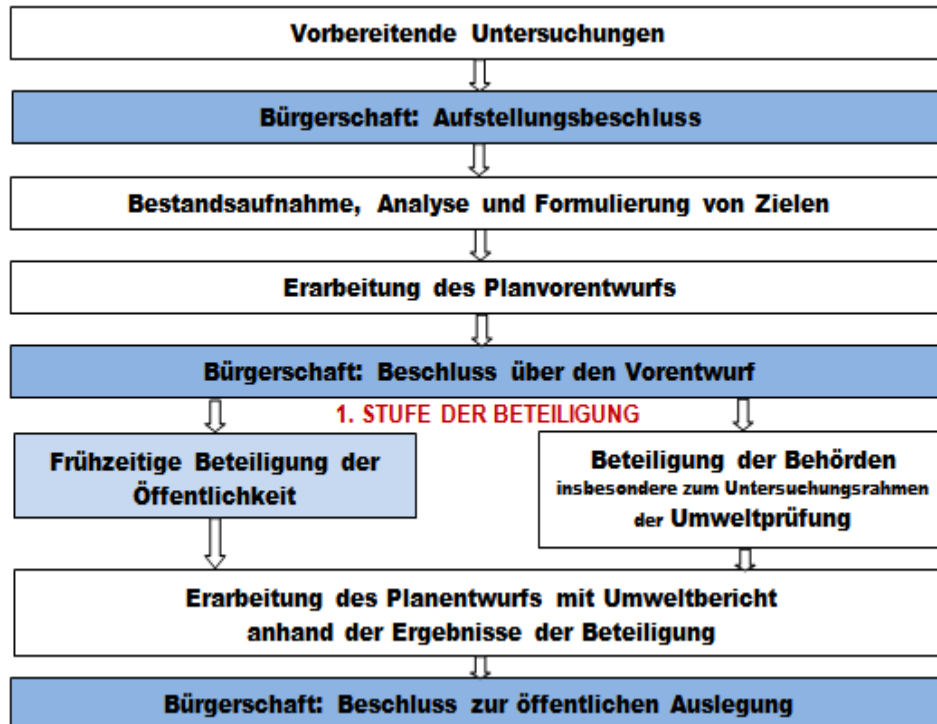


Untersuchungsräume für Wohnungsbauentwicklung und Hafenenwicklung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



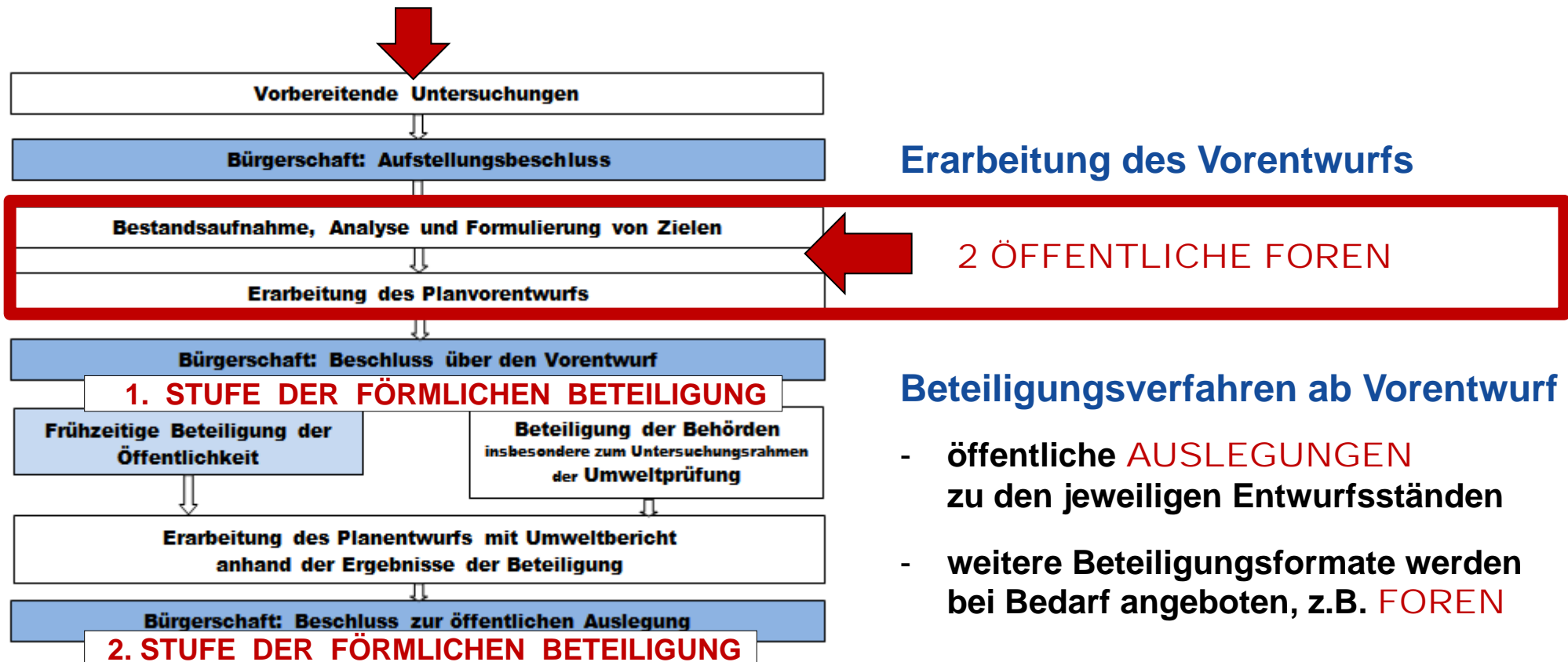


Schematisches Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans gemäß Baugesetzbuch

