

# Gemeinde Damshagen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Damsh/15/9682</b>			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 20.08.2015 Verfasser: Maria Schultz			
<b>Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V hier: 2. Stufe der Beteiligung Stellungnahme der Gemeinde</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen Hauptausschuss der Gemeinde Damshagen Gemeindevertretung Damshagen				

## Sachverhalt:

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes haben sich seit Inkrafttreten des Landesraumentwicklungsprogramms 2005 deutlich verändert, **sodass eine Fortschreibung des Programms erforderlich ist.**

Im Rahmen der Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogrammes hat das Kabinett am 26. Mai 2015 beschlossen, für den überarbeiteten, zweiten Entwurf das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen öffentlichen Stellen nach § 7 Abs. 3 des Landesplanungsgesetzes M-V zu eröffnen. Im Frühjahr 2014 fand die Beteiligung zum ersten Entwurf statt. Die in den eingegangenen Stellungnahmen enthaltenen Hinweise und Anregungen wurden von der obersten Landesplanungsbehörde ausgewertet und in die Überarbeitung des Entwurfs einbezogen.

**Die Gemeinde Damshagen hat sich mit den Beteiligungsunterlagen für das Gemeindegebiet beschäftigt. Als Grundlage lagen die Stellungnahme zur 1. Beteiligungsrunde der Gemeinde Damshagen, die Abwägungsdokumentation zur 1. Beteiligungsrunde, der Entwurf des LEP zur 2. Stufe der Beteiligung sowie die Stellungnahme des Landkreises NWM zur 2. Stufe der Beteiligung vor.**

**Unter Beachtung ihrer ersten Stellungnahme im Verfahren und deren Bewertung im Zuge der Abwägung durch die Behörde gibt die Gemeinde Damshagen ihre erneute Stellungnahme ab. Die Beteiligungsunterlagen wurden dafür gesichtet und der Vorschlag für die Stellungnahme in der Gemeinde Damshagen diskutiert.**

**Zu den Punkten 4.5 „Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei“, 4.2 „Wohnbauflächenentwicklung“ und 4.1 „Siedlungsentwicklung“ wurden im Vergleich zum LEP von 2005 Änderungen vorgenommen, auf die die Gemeinde Damshagen in ihrer Stellungnahme eingeht.**

**Es ist davon auszugehen, dass sich die Festsetzung des LEP im Entwurf zur 2. Beteiligungsrunde, landwirtschaftlich genutzte Böden mit einer Bodenwertzahl über 50 vor einer Nutzungsänderung zu schützen, maßgeblich auf die Bereiche bezieht, die im Entwurf zur 1. Beteiligungsrunde als „Vorrangflächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen waren.**

**Zu den anderen Punkten des LEP wurden keine relevanten Änderungen im Vergleich zum LEP von 2005 vorgenommen, weshalb auf Aussagen dazu in der Stellungnahme verzichtet wird.**

**Ergänzungen können sich im Rahmen der Diskussion und Erörterung in der Gemeindevertretung ergeben.**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt folgende Stellungnahme zur Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms MV 2015 (2. Stufe der Beteiligung) abzugeben:

