



Beschlussauszug

aus der
öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung
der Gemeinde Roggentin
vom 23.04.2018

Top 8 Information zum Stand der F-Planänderung der Gemeinde Roggentin
Präsentation durch TÜV Nord

Vorsitz:

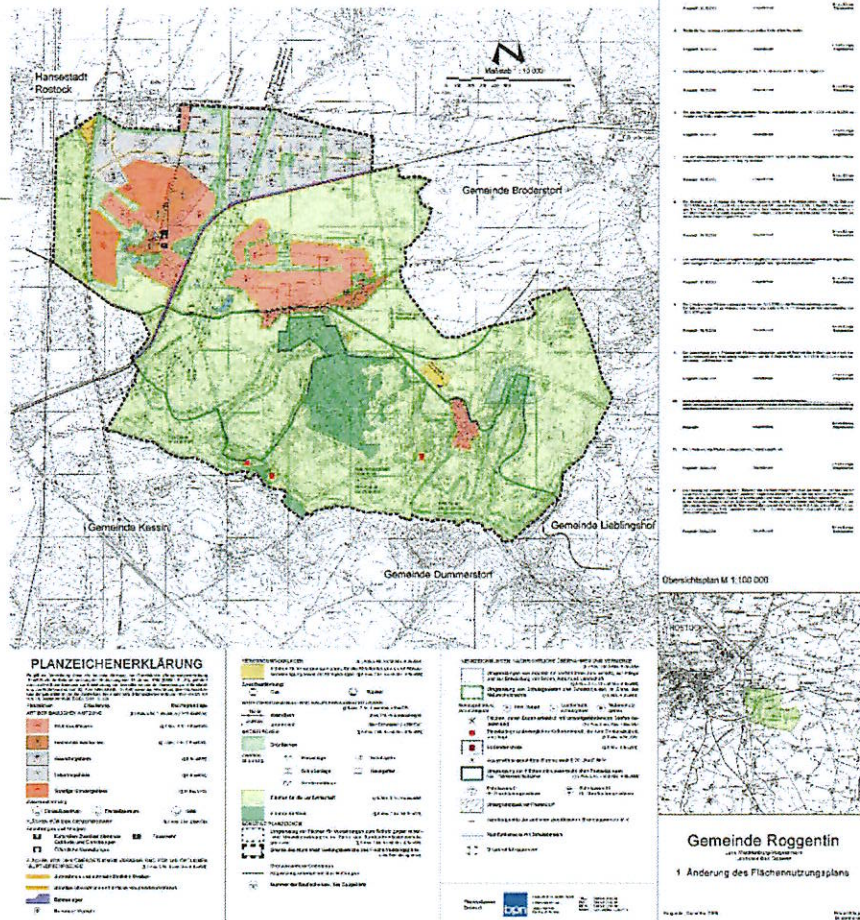
Schriftführung:

Vanessa Bölter

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE ROGGEN TIN



- 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist seit 20.03.2006 wirksam
- F-Pläne sollen alle 10 bis 15 Jahre auf ihre Aktualität überprüft und ggf. angepasst werden
- erforderliche Berichtigungen des F-Plans durch zwischenzeitlich erfolgte Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

B Ü R G E R I N F O R M A T I O N S S Y S T E M

Auszug - Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Sitzung:	öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin		
TOP:	Ö 8	Beschluss:	06/02/2017
Gremium:	Gemeindevertretung Roggentin	Beschlussart:	geändert beschlossen
Datum:	Mo, 06.11.2017	Status:	öffentlich/nichtöffentlich
Zeit:	19:00 - 22:15	Anlass:	ordentliche Sitzung
Raum:	Sitzungssaal, Dorfplatz 1		
Ort:	Roggentin		

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 6.11.2017, den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin mit folgenden Punkten:

1. Für den Flächennutzungsplan soll eine 2. Änderung und Berichtigung durchgeführt werden. Gegenstand ist die Überprüfung der Aktualität der Darstellungen, die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie die Übernahme der Berichtigung der Darstellungen, die sich aus verschiedenen Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ergeben haben.
Folgende Planungsziele werden angestrebt:
 - Grundsätzliche Überprüfung der Darstellungen zu den Wohnbauflächen, Ausweisung neuer Wohnbauflächen,
 - Überprüfung der weiteren Darstellungen des Flächennutzungsplans auf ihre Aktualität und gegebenenfalls deren Anpassung,
 - Übernahme der Berichtigung der Darstellungen, die sich aus verschiedenen Änderungen von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ergeben,
 - Bewältigung der Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung (Umweltbericht).

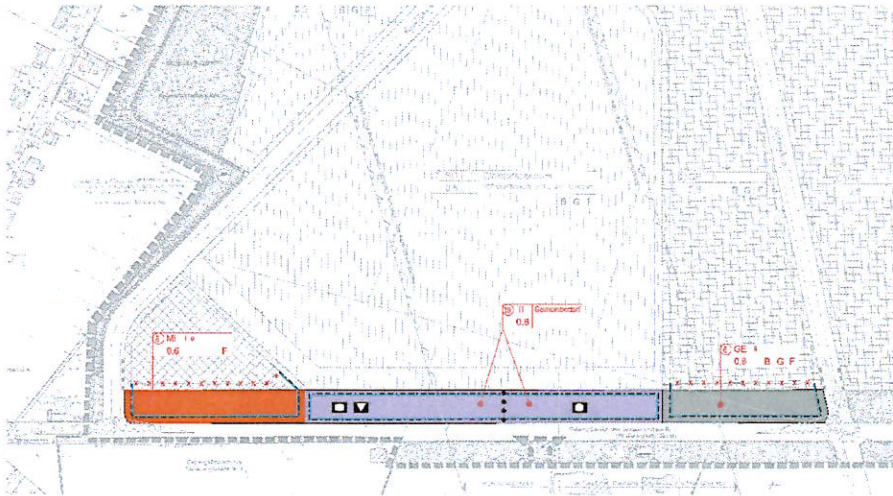
2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Übernahme der Berichtigungen,
die sich aus Bebauungsplänen ergeben, die im
beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
aufgestellt wurden

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

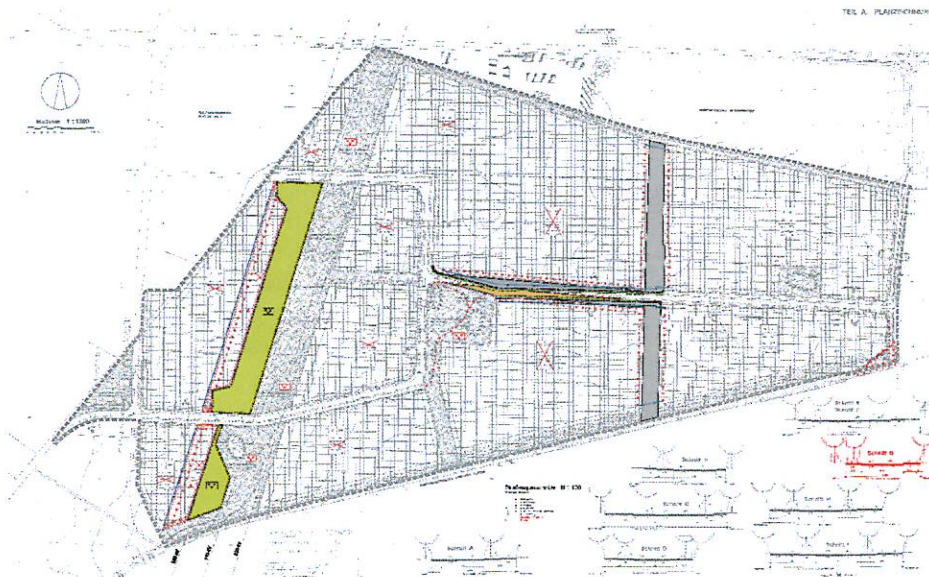
(rechtswirksam mit Ablauf des 19.09.2015)



- Umwandlung nicht mehr benötigter Grünflächen in Flächen für den Gemeinbedarf und weitere Gewerbe- und Mischgebietsflächen zur Ansiedlung einer Arztpraxis und möglicher ergänzender Funktionen als gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen,
- In südliche Richtung werden Flächen für den Gemeinbedarf für kulturelle und soziale Zwecke dienende Einrichtungen festgesetzt (Dorfgemeinschaftshaus mit den entsprechenden Funktionen für die kulturelle und soziale Betreuung und Betätigung der Bürger und Vereine)

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

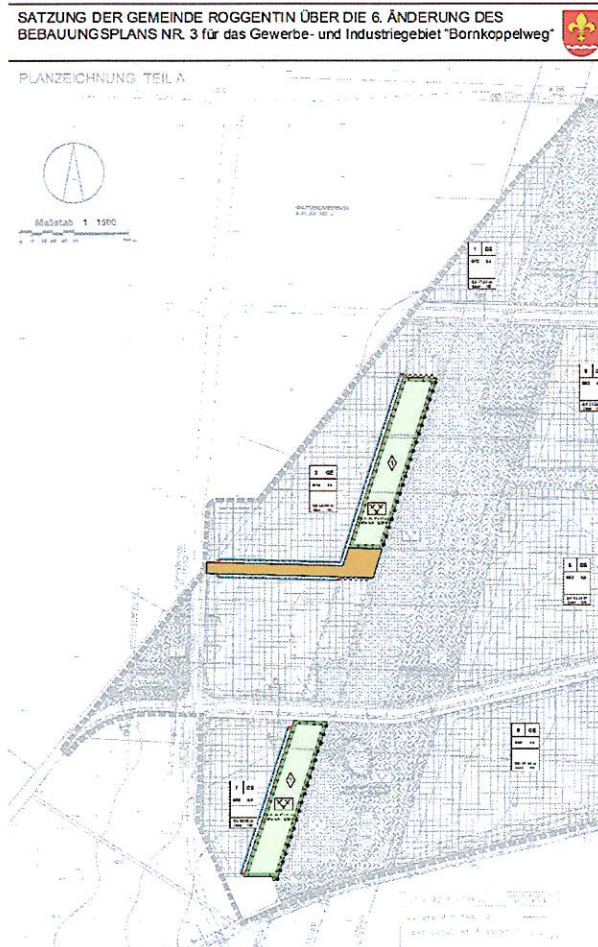
SATZUNG DER GEMEINDE ROGAGENTIN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3



(rechtswirksam mit Ablauf des 20.05.2009)

- Aufhebung der nicht mehr notwendigen und begründbaren Festsetzungen zu den gliedernden Grünflächen und deren “Verschiebung” auf andere, dafür sinnvoller erscheinende Flächen,
- nicht mehr baulich nutzbare Flächen aus den Festsetzungen als Gewerbegebiet entlassen und Neufestsetzung als Grünflächen,
- Leichte Verschiebung der Planstraße G in ihrem westlichen Verlauf nach Süden

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

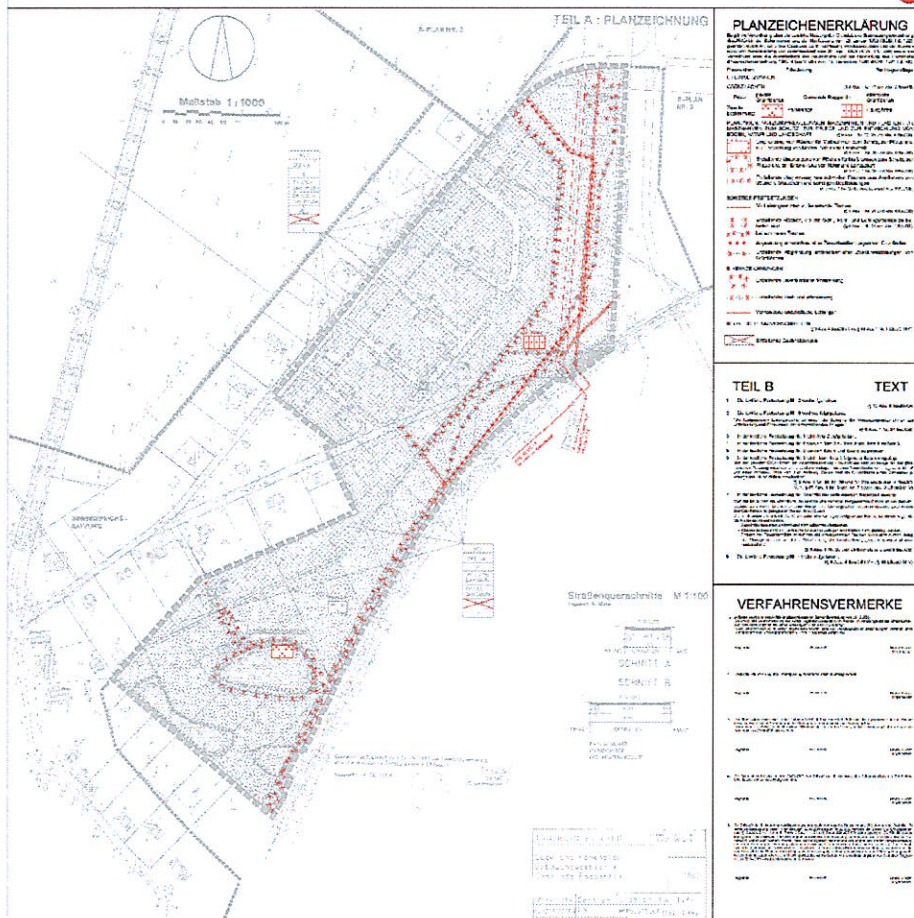


(rechtswirksam mit Ablauf des 19.09.2015)

- Umwandlung bisheriger Gewerbegebietsflächen in naturbelassene öffentliche Grünflächen zulasten der Baugebiete 3 und 7 (liegen unterhalb der bestehenden 380-kV-Freileitung und ihres Schutzstreifens, eine direkte bauliche Nutzung dieser Flächen ist ausgeschlossen),
- Festsetzung einer neuen Straßenverkehrsfläche mit entsprechender Wendeanlage im GE 3

