

# Gemeinde Zierow

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Ziero/15/9687</b> Status: öffentlich Datum: 20.08.2015 Verfasser: Maria Schultz
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	
<b>Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V</b> <b>hier: 2. Stufe der Beteiligung</b> <b>Stellungnahme der Gemeinde</b>	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow Finanzausschuss der Gemeinde Zierow Gemeindevorstand Zierow	

## **Sachverhalt:**

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes haben sich seit Inkrafttreten des Landesraumentwicklungsprogramms 2005 deutlich verändert. Herausforderungen haben sich teils zugespitzt, teils abgeschwächt, neue sind hinzugekommen. Die heutigen Rahmenbedingungen sowie geänderte rechtliche Grundlagen erfordern die Fortschreibung des Programms.

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. Über 2000 Stellungnahmen sind eingegangen. Die darin enthaltenen Hinweise und Anregungen wurden von der obersten Landesplanungsbehörde ausgewertet und in die Überarbeitung des Entwurfs einbezogen. In der 2. Stufe der Beteiligung können Stellungnahmen zu dem überarbeiteten Entwurf eingereicht werden, dem die Gemeinde Zierow hiermit nachkommt.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Zierow beschließt:

1. Den Einwänden der Gemeinde Zierow 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 Zierow sowie allen anderen Gemeinden in Nordwestmecklenburg (Landkreis mit der größten Anzahl hochwertiger Böden) stark eingeschränkt.

Die Gemeinde Zierow 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 Zierow 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 Zierow 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 Darlegung unterbindet den gemeindlichen Gestaltungsrahmen unverhältnismäßig. 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 Zierow 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.
  5. **Die Gemeinde Zierow lehnt die Anwendung des 50-Punkte Bodenrichtwertverfahrens grundsätzlich ab.** 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 **ausgeschlossen**.
  6. Die Gemeinde geht anhand der Abwägung zur Stellungnahme der 1. Beteiligungsrounde 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. **Ergänzend sind die „Ausnahmefälle“ zu konkretisieren, durch welche eine erneute Anpassung vorhandener Bauleitpläne erfolgen kann.**
  7. **Die Stellungnahmen aus der 1. Beteiligungsrounde zum Hochwasser- und**

**Küstenschutz, sowie zur Trinkwasserschutzone wurden nicht ausreichend berücksichtigt.**

**Der Hochwasser- und Küstenschutz für die Gemeinde Zierow muss zwingend im LEP gesichert werden und insbesondere der Schutz des gemeindlichen Infrastrukturvermögens ist einzubeziehen.**

**Der Ausweisung eines Vorranggebietes zur Trinkwassersicherung wurde bereits in der 1. Beteiligungsrounde ausdrücklich widersprochen. Demzufolge wird auch der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet zur Trinkwassersicherung widersprochen.**

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

- Unterlagen direkt unter - <http://lung.dvz-mv.com/mvLEP2/index.php>
- Auszug Entwurf zur 2. Stufe der Beteiligung
- Stellungnahme des Landkreises NWM
- Abwägungstabelle Zierow
- Kapitel 8.6 Küstenschutz ( Auszug Entwurf LEP)
- Kapitel 7.2 Ressourcenschutz Trinkwasser ( Auszug Entwurf LEP) Auszug
- Entwurf zur 1. Stufe der Beteiligung

---

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

Vfg.

**Stellungnahme zum Entwurf zur zweiten Stufe des Beteiligungsverfahrens der Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms MV (LEP); hier Ziffer 4.5 Abs. 2 LEP (Umwandlungsverbot für landwirtschaftlich genutzte Flächen)**

Im aktuellen Entwurf des LEP werden die ursprünglich ausgewiesenen Vorranggebiete Landwirtschaft durch ein im Text formuliertes Ziel ersetzt; auf eine zeichnerische Darstellung wird verzichtet. Hiernach darf die „landwirtschaftliche Nutzung von Flächen des Ackerbaus, der Wiesen- und Weidewirtschaft, der gartenbaulichen Erzeugung und des Erwerbsobstbaus sowie Grünland ..- ab der Bodenwertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.“ Zu den Bodenwertzahlen wird auf bei den zuständigen Katasterämtern gehaltenen Daten verwiesen. „Ortslagen“ sowie die im LEP festgelegten landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandorte und die in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen festgelegten bedeutsamen Entwicklungsstandorte Industrie und Gewerbe bzw. industriellen Standorte sollen von diesem Verbot ausgenommen sein.

Es wird vorgeschlagen, dieses Ziel ersatzlos zu streichen.

Wie auch bei der Ausweisung entsprechender Vorranggebiete wirkt das nun in den Entwurf aufgenommene textlich formulierte Ziel als Verbot, derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen ab der Bodenwertzahl 50 zukünftig anders als landwirtschaftlich zu nutzen. Entgegen der Feststellung in der Abwägungsdokumentation wurde den in der ersten Beteiligungsstufe seitens des Landkreises Nordwestmecklenburg vorgebrachten Einwänden hiermit keine Rechnung getragen. Da sich die Abwägungsdokumentation gleichwohl mit den seitens des Landkreises hierzu vorgetragenen Argumenten in keiner Weise auseinandersetzt, ist hier ein entsprechender Abwägungsausfall zu befürchten.

Bei einem textlich formulierten Ziel handelt es sich ebenso wie bei der Ausweisung eines Vorranggebietes um eine Festsetzung von Zielen der Raumordnung i.S.d. § 4 Abs. 8 LPIG M-V. Hiernach sind Ziele der Raumordnung in textlicher oder zeichnerischer Form dargestellte, verbindliche, räumlich und sachlich bestimmte oder bestimmbare Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamtraums und seiner Teilräume, die auf der Ebene der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogen worden sind. Die Ausweisung eines Vorranggebietes stellt lediglich eine besondere Art dieser Festlegung als Ziel dar, nach der gemäß § 4 Abs. 9 Ziff. 1 LPIG M-V Gebiete bezeichnet werden, die für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere nicht vereinbare raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen. Das im aktuellen Entwurf des LEP textlich formulierte Ziel verfolgt genau so einen Ansatz, allerdings ohne dass dabei die Bezeichnung „Vorranggebiet“ verwendet wird. Durch die textliche Formulierung des Ziels wird für bestimmte Flächen (derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Ackerzahl ab 50) eine bestimmte Nutzung (landwirtschaftliche Nutzung) vorgesehen und werden alle anderen Nutzungen ausgeschlossen. Diese textliche Formulierung wirkt allerdings noch viel weiter als die bisherige kartografische Abgrenzung, in dem – ohne, dass es auf eine Raumbedeutsamkeit ankäme – hiervon jegliche derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (auch Teile von ganzen Flurstücken) mit einer Ackerzahl ab 50 von diesem Verbot betroffen ist

Die Zielausweisung leidet an schwerwiegenden formellen und materiellen Fehlern. Formell ist zunächst zu beanstanden, dass eine abschließende Abwägung der Festlegung gar nicht stattgefunden hat (1); insofern wirkt sich dieser Abwägungsausfall auch materiell-rechtlich

aus. Darüber hinaus bestehen nach wie vor erhebliche Zweifel daran, ob mit diesem Ziel den wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, historischen, ökologischen und landschaftlichen Erfordernissen der nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes hinreichend Rechnung getragen (2) und die Erfordernisse einer geordneten räumlichen Entwicklung des Landes aufeinander abgestimmt (3) sowie die widerstreitenden öffentlichen und privaten Interessen zu einem Ausgleich gebracht wurden (4).

(1)

Entgegen der Vorgabe in § 7 Abs. 8 LPIG M-V hat keine – jedenfalls keine abschließende – Abwägung der Festlegungen durch das Ziel stattgefunden. Die Abwägungsdokumentation enthält keinerlei Hinweise zu einer Auseinandersetzung mit dieser Frage in Bezug auf dieses textlich formulierte Ziel. Der Begründungstext zum Entwurf des LEP enthält lediglich folgende abstrakte Aussagen:

„Das auch von der Ministerpräsidentenkonferenz bestätigte sogenannte 30-ha-Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie gilt insgesamt und insbesondere für die besten Böden. Qualitativ gute Böden sind eine endliche Ressource und nicht vermehrbar. Der Entzug von Flächen schadet unwiederbringlich den wirtschaftlichen Grundlagen der Landwirtschaftsbetriebe. Der Landesdurchschnitt der Bodenwertzahl (BWZ) liegt bei 40. Böden mit BWZ ab 50 sind nur selten vorhanden, allerdings gehäuft im Landkreis Nordwestmecklenburg.“

Die raumordnerische Sicherung von aus landwirtschaftlicher Sicht bedeutsamen Böden verfolgt das Ziel, langfristig die natürlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Landwirtschaft zu sichern sowie die Voraussetzung für eine verbrauchernahe und krisensichere Versorgung der Bevölkerung zu erhalten.“

Diese Begründung enthält weder Hinweise auf eine für eine Letztabwägung erforderliche Tatsachenermittlung noch eine Wertung konkurrierender Nutzungsansprüche.