#### **Zu Punkt 4.5.1 „Sicherung bedeutsamer Böden“**

1. Den Einwänden der Gemeinde Damshagen in der 1. Stufe des Beteiligungsverfahrens wurde in der Abwägung nicht ausreichend Rechnung getragen. Mit der Änderung der Ausweisung von Vorrangflächen für die Landwirtschaft in ein textlich formuliertes Ziel, nach dem landwirtschaftlich genutzte Flächen ab einer Bodenwertzahl von 50 nicht mehr in andere Nutzungen überführt werden dürfen, wird die nachhaltige, räumliche Entwicklung der Gemeinde Damshagen sowie allen anderen Gemeinden in Nordwestmecklenburg (Landkreis mit der größten Anzahl hochwertiger Böden) stark eingeschränkt.  
Die Gemeinde Damshagen schließt sich der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg zu dem Punkt 4.5 des LEP an. Der Erhalt landwirtschaftlicher Flächen muss mit anderen Nutzungen abgewogen werden. Dies muss im Zuge der Fortschreibung des LEP erfolgen. Die Kriterien für schützenswerte Böden müssen detaillierter dargestellt und ausreichend begründet werden.  
Es muss ein Gestaltungsrahmen für die gemeindliche Entwicklung verbleiben, der nicht durch eine Pauschalerklärung auf Ebene der Landesplanung ohne Betrachtung des einzelnen gemeindlichen Erfordernisses an eine nachhaltige Entwicklung ausgeschlossen wird. Eine detaillierte und begründete Untersuchung auf der Ebene der gemeindlichen Planung muss weiterhin gewährleistet bleiben, um der Gemeinde Ausgestaltungen und Entwicklungen zu ermöglichen. Die Gemeinde sieht hier eine pauschale und nicht erforderliche Doppelregelung, die ihr zumindest auch die Abwägungsmöglichkeiten im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nimmt (die das BauGB noch zulässt; sh. unter Punkt 3). Eine für die Zukunft erforderliche und geordnete Gestaltungsfreiheit, darf für die Gemeinde nicht bis auf den Stillstand eingeschränkt werden. Die übrigen Belange der Raumordnung und des BauGB gelten ohnehin.
2. Die Gemeinde Damshagen widerspricht der textlichen Festsetzung zur Sicherung bedeutsamer Böden des LEP auch deshalb, weil dadurch eine Anpassung bereits bestehender Bauleitpläne und der Entzug des Baurechts für derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Folge möglicherweise notwendig werden. Hier würde ein Vertrauensschaden nach § 39 BauGB entstehen.
3. Die Gemeinde Damshagen merkt an, dass bereits durch § 1a Abs. 2 BauGB ein sparsamer Umgang mit Boden festgesetzt ist: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“  
Die textliche Festsetzung des LEP zum Schutz ertragreicher Böden entzieht der Gemeinde die Möglichkeit, selbst über die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben und entstehende Interessenausgleiche zu entscheiden. Diese pauschale Erklärung zum vollständigen Verzicht auf hochwertige landwirtschaftliche Flächen ist für die Gemeinde in den Unterlagen nicht hinreichend begründet und unterbindet den gemeindlichen Gestaltungsrahmen unverhältnismäßig. Auch deshalb reicht aus Sicht der Gemeinde der Bezug auf das BauGB aus. Die Planungshoheit im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten wird der Gemeinde quasi genommen; diese Doppelregelung ist aus Sicht der Gemeinde unverhältnismäßig.
4. Durch das Umwandlungsverbot für landwirtschaftlich genutzte Flächen auf bedeutsamen Böden entstehen widersprüchliche Nutzungsansprüche. Die Gemeinde Damshagen ist im LEP sowohl als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft als auch als Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesen. Durch das Umwandlungsverbot von

landwirtschaftlich genutzten Flächen ist eine touristische Entwicklung jedoch nahezu ausgeschlossen bzw. ausschließlich auf bereits anthropogen vorbelastete Flächen beschränkt. Dadurch werden pauschal auch begründete und notwendige Entwicklungen, die derzeit noch nicht absehbar sind, ausgeschlossen. Dies entspricht nicht dem Anspruch einer mündigen Gemeinde und ist somit zurückzuweisen. Auch die Einschränkung des Umwandlungsverbots auf Bereiche außerhalb von Ortslagen und festgelegten landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandorten führt zu keiner Erleichterung der Anwendung des Umwandlungsverbots, ist der Begriff der „Ortslage“ doch unzureichend erläutert und nicht ersichtlich, auf welche bebauten Bereiche (Innenbereich nach § 34 BauGB und Außenbereich nach § 35 BauGB) er sich bezieht.

#### **Zu Punkt 4.2 „Wohnbauflächenentwicklung“**

1. Das Umwandlungsverbot für Böden mit einer Bodenwertzahl über 50 schränkt zudem die Wohnbauflächenentwicklung ein. Diese ist nach dem LEP außerhalb der Zentralen Orte und Stadt-Umland-Räume ohnehin nur für den Eigenbedarf und in direkter Anbindung an die bebauten Ortslagen möglich. Gerade in ländlichen Räumen grenzen häufig landwirtschaftlich genutzte Flächen an die Ortslagen an, sodass es auch für eine Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs unter Umständen erforderlich werden kann, dass im Zuge der Abwägung auf örtlicher Ebene höherwertige Böden in Anspruch zu nehmen sind. Besteht für diese ein Umwandlungsverbot, ist eine zukünftige Wohnbauflächenentwicklung möglicherweise stark eingeschränkt.

#### **Zu Punkt 4.1 „Siedlungsentwicklung“**

Die Gemeinde geht anhand der Abwägung zur Stellungnahme der 1. Beteiligungsrunde bezüglich Punkt 4.1 „Siedlungsentwicklung“ davon aus, dass keine Anpassungen für bestehende Pläne und Planungen notwendig sein werden. Auch da sich im Vergleich zum LEP von 2005 keine grundlegenden Änderungen ergeben. Voraussetzung ist – wie zuvor erläutert – die Anpassung des Ziels zum Schutz bedeutsamer Böden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

#### **Anlagen:**

- Auszug aus der Karte des LEP zur 2. Beteiligungsrunde für die Gemeinde Damshagen
- Stellungnahme des Landkreises zu Punkt 4.5 des LEP
- Auszug aus der Bodenkarte mit den Bodenwertzahlen wird nach Vorlage für die Gemeinde Damshagen ergänzt
- Auszug aus dem Entwurf der 1. Beteiligungsrunde des LEP für den Bereich NWM zur Darstellung der „Vorrangflächen Landwirtschaft“

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung