



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Amt Warnow West
Für die Gemeinde Kritzmow
Schulweg 1a
18198 Kritzmow

Bei Rückfragen und Antworten:
Hauptsitz Güstrow

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 61.1.31

Name: Herr Grundmann
Telefon: 03843/75561131
Zimmer: 3322

Datum: .02.02.2016

Flächennutzungsplan der Gemeinde Kritzmow

hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum vorgelegten Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kritzmow (Bearbeitungsstand Entwurf 28.10.2014) abgegeben:

1. Die Gemeinde Kritzmow beabsichtigt ihren F-Plan neu aufzustellen. Diese Absicht der Gemeinde ist seitens des Landkreises Rostock grundsätzlich nachvollziehbar.
2. Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf des F-Planes der Gemeinde Kritzmow folgendes festzustellen:
Der F-Plan Vorentwurf einschließlich Begründung stellt aufgrund einer ausführlichen Analyse und daraus abgeleiteten nachvollziehbaren Planungsabsichten der Gemeinde ein gute Basis der künftigen gemeindlichen Entwicklung dar. Positiv ist anzumerken, dass bestehende Flächenpotentiale einer realistischen Bewertung unterzogen werden und sich das Ergebnis im F-Plan niederschlägt. Defizite in der Gemeinde, wie z.B. fehlende altersgerechte und betreute Wohnformen für Senioren, werden erkannt und planerisch berücksichtigt.
Bei den Darstellungen in der Karte war es allerdings flächenscharf zum Teil schwierig nachzuvollziehen, was vorhandener Bestand ist, welche Änderungen im Vergleich zum gültigen F-Plan vorgenommen wurden und welche künftigen Nutzungen (Planungen) beabsichtigt sind.

Die Gemeinde Kritzmow liegt im Stadt-Umland-Raum Rostock. Sie ist gemäß SUR-Entwicklungsrahmen privilegiert, neben der Eigenbedarfsentwicklung darüber hinausgehende

Hauptsitz Güstrow
Am Wall 3 - 5
18273 Güstrow
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10800

Außenstelle Bad Doberan
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10810

Allgemeine Sprechzeiten:
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Ostseesparkasse Rostock
BLZ: 130 500 00,
Konto: 605 111 111
Internationale Bankverbindung:
Ostseesparkasse Rostock
BIC: NOLADE21ROS,
IBAN: DE58130500000605111111

Internet: www.landkreis-rostock.de
E-Mail: info@lkros.de

Neuausweisungen von Wohnbauflächen vorzunehmen. Grundsätzlich ist die Wohnbauflächenentwicklung vorrangig auf die Hauptorte der Gemeinden zu lenken, um eine räumliche Konzentration und flächensparende Entwicklung zu erreichen. Somit ist es folgerichtig, dass die Gemeinde schwerpunktmäßig im Hauptort Kritzmow zusätzliche Wohnbauflächen plant. Ein Bedarf im SUR wird ebenfalls langfristig gesehen, allerdings stellt sich die Frage nach dem Umfang der Neuausweisungen. Der geplante Bedarf bis 2030 mit + 222 WE, das bedeutet ca. 15 % Erhöhung, erscheint hoch. Es ist auch zu bedenken, dass die geplanten Wohnbau-Entwicklungsflächen aufgrund der schwierigen verkehrlichen Situation in Kritzmow über eine neue Erschließungsstraße angebunden werden müssen. Es wird daher empfohlen die Wohnbau-Entwicklungsflächen zu reduzieren.

Die Neuausweisung von Wohnbauflächen in Klein Schwaß (1,27 ha) wird kritisch gesehen, zumal der Ortsteil noch über Potentiale im Innenbereich verfügt. Die Wohnbauentwicklungsflächen in Groß Schwaß (1,52 ha) sind bereits Bestandteil des derzeit gültigen F-Planes der Gemeinde. Die Flächen liegen in fußläufiger Entfernung zum Bahnhofshaltplatz Groß Schwaß und sind erschließungstechnisch vorbereitet. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche ist somit nachvollziehbar.

Bei den gewerblichen Entwicklungsflächen plant die Gemeinde insgesamt ca. 15 ha Reserveflächen aufzugeben und Entwicklungspotentiale nur noch an vorhandenen Standorten vorzuhalten. Eine Reduzierung potentieller Gewerbeflächen ist durchaus diskussionswürdig, liegt doch die Gemeinde gewerbegünstig in unmittelbarer Nachbarschaft zu Rostock und ist aufgrund der Anbindung an die B 103n westlich der Ortslage Kritzmow verkehrlich gut erschlossen. Zudem befindet sich direkt an der Gemeindegrenze das Gewerbegebiet der Gemeinde Stäbelow. Eine gemeinsame Entwicklung weiterer gewerblicher Flächenpotentiale bietet sich hier durchaus an. Kritisch wird die Aufgabe der Erweiterungsfläche im Gewerbegebiet am Klein Schwaßer Weg/Tannenweg (ca. 5 ha) gesehen. Es wird empfohlen, diese gut erschlossene Gewerbefläche im F-Plan beizubehalten. Die verkehrliche Anbindung ist nicht optimal, wird sich aber mit der aktuellen Sanierung des Tannenwegs verbessern.

3. Im Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung bezieht sich die Gemeinde unter anderem auf § 47 Verwaltungsgerichtsordnung. Der § 47 Verwaltungsgerichtsordnung findet bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen keine Anwendung und ist damit entbehrlich. Der Bezug auf § 47 Verwaltungsgerichtsordnung betrifft das Auslegungsverfahren von Bebauungsplänen und die Antragsbefugnis für eventuelle Normenkontrollverfahren.
4. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügte Fachstellungnahme des:

Umweltamt

- Untere Wasserbehörde vom 18.01.2016
- Untere Bodenschutzbehörde vom 19.01.2016
- Untere Naturschutzbehörde vom 28.01.2016

Amt für Straßenbau und Verkehr

- Sachgebiet Straßenbau vom 08.01.2016

sind Bestandteil dieser Stellungnahme. Die für die Neuaufstellung des F-Plans relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Im Auftrag


Fink
Amtsleiter

Anlage
- Stellungnahme

Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 18.01.2016

Amt für Kreisentwicklung
- im Hause -

**Betr. : Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Kritzmow
Arbeitsstand Vorentwurf 28.10.2014 ?
Reg.Nr. 057(40)FP0200-66200**

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kritzmow keine Einwände.

Ich weise vorsorglich auf die Problematik der zukünftigen Niederschlagsentwässerung von bebauten Flächen hin. Aufgrund der teilweise bereits überlasteten Vorflut bzw. des Zustandes der verrohrten Vorfluter ist in jedem Fall **vor** den angedachten Einleitungen im Zusammenwirken mit der Gmeinede , der unteren Wasserbehörde, den Wasser-und Bodenverbänden und dem WWAV ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten.

Gez. Ilona Schullig

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Bauleitplanung
- im Hause -

Org-Nr. III 66 2 50

☎03843/75566250

19.01.2016

bodenschutzrechtliche Stellungnahme zu einem Planungsvorhaben
Reg Nr.: 057(40)FP0200

Vorhaben: F-Plan
Vorentwurf vom 28.10.2014
Gemeinde: Kritzmow
Örtliche Lage: Gemeinde Kritzmow

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes nicht auseinandergesetzt. Im vorliegenden F-Plan-Entwurf fehlen Aussagen und Darstellungen zu den bekannten Altlasten und Altlastverdachtsflächen.

Gem. § 5 (3) Nr. 3 BauGB sollen im F-Plan Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Der Gemeinde können die im Altlastenkataster des Landkreises erfassten Altlasten / Altlastverdachtsflächen zugesandt werden.

Im Auftrag

Hadler

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
z. Hd. Frau Kankel
im Hause

Ansprechpartner	Telefon	Org.-Nr.	Zimmer	Datum
Herr Wagner	03843-755-66121	66.191	3.240	28.01.2016

**057(40)FP0200 – Neuaufstellung F-Plan der Gemeinde Kritzmow
Entwurf 28.10.2014**

Sehr geehrte Frau Kankel,

nach Prüfung der zu obigem Betreff vorgelegten Unterlagen wird in der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