So wurde offenbar keine fachlich unterlegte Untersuchung darüber angestellt, welche Böden zu schützen sind und ob das Kriterium der Bodenwertzahl für eine Auswahl überhaupt geeignet ist sowie die Eignungsgrenze tatsächlich bei einer Ackerzahl von 50 liegt. Es fehlen auch belastbare Untersuchungen über die vom Ziel betroffene Flächenkulisse. Hierfür sind jedenfalls die der Landesplanungsbehörde vorliegenden Daten über gebietsbezogene Bodenwertzahlen nicht verwertbar, da das textlich formulierte Ziel sich eben nicht auf diese gebietsbezogenen Flächen bezieht, sondern mindestens flurstücksscharf ein Umwandlungsverbot ausspricht. So ist es denkbar, dass in erheblicher Größenordnung hiervon Einzelflächen betroffen sind, die auch außerhalb dieser gebietsbezogenen Flächen liegen, weil ihre erhöhten Bodenwertzahlen nicht zu einer Prägung des umliegenden Gebiets geführt haben. Auf der anderen Seite können in den gebietsbezogenen Flächen mit höheren Bodenwertzahlen auch Einzelflächen liegen, die Bodenwertzahlen unterhalb des Schwellenwertes aufweisen. Eine landesweite Auswertung der betroffenen Flächenkulisse liegt nicht vor, die von der Landesplanungsbehörde berücksichtigten Durchschnittszahlen beziehen sich allenfalls auf die hier mit der textlichen Formulierung des Ziels nicht mehr zu berücksichtigenden gebietsbezogenen Flächenkulissen. Dies wird auch deutlich aus dem Bezug im Entwurf des LEP auf die „bei den zuständigen Katasterämtern gehaltenen Daten“. Hier werden solche Daten allerdings nur in sog. Bodenschätzungsdaten und auch nur nachrichtlich geführt. Die Zuständigkeit für die Bodenschätzung liegt bei den jeweiligen Finanzämtern. Eine konkrete Ermittlung der betroffenen Flächenkulisse würde eine Zusammenführung dieser Daten von den jeweiligen Finanzämtern erfordern, was allerdings offenbar nicht erfolgt ist. Die bloße Annahme einer Übertragbarkeit von Daten aus einer gebietsbezogenen Betrachtung und die allein hierauf fußende Einschätzung einer Häufung im Landkreis Nordwestmecklenburg genügt jedenfalls nicht einer für eine Letztabwägung erforderlichen möglichst genauen Ermittlung der Auswirkungen einer Zielfestlegung.

Gar keine Erwägungen enthält die Begründung zur Berücksichtigung konkurrierender Nutzungsansprüche auf den betroffenen Flächen.

(2)

Die Zielfestlegung trägt den wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, historischen, ökologischen und landschaftlichen Erfordernissen der nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes nicht hinreichend Rechnung (vgl. § 1 Abs. 1 Ziff. 1 LPIG MV).

Auch ohne zeichnerische Darstellung und detaillierte Bestimmung der betroffenen Flächen wird im Begründungstext festgestellt, dass diese Flächen sich überproportional im Landkreis Nordwestmecklenburg befinden würden. Für den Landesdurchschnitte wird im Begründungstext zum LEP eine Bodenwertzahl von 40 angenommen, woraus zu schließen wäre, dass – wie schon bei der Ausweisung von Vorranggebieten Landwirtschaft – bei einer deutlich überwiegenden Betroffenheit des Landkreises Nordwestmecklenburg andere Landesteile nur marginal von einer Wirkung des Ziels berührt sind. Erste Sichtungen der Bodenschätzungskarten bestätigen jedenfalls für den Landkreis Nordwestmecklenburg die Annahme der Betroffenheit großer Teile des Kreisgebiets. Eine hiernach wahrscheinliche nahezu ausschließliche Beschränkung der Zielerstreckung auf Flächen im Landkreis Nordwestmecklenburg kann nicht Gegenstand einer übergeordneten, überörtlichen und zusammenfassenden Planung sein (vgl. § 1 Abs. 1 Ziff. 1 LPIG MV), die dazu beiträgt, in allen Teilräumen des Landes gleichwertige Lebensbedingungen herzustellen (vgl. § 2 Ziff. 1 LPIG MV). Die Festlegung sollte vielmehr das Ziel verfolgen, die für eine landwirtschaftliche Nutzung erforderlichen und besonders wichtigen Böden des gesamten Landes und nicht nur in einem kleineren Landesteil zu schützen. Der Entwurf führt keine nachvollziehbaren Gründe auf, aus denen die landwirtschaftliche Bodennutzung in anderen Teilen des Landes weniger schützenswert wäre.

Das für die Zielerstreckung allein gewählte Kriterium der „Bodenwertzahl“ ist jedenfalls nicht dafür geeignet, eine solche unterschiedliche Unterschutzstellung zu begründen. Der für die Ausweisung gewählte Schwellenwert einer Bodenwertzahl von 50 erscheint als willkürlich gewählt und ebenfalls fachlich nicht begründet, denn auch Böden mit einer Bodengüte von 49 oder geringer haben einen zu schützenden landwirtschaftlichen Nutzungswert. Aus fachlicher Sicht ließe sich insofern allenfalls ein von der jeweiligen regionalen Gütekulisse abhängiger und daher in den einzelnen Landesteilen unterschiedlicher Schwellenwert begründen, mit dem die jeweils regional besten Böden geschützt würden. Könnte unter Anwendung solcher regionaler Schwellenwerte eine größere hiervon betroffene Flächenkulisse mit regional wertvollen Böden identifiziert werden, würde sich auch ein größerer Abwägungsspielraum bei der Koordination mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen eröffnen. In der Folge könnten auch Böden mit geringerer Bodengüte in nicht so wirtschaftlich und touristisch prädestinierten Lagen die landesplanerische Zielstellung des Bodenschutzes aufgrund der größeren Verfügbarkeit ebenso erfüllen und dabei Nutzungskonflikte vermeiden.

Die Festlegung des textlich formulierten Umwandlungsverbots ist zur Erreichung des hier beabsichtigten Bodenschutzes auch deshalb nicht geeignet, weil hierdurch ein Schutz des Bodens vor Versiegelungen durch die Landwirtschaft selbst nicht erfolgt. Die nach dem Entwurf mithilfe der Bodenwertzahlen identifizierten wertvollen Böden gehen jedoch unterschiedslos bei jeder Art von Versiegelung für eine Feldfruchtproduktion verloren. Während bspw. eine großflächige Versiegelung des Bodens durch den Bau eines Fahrsilos für landwirtschaftliche Zwecke dem textlich formulierten Ziel entspräche, stünde das Ziel dem Bau eines Radweges im Randbereich einer bisherigen Ackerfläche entgegen. Dagegen wären Biogasanlagen mit über 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr auf den betroffenen Flächen selbst für den Fall ausgeschlossen, dass sie einem Landwirtschaftsbetrieb dienen. Massentierhaltungsanlagen wären dagegen zulässig, wenn auf den zum Betrieb gehörenden Flächen zu über 50 % das Futter der Tiere erzeugt werden

könnte, ohne dass tatsächlich eine Futterproduktion auf diesen Flächen erfolgen muss (vgl. § 201 BauGB).

(3)

Die Auswirkungen einer Festlegung des textlich formulierten Ziels sowie die räumliche Konzentration ihrer Wirkungen auf den Landkreis Nordwestmecklenburg lassen Zweifel daran aufkommen, ob eine solche Planung dazu beiträgt, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen der Planungsträger entsprechend den Erfordernissen einer geordneten räumlichen Entwicklung des Landes aufeinander abzustimmen (vgl. § 1 Abs. 1 Ziff. 2 LPIG MV).

a)

Die Festlegung eines solchen Ziels verändert wesentlich die planungsrechtlichen Vorgaben im Landkreis Nordwestmecklenburg. Das Ziel wirkt für große Flächenanteile im Landkreis Nordwestmecklenburg und überdeckt ganze Teile des Kreisgebiets (nach ersten und nicht abschließenden Schätzungen sind mindestens 50 % der Kreisfläche hiervon betroffen). Bisherige Grundzentren und nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) ausgewiesene Siedlungsschwerpunkte werden – teilweise sogar über das gesamte Gemeindegebiet – mit einer landesplanerischen Zielfestlegung überplant. Dies betrifft nach wie vor den überwiegenden Teil der Ostseeküste des Landkreises bis hin zur Küstenlinie, darunter das Ostseebad Boltenhagen, die Wohlenberger Wiek und die Insel Poel.

b)

War bei der Ausweisung eines entsprechenden Vorranggebietes bislang eine Anpassungspflicht für bereits bestehende Bauleitplanungen nicht zwingend herzuleiten, haben die Gemeinden als Träger der örtlichen Planung unter Beachtung des nun textlich formulierten Ziels jetzt jedenfalls eine Anpassung bereits bestehender Bebauungspläne vorzunehmen und hierbei das Baurecht für die Flächen aufzuheben, welche derzeit in den Bebauungsplänen noch nicht bebaut sind sondern landwirtschaftlich genutzt werden, wie aus § 1 Abs. 4 BauGB folgt. Der hierdurch nach § 39 BauGB Vertrauensschaden den Eigentümern von den Gemeinden zu ersetzende Vertrauensschaden ist nach § 18 Abs. 1 LPIG M-V durch das Land auszugleichen.

Darüber hinaus wird durch die Festlegung des Ziels die zukünftige Ausübung der gemeindlichen Planungshoheit in den betroffenen Gemeinden erheblich eingeschränkt. Das LEP sieht mit der Zielfestlegung für die künftige Gemeindeentwicklung auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen ausschließlich die landwirtschaftliche Produktion als einzige mögliche Nutzung vor und schließt andere Nutzungen gänzlich aus, ohne dass es insofern auf die Raumbedeutsamkeit dieser alternativen Nutzungen ankäme oder zuvor eine Abwägung mit den widerstreitenden gemeindlichen Planungsinteressen erfolgt ist. Bereits im Landesraumentwicklungsprogramm 2005 (LEP 2005) waren im Klützer Winkel sowie auf der Insel Poel einander überlagernde Vorbehaltsgebiete für Tourismus und für Landwirtschaft ausgewiesen. Die Regional sowie die kommunale Bauleitplanung hatten es bislang als ihre Aufgabe verstanden, beide Raumsprüche so miteinander zu koordinieren, dass die regionale Wertschöpfung der Tourismuswirtschaft verbessert und wertvolle Ackerböden so weit wie möglich vor einer Versiegelung geschützt werden. Der vorgelegte Entwurf entzieht für die betroffenen Flächen den kommunalen Planungsebenen diese Aufgabe und die Möglichkeiten eines Ausgleichs zu Lasten einer Nutzungsart und unterstellt dabei, dass der bislang von Regionalplanung und Gemeindeplanung vorgenommene Interessensaustausch unzureichend gewesen wäre.

c)

Für einen ausreichenden Bestand an kommunaler Planungshoheit genügt es auch nicht, dass nach dem Entwurf „Ortslagen“ sowie die im LEP und die in den Regionalen

Raumentwicklungsprogrammen festgelegten Entwicklungsstandorte für Industrie und Gewerbe von diesem Verbot ausgenommen sein sollen.

Der Begriff der „Ortslage“ ist dem Planungsrecht fremd. Insofern bleibt ungeklärt, ob mit „Ortslage“ hier allein der Innenbereich nach § 34 BauGB gemeint oder von dieser Ausnahme auch (größere) Lückenflächen in der Bebauung innerhalb von Stadt- bzw. Gemeindegebieten erfasst sein sollen. Bei einer Beschränkung auf den Innenbereich nach § 34 BauGB dürften angesichts der einschlägigen restriktiven Anwendung dieses Gebietsbegriffs kaum noch Möglichkeiten für die betreffenden Gemeinden verbleiben, Maßnahmen der Bauleitplanung vorzunehmen. Satzungen nach § 34 BauGB und Außenbereichssatzungen nach § 35 BauGB wären bei einer tatbestandlichen Anwendbarkeit des Ziels (derzeitige landwirtschaftliche Nutzung von Böden mit Bodenwertzahlen ab 50) ebenfalls nicht mehr möglich, da hier keine „Ortslage“ betroffen ist – eine Ausnahme hierfür ist nach dem Entwurf des LEP gerade nicht vorgesehen. In zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten könnte aufgrund der Festlegung des textlich formulierten Ziels die hier nach der Landesplanung eigentlich vorgesehene konzentrierte Siedlungsentwicklung nicht mehr stattfinden. Sollte die hier gemeinte „Ortslage“ sich auf den äußeren Siedlungsrand beziehen, würde dies allerdings für Bauleitpläne mit einer diesen Siedlungsrand überschreitenden Wirkung eine Anpassungspflicht bedeuten.

Die für auf Ebene der Landes- oder Regionalplanung ausgewiesene Industrie- und Gewerbegebiete geltende Ausnahme führt ebenfalls nicht zu einer Wiederherstellung eines Mindestmaßes der durch das Ziel eingeschränkten kommunalen Planungshoheit. Insbesondere können andere Nutzungen – z.B. durch Wohnbauflächen oder für touristische Zwecke – bei einer tatbestandlichen Anwendbarkeit des Ziels durch die betroffenen Gemeinden nicht mehr planungsrechtlich umgesetzt werden. Aber auch für gewerbliche und industrielle Nutzungen bleiben solche Gemeinden auf den bloßen Vollzug durch die übergeordnete Ebene bereits erfolgter Planungen beschränkt und können keine eigenen darüber hinaus gehenden Gebietsentwicklungen mehr vornehmen. Es ist zu befürchten, dass es bei Festlegung dieses textlich formulierten Ziels Gemeinden geben wird, welche trotz vorhandener Flächenpotentiale und obwohl es die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB erfordert, keine Bauleitplanungen mehr vornehmen können – jedenfalls für eine solche Maßnahme dürfte es an einer verfassungsrechtlich gedeckten Ermächtigungsgrundlage fehlen.

(4)

Schließlich hat bei der Festlegung des Ziels ein Ausgleich der widerstreitenden öffentlichen und privaten Interessen nicht stattgefunden (vgl. § 1 Abs. 1 Ziff. 2 LPIG MV).

a)

Die im Entwurf vorgesehene Festlegung des Ziels schränkt die planungsrechtliche Weiterentwicklung des Gebietes des Landkreises Nordwestmecklenburg als einer der wirtschaftlich stärksten Regionen des Landes mit den besten Voraussetzungen für künftiges Wachstum erheblich ein. Den wirtschaftlichen und sozialen Erfordernissen einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes wird jedoch nicht entsprochen, wenn bedeutende Entwicklungsmöglichkeiten im gewerblichen und industriellen Bereich zugunsten einer nicht zwingend über die gesamte betroffene Gebietskulisse erforderlichen Reservierung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion aufgegeben werden.

Die flächenbezogene Wertschöpfung sowie die Arbeitsplatzdichte in der Landwirtschaft ist im Vergleich zur Gewerbe und Industrienutzung nur äußerst gering. So kann in Mecklenburg-Vorpommern aufgrund der hier vorwiegend anzutreffenden Großbetriebe sowie der im Vergleich mit anderen Bundesländern schwach ausgeprägten Veredelungswirtschaft in der Landwirtschaft von nur 1,3 Arbeitsplätzen pro 100 ha (Schleswig-Holstein 2,6; Niedersachsen 3,0) ausgegangen werden. Für das bereits vorhandene Gewerbegebiet Upahl ergibt sich bspw. ein Wert von ca. 1.000 Arbeitsplätzen auf einer Bruttofläche von ca.

90 ha. Eine Entwicklungsstrategie des künftigen LEP, welches auf eine „Zukunft aus eigener Kraft“ ausgerichtet ist, muss daher auf eine fortschreitende Industrialisierung des Landes im Blick haben. Auch und gerade bei Ansiedlungen von Industrie- und Gewerbevorhaben gilt das Gebot eines sparsamen Bodenverbrauchs, allerdings kann eine Erfüllung des wirtschaftlichen und sozialen Ziels des Landes einer wirtschaftlichen Stärkung durch die Ansiedlung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeunternehmen nur durch eine gleichzeitige aufholende Entwicklung des Anteils an der Siedlungs- und Verkehrsfläche erreicht werden.

Eine Abwägung hat augenscheinlich auch nicht mit den Nutzungsansprüchen der Tourismuswirtschaft stattgefunden, die ebenfalls eine weitaus größere Wertschöpfung und Arbeitsplatzdichte als die Landwirtschaft aufweist. Bislang betrachtete das LEP 2005 die Ostseeküste des Landkreises Nordwestmecklenburg als Touristisches Schwerpunktgebiet. Nach der Aufnahme des textlich formulierten Ziels in den Entwurf wird eine planungsrechtliche Darstellung von Touristischen Vorhaben gerade auf diesen Flächen ohne Zielabweichungsverfahren nicht mehr möglich. Hier wird davon ausgegangen, dass eine diese Auswirkungen berücksichtigende Abwägung zwingend nachgeholt werden muss.

b)

Bei einem Ausgleich der widerstreitenden Interessen ist auch zu berücksichtigen, dass die im Begründungstext zum Entwurf anklingende Notwendigkeit, den Flächenverbrauch durch die Festlegung eines entsprechenden textlich formulierten Ziels zu mindern, in Mecklenburg-Vorpommern als vergleichsweise gering anzusehen sein wird und aus einem für das Bundesgebiet festgestellten Bedürfnis nicht zwingend auf eine gleich hohe Wertigkeit im Land Mecklenburg-Vorpommern geschlossen werden darf, welches in dieser Entwicklungsrichtung noch einen erhöhten Nachholbedarf aufweist. Ein Eingriff in die kommunale Planungshoheit bedarf einer besonderen Rechtfertigung durch ein vom Gesetzgeber als übergeordnet definiertes Ziel – auch insofern ist der Gesetzesvorbehalt zu berücksichtigen. Das gilt auch für das hier verfolgte Ziel der Beschränkung des Flächenverbrauchs. Dabei ist auch zu beachten, dass Mecklenburg-Vorpommern bisher über einen im Bundesdurchschnitt vergleichsweise geringen Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche von nur ca. 8% verfügt. Bereits 2012 betrug der Bundesdurchschnitt ca. 13,5%. Der Anteil landwirtschaftlicher Nutzflächen liegt in Mecklenburg-Vorpommern mit 62,3% hingegen erheblich über dem Bundesdurchschnitt von 52,5%. Zu beachten ist auch, dass der Verbrauch bzw. die Inanspruchnahme weiterer Flächen eine rückläufige Tendenz zeigt und sich 2013 auf dem tiefsten Stand seit der deutschen Wiedervereinigung befand.

c)

Im Rahmen eines Ausgleichs widerstreitender Ansprüche wären auch die nachteiligen Einflüsse landwirtschaftlicher Nutzungen auf das Ziel eines Erhalts wertvoller Böden (Schadverdichtung, Bodenerosion, Schadstoffeinträge) zu berücksichtigen. Auch hierauf ist im vorliegenden Entwurf nicht eingegangen.

d)

Die gesetzgeberischen Zielformulierungen sehen in einem strikten Umwandlungsverbot keine nachhaltige Lösung für einen effektiven Bodenschutz. So erlaubt § 1a BauGB ausdrücklich eine solche Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen und stellt hierfür nur zu beachtende Regeln auf.

