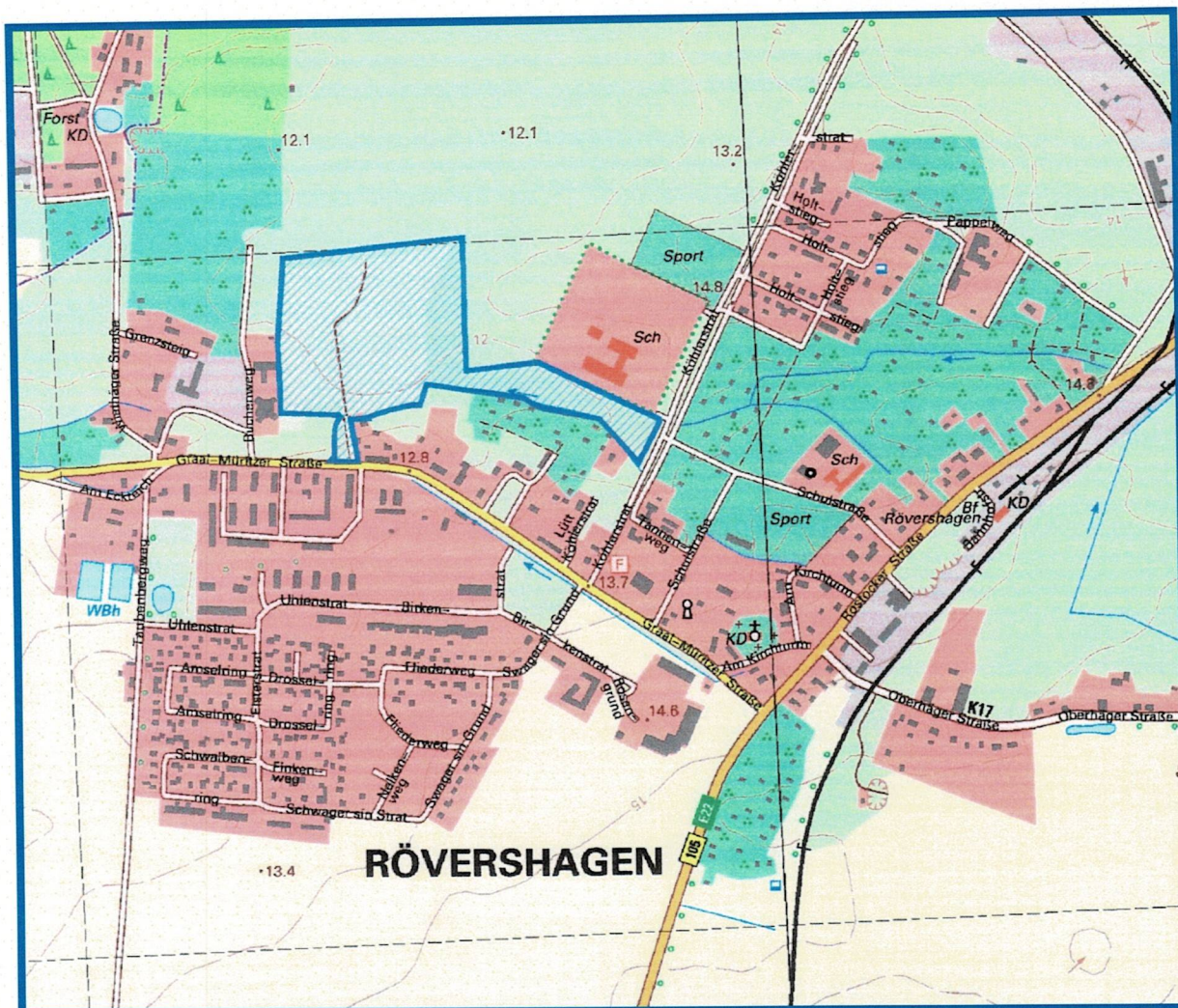




Übersichtsplan

Begründung

zur

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Im Wiesengrund“ der Gemeinde Rövershagen

Landkreis Rostock

nördlich der Graal-Müritzer Straße, westlich des Gymnasiums und östlich des Buchenweges

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom: 17.03.2014



Dr. Schöne

Dr. Schöne
Bürgermeisterin

Inhalt

1	PLANUNGSANLASS	3
1.1	Ziel und Zweck der Planung/Grundzüge	3
1.2	Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes	3
2	AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
2.1	Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB	3
2.2	Verfahrensablauf	4
3	PLANUNGSGRUNDLAGEN	5
3.1	Planungsrechtliche Grundlagen	5
4	ÄNDERUNGSINHALTE	5
5	ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	6

1 PLANUNGSANLASS

1.1 Ziel und Zweck der Planung/Grundzüge

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Rövershagen für das Wohngebiet „Im Wiesengrund“ ist seit dem 02.03.2011 rechtskräftig. Im Rahmen einer ersten Änderung des Bebauungsplans wurden bereits folgende Änderungen vorgenommen:

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben“ südlich des Baugebietes WA 8,
- Verkleinerung des Regenrückhaltebeckens um die Fläche eines zusätzlichen Baugrundstücks,
- Verlagerung der im Bereich des Regenrückhaltebeckens gelegenen öffentlichen Parkplätze auf die Nordseite der Planstraße B,
- Änderung der zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe auf mindestens 0,3 m und höchstens 0,5 m über der angrenzenden Verkehrsfläche.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist seit dem 18.07.2012 rechtskräftig.

In letzter Zeit häufen sich Anfragen und Anträge von Bürgern zur Errichtung von Windkraftanlagen als Nebenanlagen auf den Baugrundstücken zur Stromerzeugung aus Windenergie für den Eigenbedarf. So u.a. auch im B-Plan Nr. 8 für das Wohngebiet „Im Wiesengrund“. Das Bauplanungsrecht schließt die Zulässigkeit von Windkraftanlagen nicht generell aus. Auch im Bebauungsplan Nr. 8 sind Windkraftanlagen als Nebenanlagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Windkraftanlagen können jedoch insbesondere bei Errichtung in dicht bebauten Wohngebieten zur Störung der Wohnruhe führen. Insbesondere der mit dem Betrieb von Windkraftanlagen verbundene Schattenschlag sowie die von den Anlagen ausgehenden Geräuschemissionen können in dicht bebauten Gebieten den Grad der Unzumutbarkeit erreichen.

Die Baugrundstücke im B-Plan Nr. 8 sind im Durchschnitt ca. 600 m² groß. Eine baugebietsverträgliche Einordnung von Windkraftanlagen lässt sich in einem Gebiet mit einer derartigen Baudichte kaum realisieren. Auch die Gefahr der gegenseitigen Beeinträchtigung der Windkraftanlagen lässt sich auf Grund der Grundstücksgrößen kaum vermeiden. Um von vornherein Konfliktlagen nicht entstehen zu lassen, sollen Windkraftanlagen als Nebenanlagen auf der Grundlage von § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO ausgeschlossen werden.

1.2 Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst die festgesetzten Baugebiete WA 1 bis WA 8 sowie die privaten Grünflächen „Hausgärten“.

2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Gemeindevertretung hat am 19.08.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 im vereinfachten Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB zu ändern.

2.1 Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB

Die Gemeinde kann das vereinfachte Verfahren u.a. anwenden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn:

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000 - Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplans nicht berührt. Es wird lediglich eine bestimmte Art von Nebenanlagen, nämlich Windenergieanlagen zur Eigenversorgung mit Strom, in den Baugebieten und den privaten Grünflächen „Hausgärten“ ausgeschlossen. Alle übrigen Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unberührt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Da mit der 2. Änderung des Bebauungsplans lediglich die Zulässigkeit von Windenergieanlagen als Nebenanlagen aufgehoben wird, ist die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben ausgeschlossen.

Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Wälder und Moore der Rostocker Heide“ (DE 1739-304) befindet sich ca. 1.000 m nördlich des Plangebietes.

