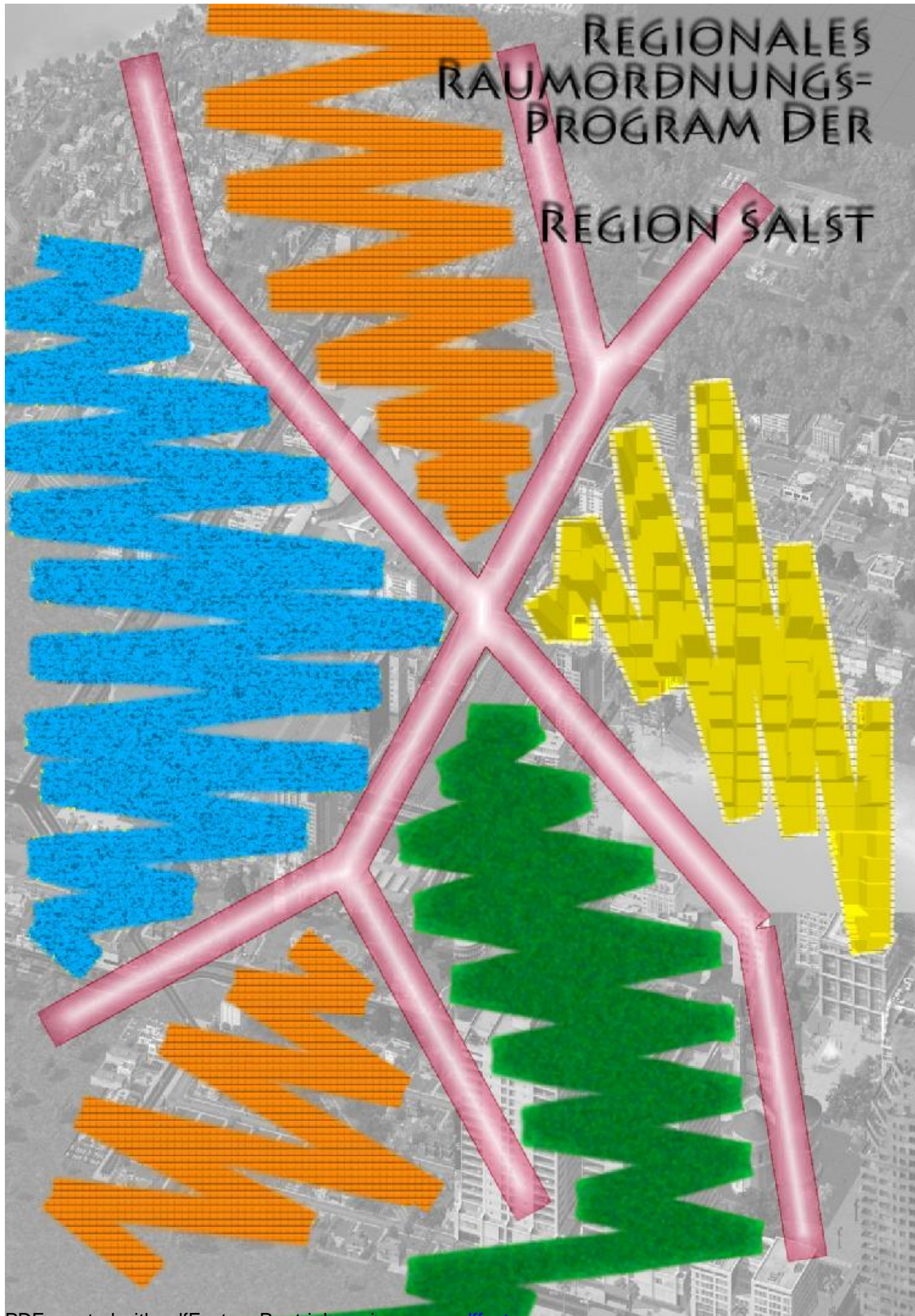


REGIONALES RAUMORDNUNGS- PROGRAMM DER REGION SALZT



REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM DER REGION SALZST

SALZST AM 12.11.07 - AMT DES BÜRGERMEISTERS, RATHAUSPLATZ 1

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,
Sehr geehrte Bürgermeisterinnen und Bürgermeister,
Sehr geehrte Interessierte.

„Mit Stolz darf ich Ihnen heute das neu aufgestellte regionale Raumordnungsprogramm der Region Salzt vorstellen, welches ab sofort die planerischen Festsetzungen in der von mir geführten Region abschließen festsetzt.“



Ein großer Dank meinerseits gilt dem Bauamt der Stadt Salzt und dem angegliederten Amt für regionale Raumordnung. Der Entwurf eines räumlichen Leitbildes für die Region wird hiermit in schriftlicher Darstellung und in Plandarstellung öffentlich bekannt gemacht. Die Darstellungen verbleiben in einem vagen Stadium, da eventuellen Ansiedlungsinteressierten der hoheitliche Einstieg in die Region Salzt nicht unnötig erschwert werden soll. Wir freuen und jederzeit über neue Städte in unserer wunderschönen Region zwischen maritimer Atmosphäre auf der Granenstein-Halbinsel und Hochlandflair am Fuße des Greifengebirges.

Wir möchte abschließend jeden Planungsinteressierten darauf hinweisen, das die im Folgenden aufgestellten Festsetzungen genau einzuhalten sind. Abweichungen sind beim Amt für regionale Raumplanung der Region Salzt, Rathausplatz 1, Salzt frühzeitig bekannt zu machen und stets genehmigungspflichtig

Gez.
Jens Bossen

Salzt, im November 2007

1 Geltungsbereich

1.1 Dieses regionale Raumordnungsprogramm gilt für die in Anlage 1 zeichnerisch festgelegte Region Salst mit Regierungssitz in der Stadt Salst.

1.2 Das regionale Raumordnungsprogramm tritt am 15.11.2007 in Kraft.

1.3 Dieses regionale Raumordnungsprogramm ist gültig bis es durch eine Fortschreibung erneuert bzw. ergänzt oder durch eine Neuausfertigung ersetzt wird.

2 System zentraler Orte

2.1 Siedlungen werden in der Region Salst in drei unterschiedliche Kategorien eingeteilt für die bei der Ansiedlung bestimmter Nutzungen unterschiedliche Festsetzungen gelten. Die Kategorien werden in 2.2-2.4 beschrieben.

2.2 Das Oberzentrum – Oberzentrale Funktionen werden zunächst lediglich von der Regionshauptstadt Salst erfüllt, die Einwohnerzahl ist nicht limitiert.

2.3 Das Mittelzentrum – Mittelzentren erfüllen verschiedene Funktionen und gelten bereits als Ballungsraum. Die maximale Einwohnerzahl eines Mittelzentrums darf die Zahl 80.000 nicht übersteigen.

2.4 Das Unterzentrum – Unterzentren sind kleiner Agglomerationen im sonst vorwiegend ländlich geprägten Raum. Die maximale Einwohnerzahl eines Unterzentrums darf die Zahl 40.000 nicht übersteigen.

3 Siedlungsfläche

3.1 Die Siedlungsfläche (überbaubare Flächen) sind in Anlage 1 zeichnerisch weitestgehend festgelegt.

3.2 Geringfügige Abweichungen liegen im Ermessen der jeweiligen Gemeinde. Größere Abweichungen sind mit dem Amt für regionale Raumordnung der Region Salst abzustimmen.

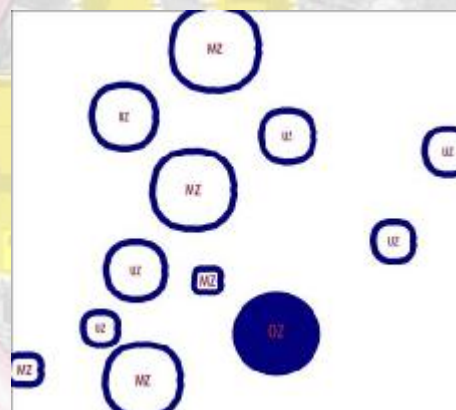
3.3 In Oberzentren liegt die Bebauungsdichte im Ermessen der Gemeinde.

3.4 In Mittelzentren ist ein Kern (max. 60% der Siedlungsfläche) mit dichter Bebauung zulässig. Die sonstige Bebauung liegt im Ermessen der Gemeinde.

3.5 Im Unterzentrum ist ein Kern (max. 30% der Siedlungsfläche) mit dichter Bebauung zulässig. Die sonstige Bebauung liegt im Ermessen der Gemeinde.



Abgrenzung der Region Salst



System zentraler Orte in der Region Salst

4 Natur- und Landschaftsschutzflächen

4.1 Die Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung von Natur und Landschaftsbild sind in Anlage ein zeichnerisch festgehalten.

4.2 Die bezeichneten Gebiete sind von jedweder Bebauung freizuhalten. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind ausnahmsweise zulässig, das Benehmen des Amtes für regionale Raumordnung der Region Salst ist einzuholen.

5 Verkehrsflächen

5.1 Die Landesautobahnen sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen in Anlage 1 zu errichten. Zusätzliche Autobahnen benötigen die Zustimmung des Amtes für regionale Raumordnung der Region Salst.

5.2 Es sind ausreichende Verkehrsanlagen für eine gute Mobilität im motorisierten Individualverkehr herzustellen.

5.3 Städtische Nahverkehrssysteme bieten eine wertvolle Möglichkeit den Straßenverkehr zu verringern und somit die Emission einzuschränken. Daher sind gute öffentliche Verkehrsmittel nach eigenem Ermessen zur Verfügung zu stellen.

5.4 Die Metro (U- und Hochbahn) ist in Linien anzulegen und dementsprechend zu bezeichnen.

5.5 Überörtliche Bahnstrecken sind nach Möglichkeit zweigleisig zu führen. Eine Bahnanbindung soll für jede Gemeinde der Region Salst vorgesehen werden. Bahnhöfe sind in integrierten Lagen zu planen.