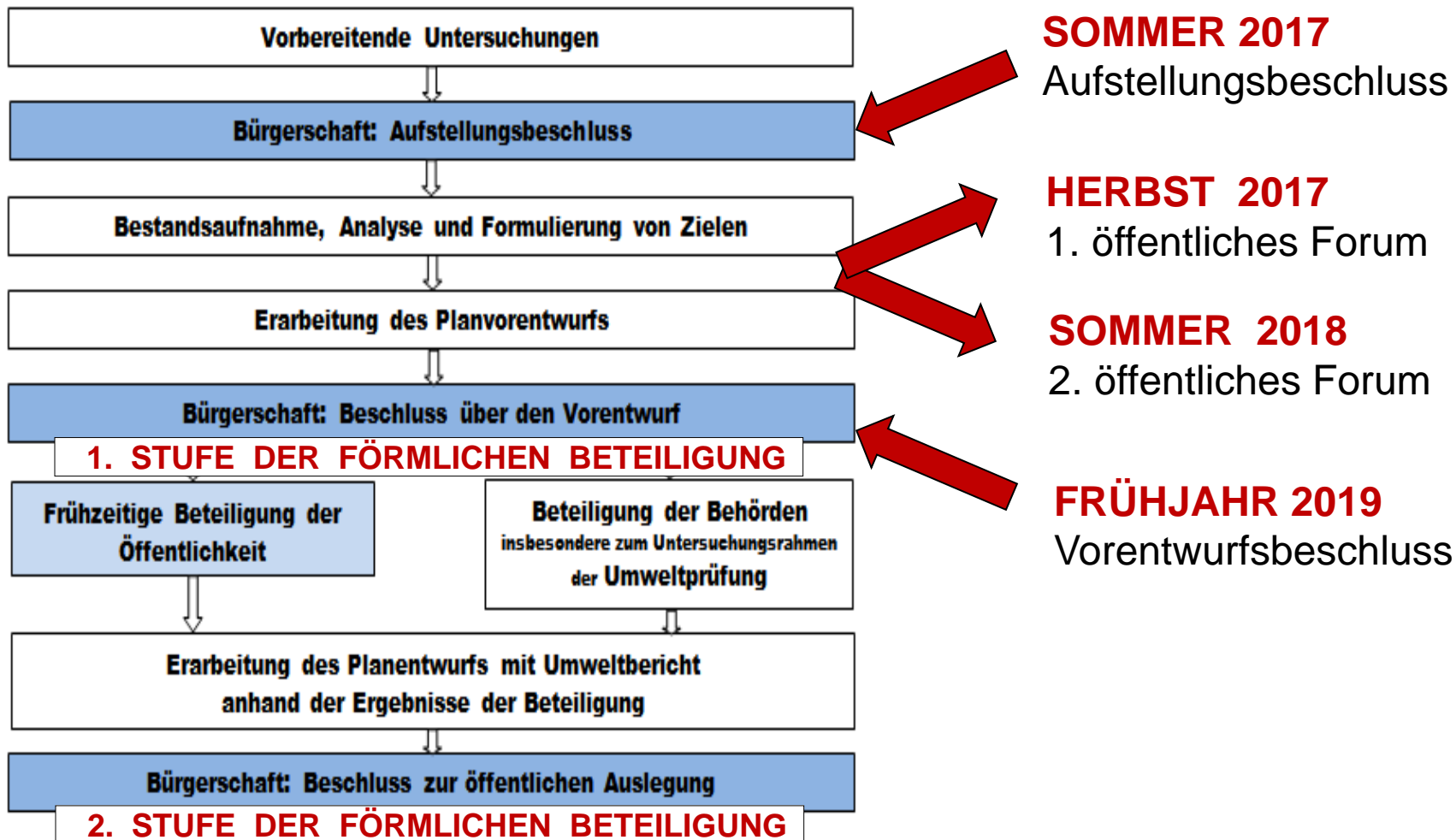


Öffentlichkeitsbeteiligung

VORABINFORMATION
DER ÖFFENTLICHKEIT



Zeitschiene





ÖFFENTLICHE FOREN zur Erarbeitung des Vorentwurfs

1. FORUM

Ziele der Stadtentwicklung / des Flächennutzungsplans

- Entwicklung von Szenarien der Bedarfsdeckung im Sinne der Leitlinien der Hansestadt Rostock

2. FORUM

Räumliche Umsetzung im Flächennutzungsplan

- Ermittlung von Flächenpotentialen und -bedarfen durch abgestimmte Kriterien
- Entwicklung von Szenarien der Raumstruktur und Flächenanordnung