1. Es liegt kein Fachbeitrag zur Betroffenheit geschützter Arten vor. Allerdings wird darauf verwiesen, dass die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange jeweils im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt. Die untere Naturschutzbehörde sieht daher in diesem Fall von einer Stellungnahme zu artenschutzrechtlichen Belangen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ab. Der Verzicht auf eine Stellungnahme stellt keine Zustimmung dar und erfolgt im Hinblick auf die Erforderlichkeit der abschließenden Bearbeitung des Artenschutzes auf der Ebene des Bebauungsplanes.
2. Im Entwicklungskonzept der Gemeinde Kritzmow wird ein Nettowohnbauflächenbedarf von ca. 10,1 Hektar angesetzt, unter Berücksichtigung notwendiger Flächen für die technische und verkehrlich Erschließung sowie innergebietlicher Grün- und Freiraumstrukturen ergibt sich sogar ein Bruttobaulandbedarf von 14,4 Hektar. Dieser soll größtenteils im östlichen Bereich des Orts umgesetzt werden. Dabei wird insbesondere die Nähe zu den anliegenden Biotopen als kritisch betrachtet. So grenzen gleich mehrere Biotope unmittelbar an die Wohnbauentwicklungsfläche an. Eine Einschätzung über die Betroffenheit von streng geschützten oder besonders geschützten Arten kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen und ist im Zuge der B-Planverfahren zu berücksichtigen.
3. Auf der Brutvogelkartierung für das Gemeindegebiet Kritzmow ist zu erkennen, dass in dem Biotop DBR 05669 ein möglicher Lebensraum des Kranichs ist und daher besonders beachtet werden muss.

Diesbezüglich müssten vor der Umsetzung von Projekten Untersuchungen angestellt werden.

4. Westlich von Klein Schwaß zwischen der Parkentiner Straße und der Wilsener Straße befindet sich ein Naturdenkmal. Das Naturdenkmal besteht in Form eines Kopf-Weidenbestandes und umfasst in etwa 80 Bäume. Das Naturdenkmal sollte zumindest nachrichtlich übernommen werden. Anbei ist der Naturdenkmal-Steckbrief mit einer Standortdarstellung.
5. Hinsichtlich der Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope im F-Plan gebe ich folgende Hinweise:
 - a. Westlich von Klein Stove in der Nähe der B103 beim Regenrückhaltebecken fehlt ein Biotop.
 - b. Nördlich des unter a. genannten Standortes, nördlich der B103 fehlt ein Biotop.
 - c. Am Klein Schwaßer Weg in Richtung Rostock, östlich der Brücke (B103) wurde ein Biotop nicht kartiert.
 - d. Nördlich der Wilsener Straße verlaufend in Richtung Wilsen, kurz vor der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des F-Plangebietes fehlt ein Biotop.
 - e. Des Weiteren fehlt ein Biotop in Groß Schwaß in der Nähe der geplanten Wohngebietsentwicklung.

Die gesetzlich geschützten Biotope sollten nachrichtlich übernommen werden.

6. Der Ausgleich für den B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Kritzmow an der L10, unterhalb des Schießstands und oberhalb der Mauerie sollte als Ausgleichsfläche kenntlich gemacht werden. Laut der Planung des B-Plans beträgt die Fläche 9000m².
7. An der B103 auf Höhe Hasenwinkel ist nordwestlich eine Ausgleichsfläche, welche durch die Anlage einer extensiven Wiesenfläche charakterisiert wird. Diese ist ebenfalls als Ausgleichsfläche darzustellen.
8. Unter Punkt 4.3 „Aufgabe von Bauland-Darstellungen“ sind in der Tabelle die Spalten nicht beschriftet, sodass nicht eindeutig ersichtlich ist, was ausgesagt werden soll. Anscheinend handelt es sich um eine Addition der Flächen. Eine Beschriftung zum besseren Verständnis wird empfohlen.

im Auftrag

Wagner
Sachbearbeiter

Naturdenkmal

Kopfweidenbestand (ca. 80 Stück)

Festgesetzt durch: Beschluss des Kreistages Rostock-Land am 23.10.1986
unter der laufenden Nr. 40

Gemarkung Klein Schwaß, Flur 1, Flurstück 71 (eventuell teilweise 70/2 - privat)

Eigentümer: Gemeinde Kritzmow, Amt Warnow-West, Schulweg 1, 18198 Kritzmow



neue Registrier-Nr.: 040ND01

Bemerkungen zum Zustand:

Es ist noch zu prüfen, ob 80 Weiden noch vorhanden sind..

Amt für Straßenbau und Verkehr
SG Straßenbau

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional – und Bauleitplanung

im Hause

Titzler

65102

08.01.2016

Vorhaben: Reg-Nr. 057 (40) FP0200

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist keine Kreisstraße betroffen. Aus Sicht des Amtes bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Schröder

Anlage: Reg-Nr. 057 (40) FP0200