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

SATZUNG DER GEMEINDE ROGGEN TIN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4



(rechtswirksam mit Ablauf des 20.01.2010)

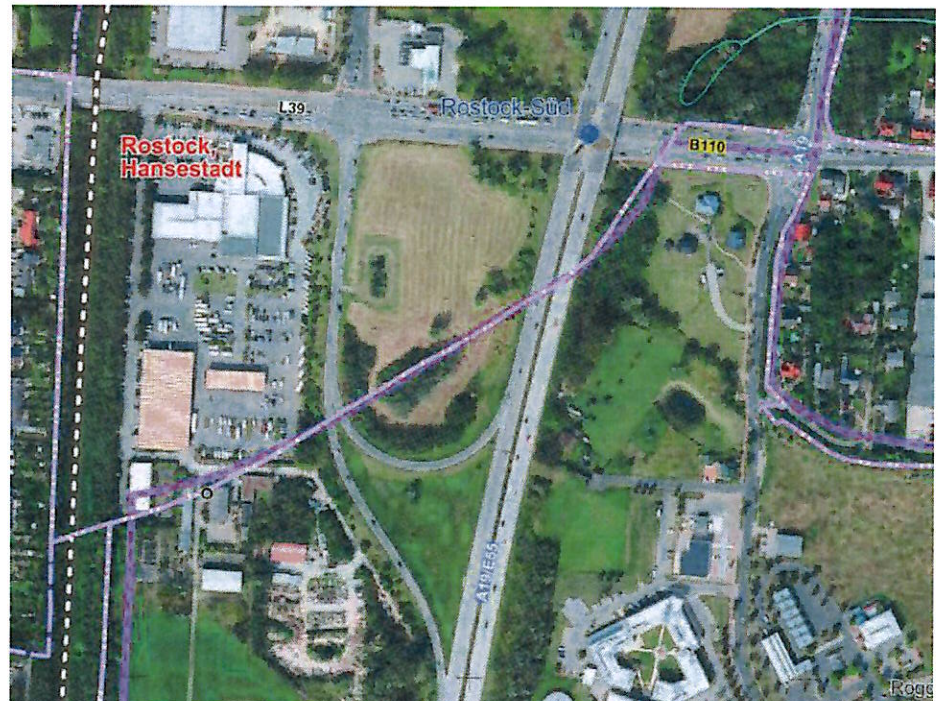
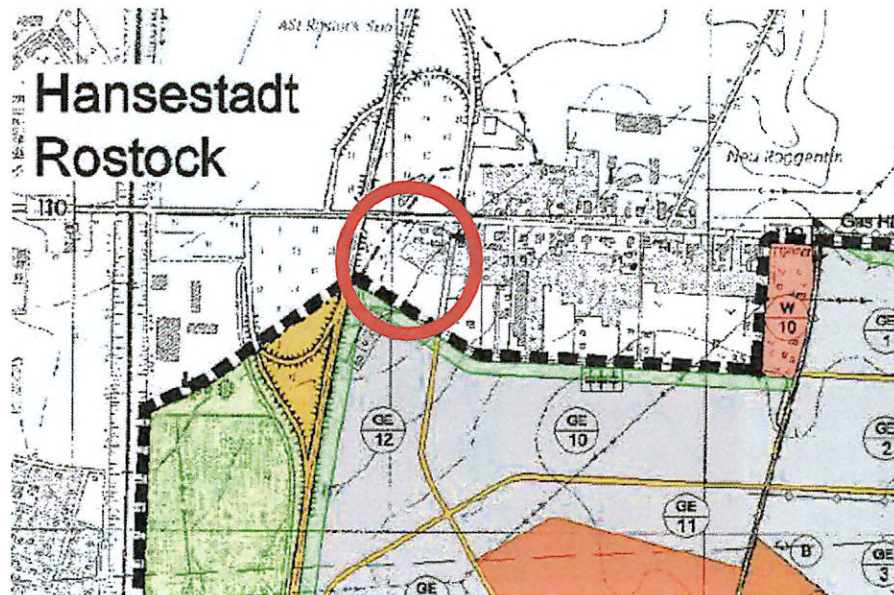
- Festsetzung privater Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Hausgärten- zu Lasten der bisherigen öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung -Parkanlage- im östlichen Teil des Bebauungsplangebiets,
- Aufhebung der Festsetzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Badeplatz- und Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Parkanlage-,
- Reduzierung der ursprünglich festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Gestattung der Errichtung kleinerer baulicher Anlagen auf den festgesetzten privaten Grünflächen der Zweckbestimmung -Hausgärten-

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Gebietsanpassung zwischen den Gemeinden Broderstorf und Roggentin

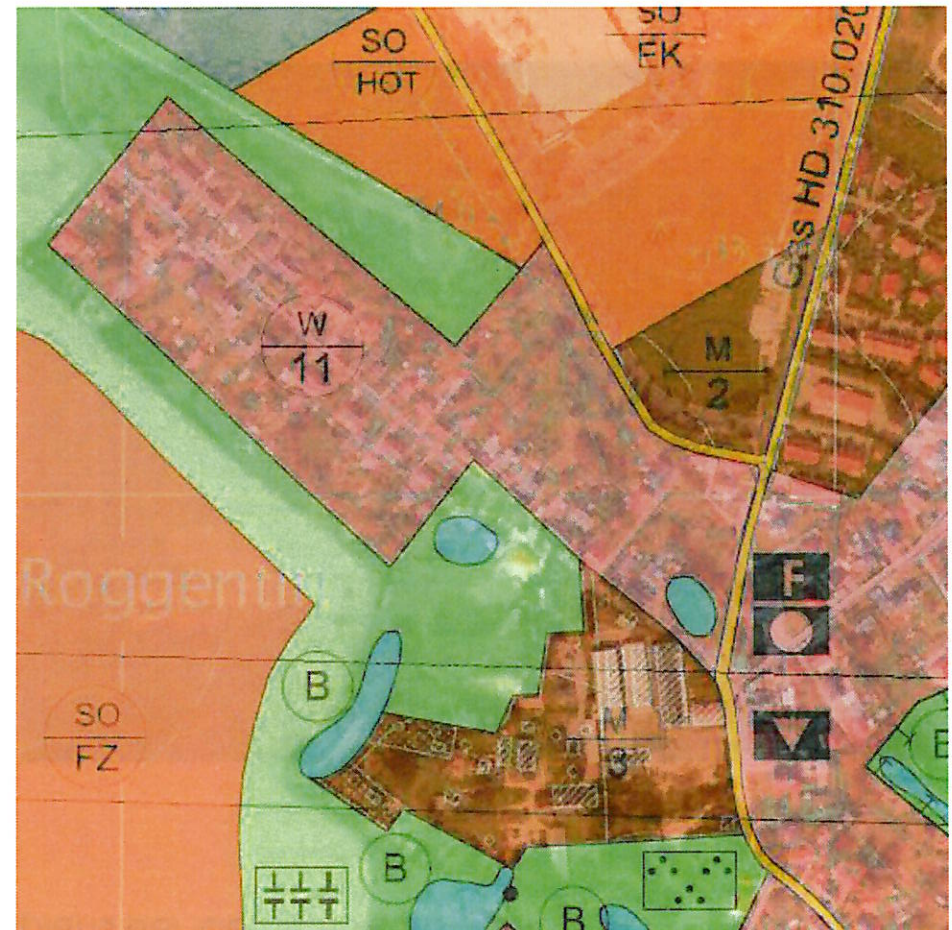
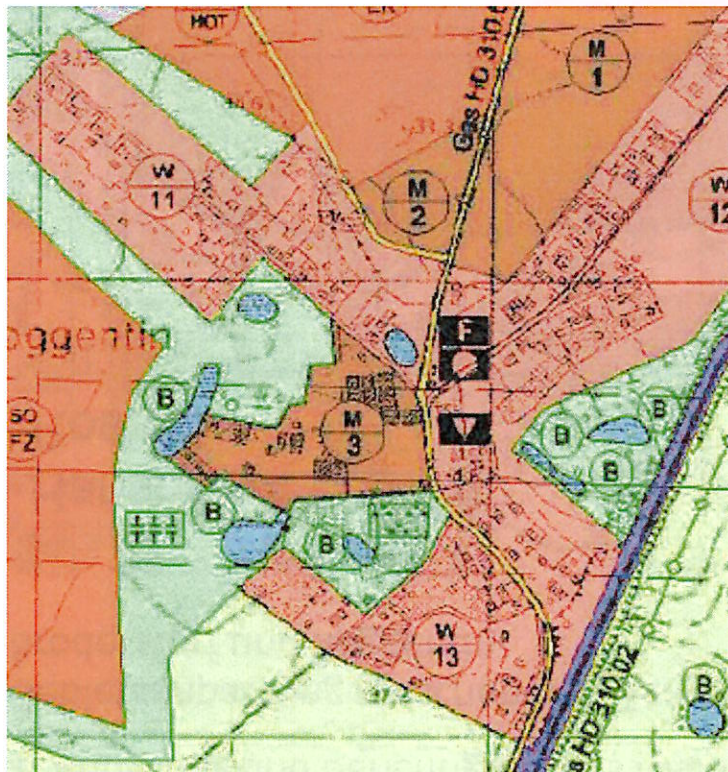
2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Gebietsanpassung zwischen den Gemeinden
Broderstorf und Roggentin



2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

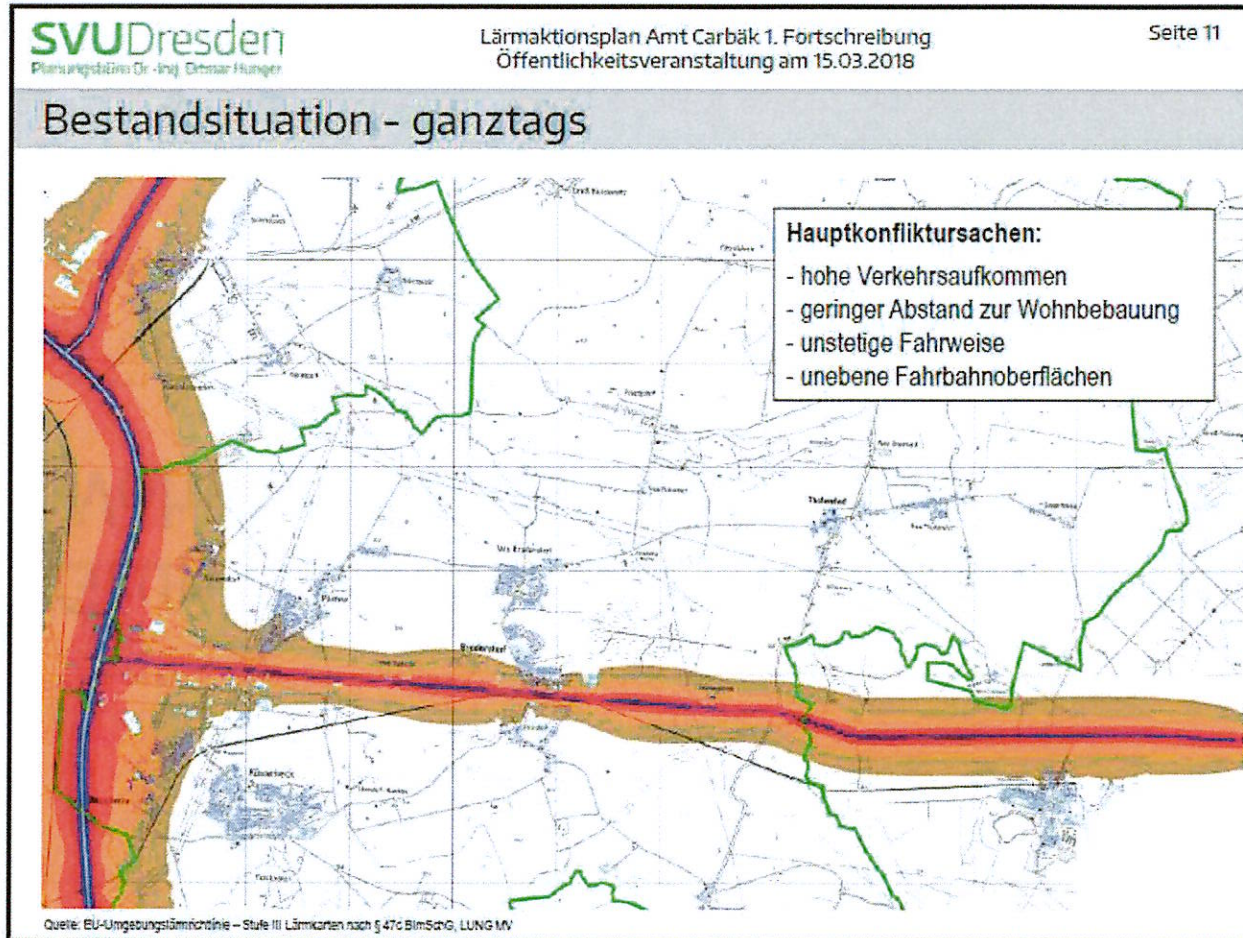
Fläche zwischen der Innenbereichssatzung Roggentin und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 – Bestand F-Plan



2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

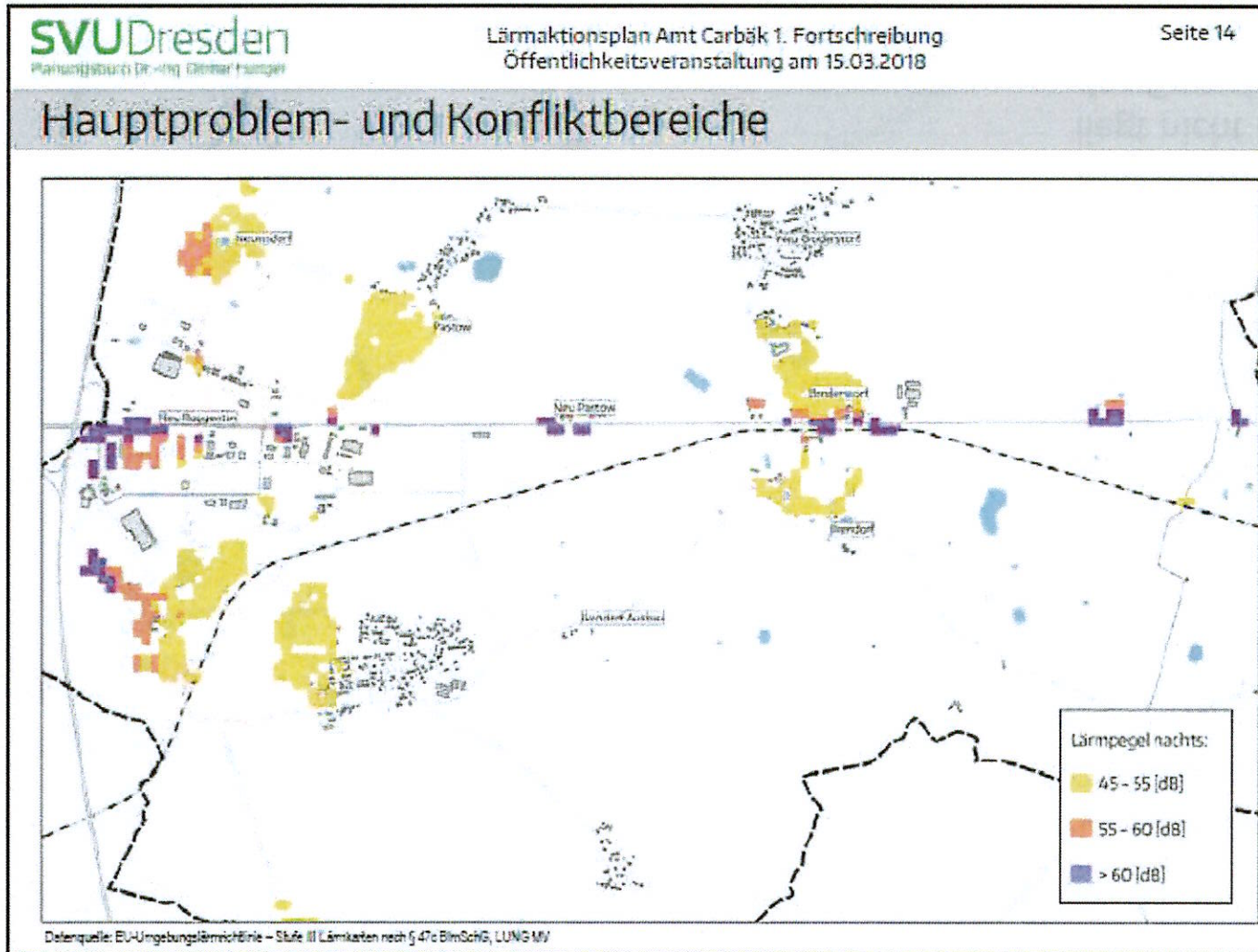
Grundsätzliche Überprüfung der Darstellungen zu den
Wohnbauflächen, Ausweisung neuer Wohnbauflächen

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

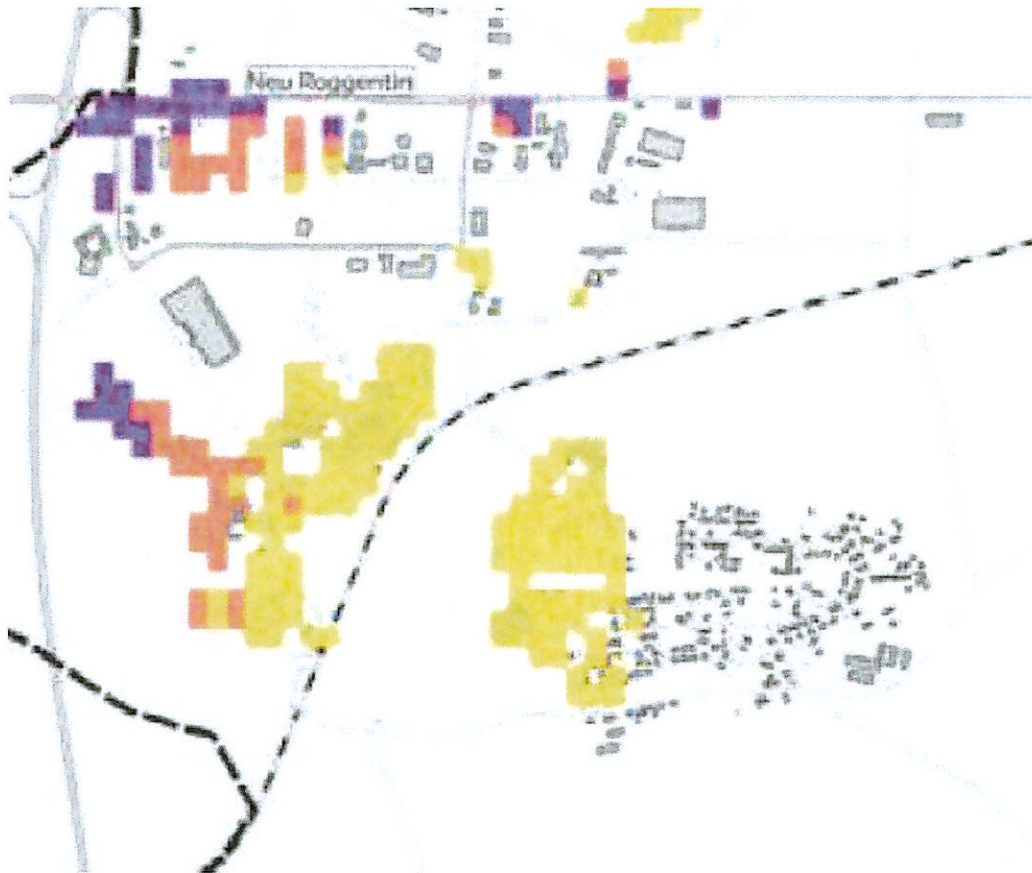


Rahmenbedingungen - Lärm

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin



2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin



Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete

Tags: 55 dB(A)

Nachts: 45 dB(A) für Verkehrslärm

- bereits deutliche Überschreitung der nächtlichen Orientierungswerte in der gesamten Ortslage Roggentin und im westlichen Teil von Kösterbeck durch die vorhandene Verkehrsbelastung auf der Autobahn A 19 und der Bundesstraße 110
- Wirksame Lärminderung nur durch Maßnahmen an der Lärmquelle möglich, liegt nicht in der Entscheidungskompetenz der Gemeinde

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

- Zur Verhinderung der zusätzlichen Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnbauflächen in Roggentin wurde **flächendeckende Lärmkontingentierung aller Gewerbe- und Industriegebiete** im Gemeindegebiet erforderlich (nachträgliche Festsetzung in den Bebauungsplänen 1 bis 3 ist erfolgt)
- Weitere an die Gewerbe- und Industriegebiete heranrückende Wohnbebauung hätte die Anpassung und **Verringerung der Lärmkontingente** zur Folge, bei bestehenden Gewerbebetrieben könnte eine nachträgliche Einschränkung zu Schadenersatzansprüchen und Rechtstreitigkeiten führen
- In Teilbereichen der noch unbebauten Grundstücke ist eine **weitere Reduzierung der Lärmkontingente nicht mehr möglich**, da sonst der Gebietscharakter eines Gewerbe- bzw. Industriegebiets u. U. nicht mehr gegeben ist.

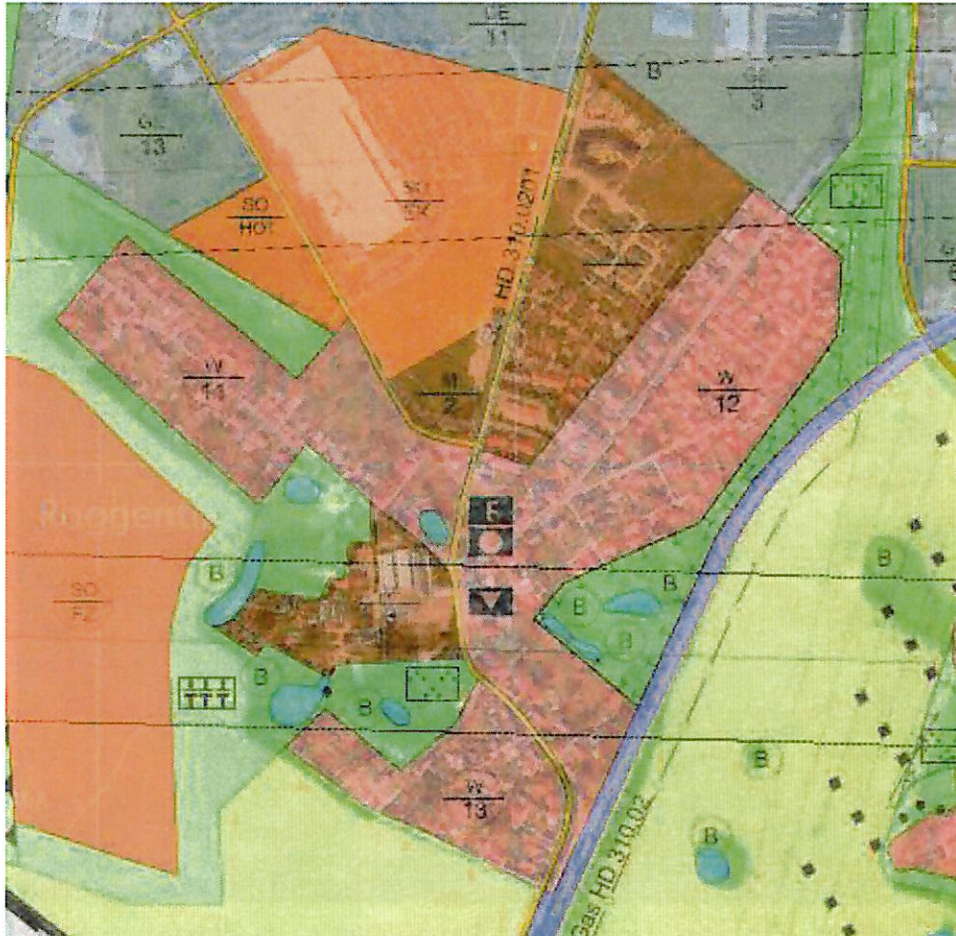
2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Prüfung

möglicher Standorte für die
Ausweisung neuer
Wohnbauflächen

Ortslage Roggentin

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin



Anpassung der gemischten Baufläche M 3

durch Aufstellung eines
Bebauungsplans ist
Entwicklung von **ca. 15 WE**
möglich

Angrenzende geschützte
Biotope und mögliche
Waldflächen sind zu
berücksichtigen

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin



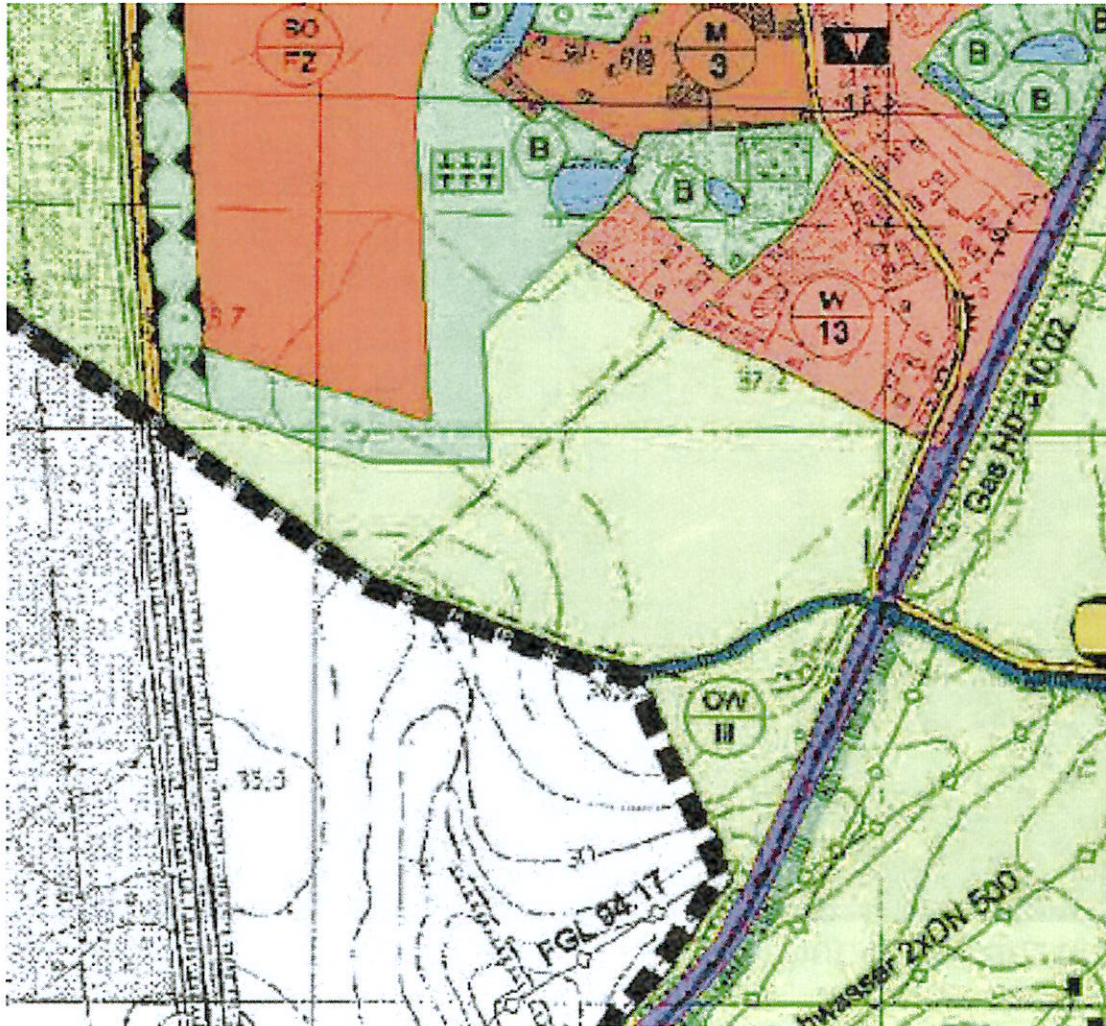
Vorteil:

- Innenentwicklung vor weiterer Inanspruchnahme von unbebauten Flächen im Außenbereich,
- Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes,
- Aufwertung des Ortskerns.

Nachteil:

- Flächen sind nicht im Eigentum der Gemeinde Roggentin (2 verschiedene Eigentümer), daher hat die Gemeinde keinen Einfluss auf die Realisierung der Planung

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin



Mögliche Erweiterung der Wohnbaufläche W 13 nach Süden

Vorteil:

Erschließungsstraße vorhanden.

Nachteile:

- Direkte Lärmeinwirkung von der Autobahn A 19,
- Direkte Lärmeinwirkung von der Bahnstrecke,
- Zahlreiche Flurstücke mit verschiedenen Eigentümern,
- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen,
- Entwicklung an diesem Standort nicht zu empfehlen.

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

In allen anderen Teilen der Ortslage Roggentin ist die Entwicklung für den Wohnungsbau ausgereizt.

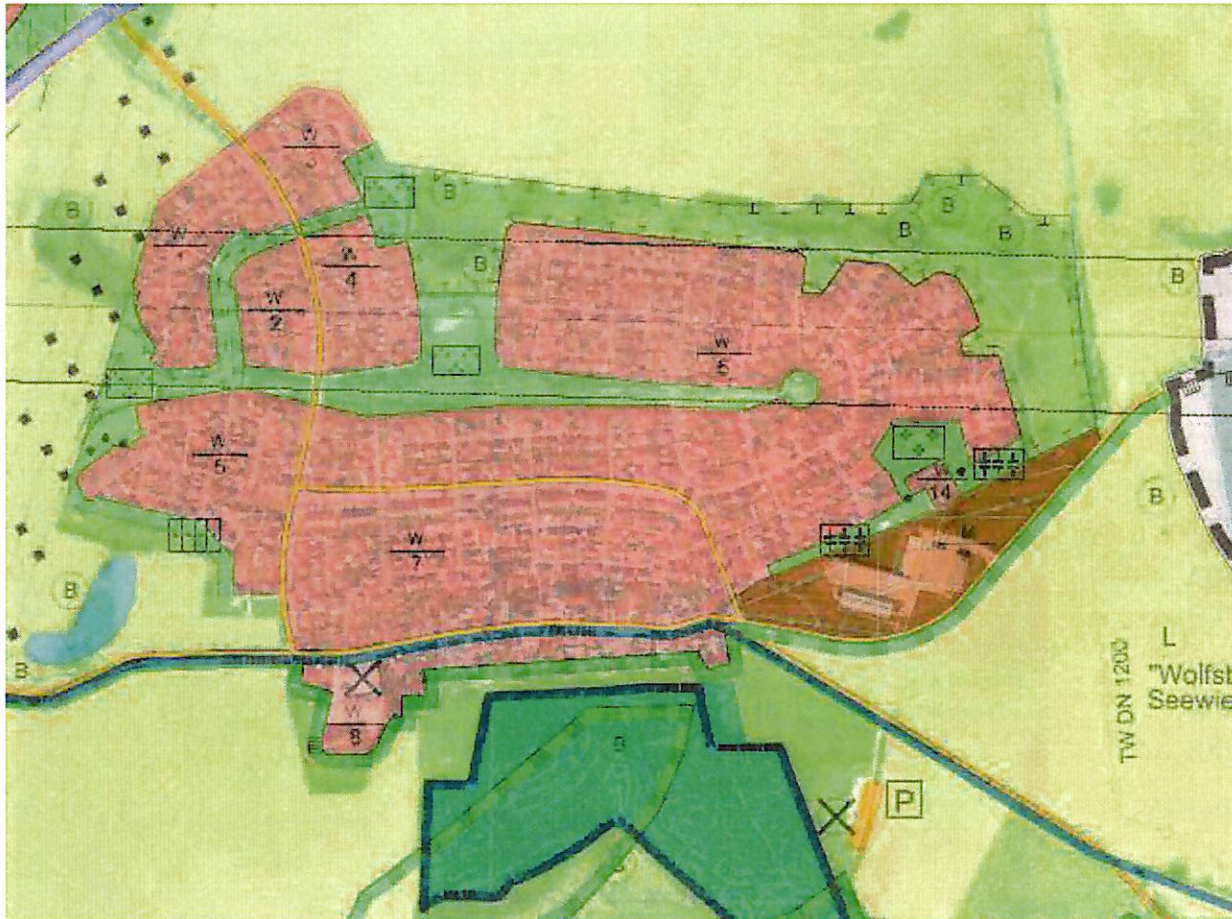
2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Prüfung

möglicher Standorte für die
Ausweisung neuer
Wohnbauflächen

Ortslage Kösterbeck

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

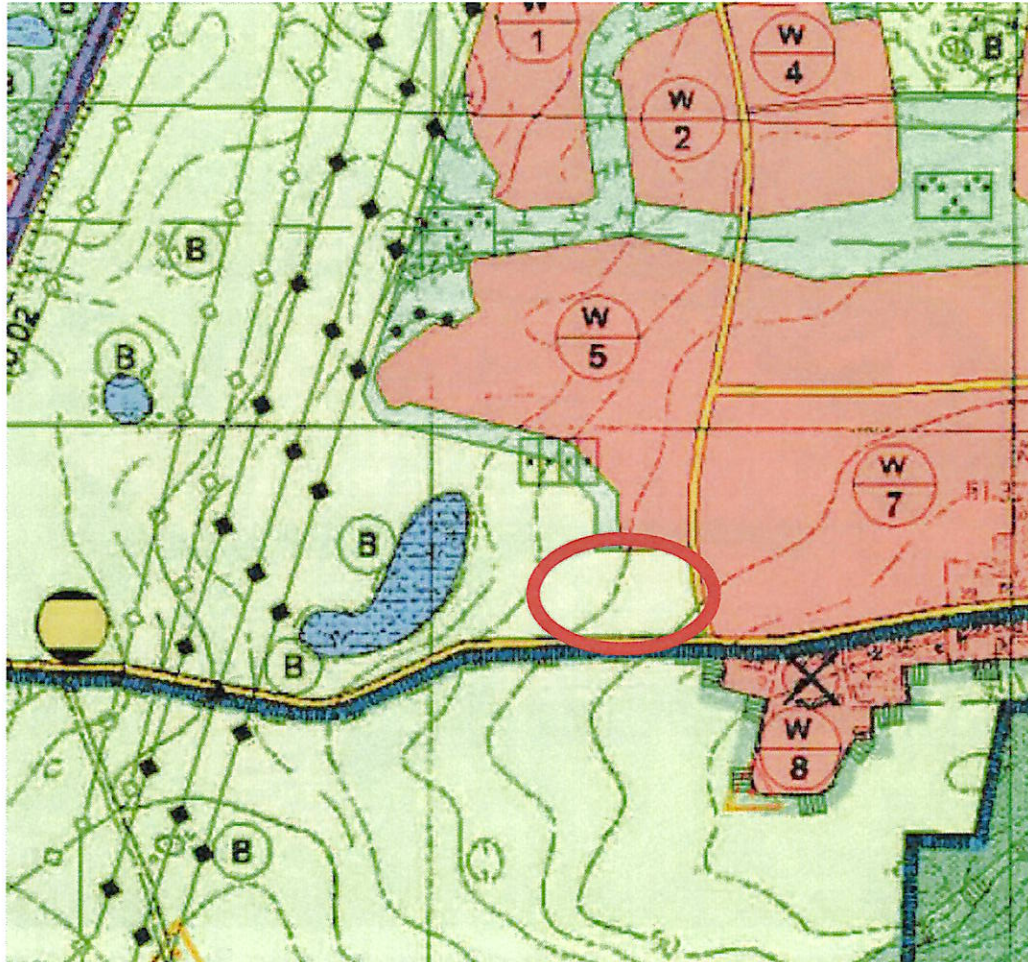


Rahmenbedingungen:

Natur- und
Landschaftsschutz

Vorhandene
Hochspannungsleitungen

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin



Wohnbauentwicklung nördlich der Straße Am Wald und westlich der Lindenallee

Vorteil:

- Keine maßgebliche Lärmbelastung durch Bundesstraße, Autobahn oder durch Gewerbe bzw. Industrie,
- Entwicklung im direkten Anschluss an vorhandenes Wohngebiet im B-Plan 5 für das Wohngebiet „Kösterbeck“,
- Keine Konflikte mit Natur- und Landschaftsschutz,
- Günstige Voraussetzungen zur Erschließung,
- Eigentum???

Nachteil:

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.

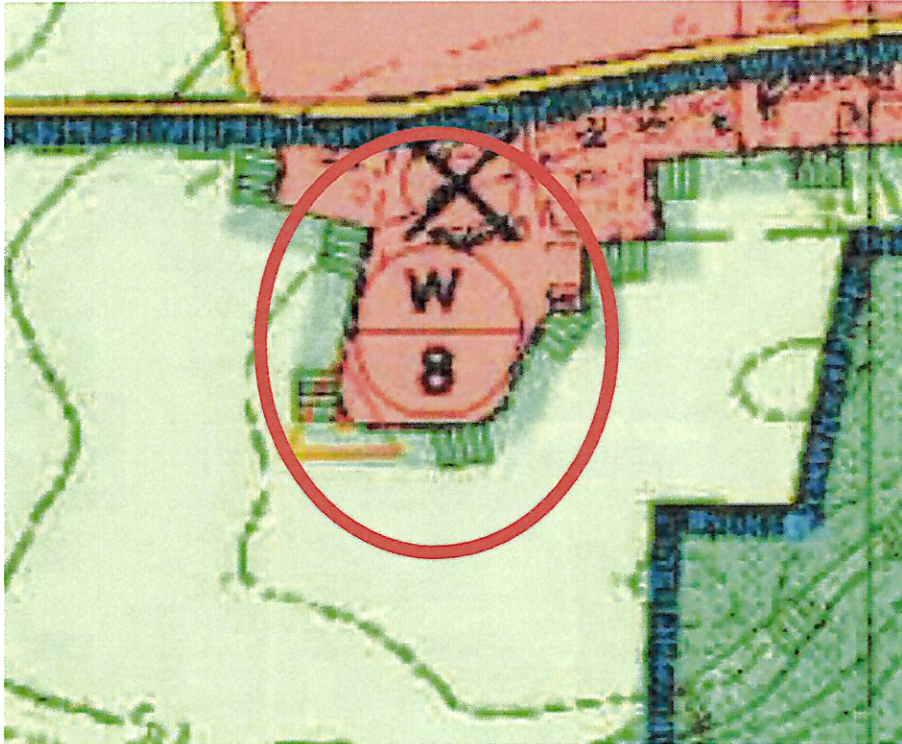
Entwicklung von ca. 20 WE möglich.

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin



Luftbild mit Kataster

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin



Wohnbauentwicklung südlich der Straße Am Wald

Vorteile:

- Keine maßgebliche Lärmbelastung durch Bundesstraße, Autobahn oder durch Gewerbe bzw. Industrie,
- Flächen liegen zum Teil im Geltungsbereich der vorhandenen Innenbereichssatzung Kösterbeck,
- Teilweise Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes auf den ehemals gewerblich genutzten Flächen.

Nachteile:

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen,
- teilweise Inanspruchnahme von LSG-Flächen, Ausnahmeantrag bei der UNB erforderlich, Ausgang ungewiss,
- Liegt im Nahbereich eines FFH-Gebietes – Vorprüfung erforderlich

Entwicklung von ca. 29 WE möglich.

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin



Luftbild mit Kataster

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

- Ausweisung neuer Wohnbauflächen in nördliche Richtung nicht möglich, da dort Einfluss durch Gewerbe- und Industriegebiete vorliegt (Immissionen),
- Alle sonstigen Flächen südlich der Straße Am Wald liegen ebenfalls innerhalb des Landschaftsschutzgebietes,
- Westlich der vorhandenen Ortslage verlaufen die Hochspannungsleitungen, in deren Nahbereich bzw. unter denen eine Wohnbebauung nicht möglich ist,
- In Richtung Osten ist eine Ausdehnung ebenfalls nicht möglich, da dort Ausgleichsflächen liegen und die DN 1200 Trinkwasserleitung verläuft,
- Im Südosten ist Wohnbebauung im direkten Anschluss an den gewerblichen Betrieb nicht möglich (Immissionsschutz),
- Damit ist eine weitere Entwicklung der Ortslage Kösterbeck nur an den zuvor beschriebenen zwei Standorten denkbar.

2. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggentin

Zusammenfassend ist derzeit folgende Entwicklung möglich:

1.	Entwicklung der gemischten Baufläche M 3 im Ortskern von Roggentin,	15 WE
2.	Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets nördlich der Straße Am Wald und westlich der Lindenallee in Kösterbeck	20 WE
3.	Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets südlich der Straße Am Wald in Kösterbeck	29 WE
4.	Nachverdichtung und Lückenbebauung im vorhandenen Innenbereich der Ortslagen	10 – 12 WE
	Gesamtpotenzial:	69 -71 WE