5.6 In Mittel- und Unterezentren ist mindestens ein Bahnhof an den regionalen Schienenverkehr anzuschließen.

5.7 In Oberzentren ist gemäß Landesvorschrift ein mindestens dreigleisiger Bahnhof einzurichten, der durch überregionale und regionale Schienenverkehrswege angebunden sein muss und an städtische Schienenverkehrswege angebunden sein kann.

5.8 Industrie- und Fährhäfen sind im Ermessen der Gemeinden anzulegen.

5.9 Die Anlage eines Flughafens jedweder Größe bedarf der Abstimmung mit dem Amt für regionale Raumordnung der Region Salst.

5.10 In Unterezentren sind kleine Landebahnen in der Regel zulässig. In Mittelzentren sind kleine Landebahnen zulässig.



Gelungener Übergang zwischen Stadt und Landschaftsschutzgebiet in Knotenburg, Region Salst.



Integrierte Lage des Bahnhofes in Salst-Hohenschönhausen

6 Technische Infrastruktur

6.1 Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind nach Ermessen und Bedarf der Gemeinde anzulegen und auf eigene Kosten zu betreiben.

6.2 In Unterzentren sind nicht zulässig

6.2.1 Kohlekraftwerke

6.2.2 Müllkraftwerke

6.2.3 Kernkraftwerke

6.2.4 Fusionskraftwerke.

6.3 In Mittelzentren sind nicht zulässig

6.3.1 Krenkraftwerke.

6.4 In Oberzentren sind nicht zulässig

6.4.1 Kernkraftwerke.

6.5 Versorgungsverträge sind zunächst mit einem Oberzentrum vorzusehen. Bei Verzicht der Oberzentren können Verträge zur Lieferung von Energie, Wasser und Müll nach Ermessen der Gemeinden geschlossen werden.

7 Soziale Infrastruktur

7.1 Zur sozialen Infrastruktur zählen Einrichtungen, wie Schulen, Krankenhäuser, Polizei, Feuerwehr sowie Orte der Kommunikation und der Erholung.

7.2 Ein Bildungssystem ist in gutem Umfang zur Verfügung zu stellen.

7.2.1 In Mittelzentren sind Universitäten unzulässig.

7.2.2 In Unterzentren sind Universitäten, städtische Hochschulen und große weiterführende Schulen unzulässig.

7.3 Ein Gesundheitssystem ist nach Bedarf und Ermessen der Gemeinde einzurichten.

7.4 Ein Polizei- und Feuerwehrsysteem ist nach Bedarf und Ermessen der Gemeinde einzurichten. Ab einer Größe von 5.000 Einwohnern ist jedoch mindestens eine Feuerwehr und eine Polizeiwache zu errichten und zu betreiben.

7.5 Orte der Kommunikation in Form von Plätzen und Grünflächen sind in ausreichendem Maße zur Verfügung zu stellen.

7.6 Kirchliche Einrichtungen sind nach dem Ermessen der Gemeinde einzurichten.

7.7 Einrichtungen der Erholung (bspw. Stadion) bedürfen der Zustimmung des Amtes für regionale Raumordnung der Region Salst.



Gelungener Ort für Kommunikation – Die Seepiazza im Zentrum von Salst



Bildungszentrum Salst – Die Universität der Stadt sowie verschiedene Institute in der Umgebung

8 Sonderbauflächen

8.1 In Sonderbauflächen und nur dort sind regelmäßig zulässig

8.1.1 Militärstützpunkte, Area 5.1 und Bundesgefängnisse in Mittelzentren

8.1.2 Militärstützpunkte und Bundesgefängnisse in Unterzentren.

9 Sonstige Festsetzungen

9.1 In Mittelzentren sind darüber hinaus regelmäßig unzulässig

9.1.1 Raketenstützpunkt

9.1.2 Giftmülldeponie

9.1.3 Oper

9.1.4 Großes Kunstmuseum

9.1.5 Börse

9.1.6 Raumhafen

9.1.7 Gericht.

9.2 In Unterzentren sind darüber hinaus regelmäßig unzulässig

9.2.1 Raketenstützpunkt

9.2.2 Giftmülldeponie

9.2.3 Oper

9.2.4 Großes Kunstmuseum

9.2.5 Börse

9.2.6 Raumhafen

9.2.7 Gericht

9.2.8 Casino

9.2.9 Modernes Forschungszentrum

9.2.10 Epidemien Forschungszentrum

9.2.11 Area 5.1

9.2.12 Fernsehstudio

9.2.13 Golfplatz.

10 Abweichung von Zielen der Raumordnung

10.1 Von Zielen der Raumordnung kann abgewichen werden, wenn die Grundzüge der raumordnerischen Planung nicht betroffen sind, ein besonderer Einzelfall vorliegt und Abweichen vertretbar ist.

10.2 Die Genehmigung des Abweichens von einem Ziel der Raumordnung erteilt das Amt für regionale Raumordnung der Region Salzt.



Maximale Ausnutzung der Sonderbauflächen im Mittelzentrum Knotenburg – Ein Beispiel der sinnvollen Einbettung dieser Nutzung in das Landschaftsbild.