

**Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Kröslin
für das „Wohngebiet an der Oberreihe“ im Ortsteil Freest**

Vorentwurf von 10-2024

für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB,
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

- **bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahme**
(Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung
Vorpommern vom 03.01.2024)

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 0385 58889200
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

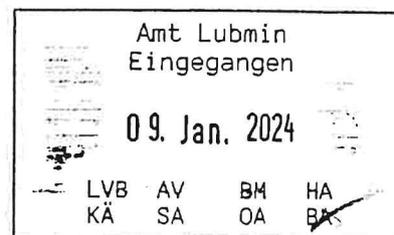
Gemeinde Kröslin
über Amt Lubmin / Bauamt
Geschwister-Scholl-Weg 15
17509 Lubmin

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 0385 58889222
E-Mail: david.szponik@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.070.1 / 3_119/91
110 / 506.2.75.070.2 / 3_105/23
Datum: 03.01.2024

Ihr Zeichen
HO

Ihr Schreiben vom
30.05.2023

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald



7. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet an der Oberreihe“ der Gemeinde Kröslin, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 02.06.2023)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben (1 ha) soll ein reines Wohngebiet für bis zu 10 Wohneinheiten entwickelt werden. Der Standort schließt an den Siedlungsbestand des Ortsteils Freest an und ist durch Baumbestände sowie Grünflächen geprägt. Der Flächennutzungsplan stellt für einen Teil eine Wohnbaufläche und für den überwiegenden Teil eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Kröslin Gemeinde des Nahbereichs des Mittelzentrums Wolgast. Die Wohnbauflächenentwicklung ist daher laut Programmpunkt 4.2 (2) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2016) am Eigenbedarf zu orientieren.

Gemäß der Karte des RREP VP liegt das Vorhaben in einem Tourismuserwicklungsraum. Im weiteren Planverfahren sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP) zu berücksichtigen.

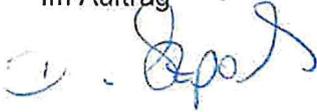
Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich bei der Planung um eine Arrondierung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Die Ausdehnung des Planbereichs orientiert sich an den vorhandenen Siedlungsstrukturen und hat eine klare Trennung zu intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Daher ist der Standort aus siedlungsstruktureller Sicht unkritisch zu bewerten.

Mit den geplanten Kapazitäten von 10 Wohneinheiten für den individuellen Wohnungsbau, der Inanspruchnahmen von neuen Siedlungsflächen sowie aus der Summe der Wohnbauentwicklungen der jüngsten gemeindlichen Planungen (Erweiterung B6, B14, B16, Ergänzung der Satzungen) besteht das Erfordernis gemäß Programmpunkt 4.2 (2) LEP 2016, den Bedarf für die geplanten Kapazitäten sowie die geplanten Wohnformen zu begründen. Zudem erwarte ich im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Aussagen zur strategischen gesamtgemeindlichen Entwicklung sowie zu den Funktionen und Entwicklungszielen für die Ortsteile Kröslin und Freest.

Unter Beachtung der zuvor genannten Anforderungen können die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung angepasst werden. Ich bitte um eine erneute Beteiligung im weiteren Aufstellungsverfahren. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Szponik', written over the text 'Im Auftrag'.

David Szponik