Das nächstgelegene EU Vogelschutzgebiet „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“ (DE 1941-401) befindet sich in Ribnitz-Damgarten, ca. 13 km vom Plangebiet entfernt.

Aufgrund der sehr großen Abstände des Plangebietes zu den genannten Schutzgebieten kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Umso mehr, weil im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans nur Nutzungsarten aufgehoben werden und nicht neu hinzukommen.

2.2 Verfahrensablauf

Die Entwürfe des Plans und der Begründung wurden nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2014 bis zum 24.02.2014 zu Jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 08.01.2014 bis zum 23.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 24.01.2014 nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 Halbsatz 2 in Anwendung des § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Am 17.03.2014 hat die Gemeinde die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und in die Abwägung eingestellt. In gleicher Sitzung ist der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans gefasst worden.

3 PLANUNGSGRUNDLAGEN

3.1 Planungsrechtliche Grundlagen

Grundlagen der 2. Änderung des Bebauungsplanes und des Aufstellungsverfahrens sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777)

4 ÄNDERUNGSGEHALT

Nebenanlagen

Im Bebauungsplan Nr. 8 sind allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt worden. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten werden die Vorschriften des § 4 sowie der §§ 12 bis 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans. Maßgebend für den Bebauungsplan ist hierbei die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

In Bezug auf Nebenanlagen gelten für den Bebauungsplan folgende Regelungen nach § 14 BauNVO:

(1)

Außer den in den §§ 2 bis 13 genannten Anlagen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Soweit nicht bereits in den Baugebieten nach dieser Verordnung Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung zulässig sind, gehören zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des Satzes 1 auch solche für die Kleintierhaltung. Im Bebauungsplan kann die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

(2)

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektroenergie, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Absatz 1 Satz 1 Anwendung findet.

Der § 245a BauGB, geändert durch Art. 1 G v. 11.06.2013 bestimmt, dass der neu eingeführte Abs. 3 des § 14 BauNVO (geändert durch Art. 2 G v. 11.06.2013) auch für Bebauungspläne gilt, die auf der Grundlage der BauNVO in einer Fassung vor dem 20. September 2013 in Kraft getreten sind. Das trifft für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Rövershagen zu, so dass ergänzende auch der nachfolgende Abs. 3 des § 14 BauNVO im Plangebiet anzuwenden ist.

(3)

Soweit baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden nicht bereits nach den §§ 2 bis 13 zulässig sind, gelten sie auch dann als Anlagen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Damit sind nach dem jetzigen Planungsrecht Windkraftanlagen als Nebenanlagen in den Baugebieten WA 1 bis WA 8 zulässig, wenn sie der Eigenversorgung dienen und nicht in das öffentliche Netz einspeisen. Hiervon abweichende Regelungen trifft der Bebauungsplan derzeit nicht.

Um Windenergieanlagen als Nebenanlagen auszuschließen bedarf es einer ergänzenden Regelung auf der Grundlage von § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO. Danach kann im Bebauungsplan die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. In diesem Sinne wird im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans die nachfolgende textliche Festsetzung Nr.1.4 eingefügt:

- 1.4 „In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 8 sowie in den privaten Grünflächen „Hausgärten“ sind Windkraftanlagen zur Eigenversorgung mit Strom aus Windenergie als Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig.

Zur Klarstellung bezieht sich der Ausschluss von Windkraftanlagen auch auf die privaten Grünflächen „Hausgärten“, weil auch dort bauliche Anlagen bis zu einer Grundfläche von 25 m² als Nebenanlagen zulässig sind, soweit sie dem Nutzungszweck der Flächen entsprechen und ihrer Eigenart nicht entgegenstehen.

Regelungsbedarf für das übrige Plangebiet besteht nicht, da bereits auf Grund der anderen Festsetzungen (Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen) Windenergieanlagen ausgeschlossen sind.

5 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Der im Verfahren beteiligte Landkreis Rstock hat keine Belange zur Planänderung vorgebracht.