Die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung „Perspektiven für Deutschland“ formuliert dazu: „Es gibt kaum ein Handlungsfeld, bei dem das komplexe Gefüge von ökologischen, ökonomischen und sozialen Anforderungen so sichtbar wird wie im Bereich des Umgangs mit der begrenzten Ressource Boden und der Siedlungsentwicklung. ... Gleichzeitig gilt es, den Boden in seinen vielfältigen Nutzungsfunktionen, z.B. für Siedlung und Erholung, land- und forstwirtschaftliche, sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen sowie Verkehr zu erhalten. So ist die Versorgung der Bevölkerung mit

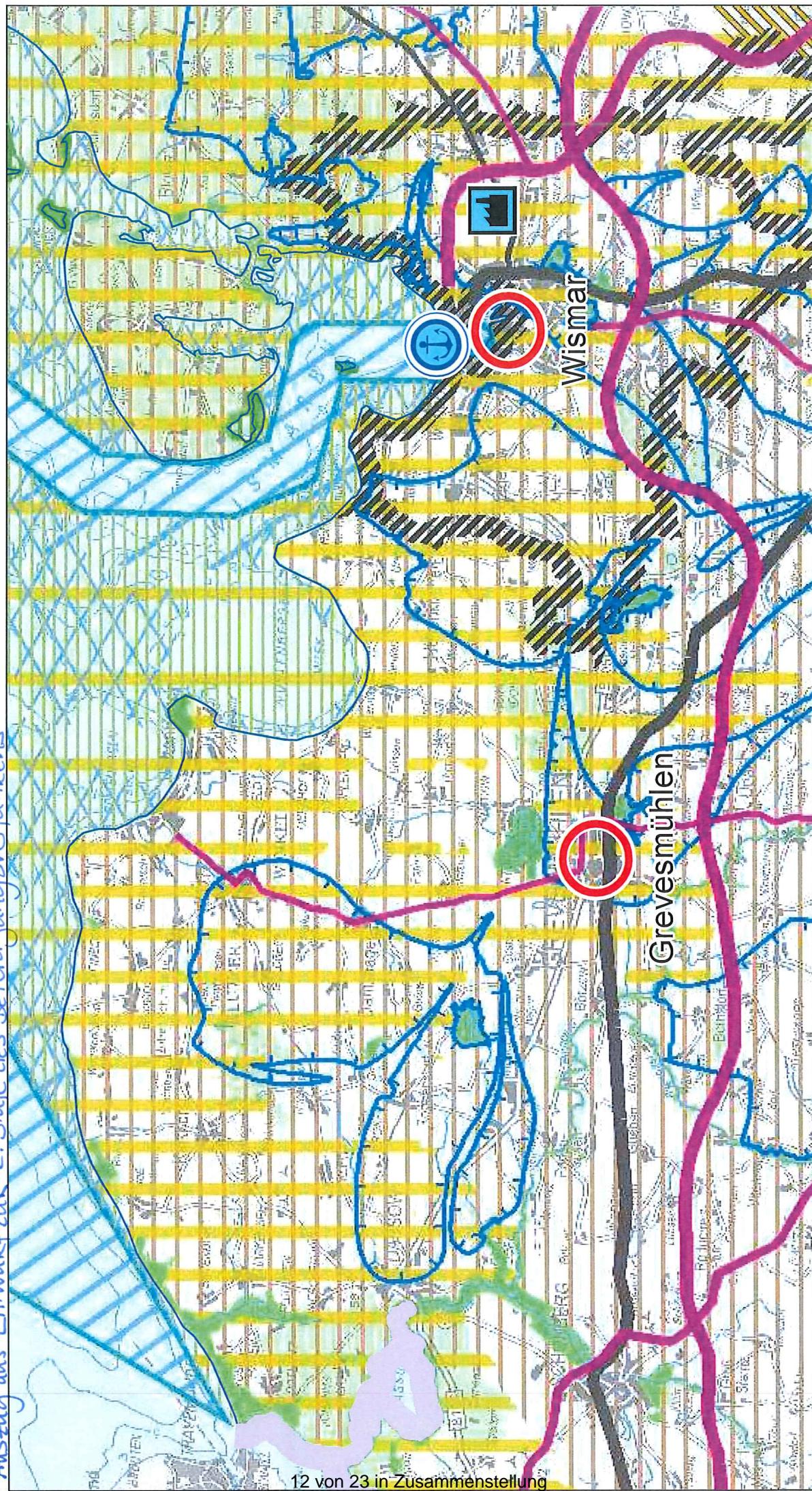
ausreichendem, angemessenem und bezahlbaren Wohnraum ein wichtiges Ziel. Auch für die gewerbliche und infrastrukturelle Nutzung müssen ausreichende Flächen zu volkswirtschaftlich vertretbaren Preisen zur Verfügung stehen. ...

Nachhaltige Siedlungsentwicklung erfordert daher, die ökologische Komponente der Nachhaltigkeit mit der ökonomischen und sozialen Dimension in Einklang bringen. ...

Bei aller Notwendigkeit, die zukünftige Flächeninanspruchnahme zu verringern, hätte eine ausschließlich restriktive Flächenpolitik doch erheblich unerwünschte wirtschaftliche und soziale Folgen. Sie würde nicht nur das wirtschaftliche Wachstum hemmen. Insgesamt zeigt sich, dass zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung auch die Vorsorge für ausreichenden Wohnraum gehören muss. Gleches gilt für eine Flächenvorratspolitik, die auch künftigen Generationen eine positive industrielle und gewerbliche Entwicklung ermöglicht.“



• Auszug aus Entwurf zur 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens



# Raumordnerische Festlegungen

## Raumstruktur



Oberzentrum  
(Greifswald und Stralsund bilden ein Oberzentrum)



Mittelzentrum



Stadt Umland Raum



Ländlicher GestaltungsRaum

## Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung



Vorrangstandort klassische Industrie- und Gewerbeansiedlung



Vorrangstandort hafenaffine Industrie- und Gewerbeansiedlung



Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft



Vorbehaltsgebiet Tourismus

## Infrastruktorentwicklung



Landesweit bedeutsamer Seehafen



Bedeutsamer Seehafen



Bedeutsamer Binnenhafen



Landesweit bedeutsamer Verkehrsflughafen



Bedeutsamer Verkehrsflughafen



Bedeutsamer Flughafen



Internationales Straßennetz



Internationales Straßennetz in Bau



Großräumiges Straßennetz



Großräumiges Straßennetz geplant oder in Bau



Überregionales Straßennetz



Entwicklungskorridor - Straße



Internationales Eisenbahnnetz



Internationales Eisenbahnnetz geplant



Großräumiges Eisenbahnnetz



Überregionales Eisenbahnnetz



Überregionales Eisenbahnnetz geplant



Vorbehaltsgebiet Leitungen (ober-, unterirdisch, marin)

## Naturraumentwicklung



Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege



Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern



Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege



Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern



Vorranggebiet Hochwasserschutz



Vorbehaltsgebiet Hochwasserrisiko

## Unterirdische Raumordnung



Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung

## Entwicklung im Küstenmeer



Marines Vorranggebiet für Windenergieanlagen \*



Marines Vorbehaltsgebiet für Windenergieanlagen



Vorranggebiet Schifffahrt \*



Vorbehaltsgebiet Schifffahrt \*



Marines Vorranggebiet Küstenschutz



Marines Vorbehaltsgebiet Küstenschutz



Marines Vorbehaltsgebiet Rohstoff



Marines Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege



Marine Leitungstrasse



Weiterführung Leitungskorridor in der AWZ



Marines Vorbehaltsgebiet Tourismus



Marines Vorbehaltsgebiet Fischerei

## Nachrichtliche Übernahme



Wichtige Binnenwasserstraße



Große militärische Anlage (landseitig)



Große militärische Anlage (seeseitig) \*



Begrenzung des Küstenmeeres



Grenze der deutschen Ausschließlichen Wirtschaftszone (AWZ)



Landesgrenze

\* entsprechendes Planzeichen in grau dargestellt gibt Festlegungen des "Raumordnungsplans für die deutsche ausschließliche Wirtschaftszone in der Ostsee" wieder

Stand: Mai 2015

Rasterdaten der ÜK 1:250 000 Mecklenburg-Vorpommern, LVermA M-V und eigene Erweiterungen

© LVermA M-V  
N.V.3/2000

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herstellers. Als Vervielfältigung, auch in Teilen, gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern.

Mecklenburg-Vorpommern  
Ministerium für Europa, Infrastruktur und Land

## Beteiligungsverfahren zum Zweiten Entwurf zur Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern 2016

### **Vom 29. Juni bis zum 30. September 2015**

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. Über 2000 Stellungnahmen sind eingegangen. Die darin enthaltenen Hinweise und Anregungen wurden von der obersten Landesplanungsbehörde ausgewertet und in die Überarbeitung des Entwurfs einbezogen.

Der überarbeitete, zweite Entwurf enthält u.a. folgende wesentliche Änderungen gegenüber dem ersten Entwurf vom April 2014:

- Die marinens Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Windenergieanlagen wurden auf vier Flächen mit ca. 200 km<sup>2</sup> reduziert. Ergänzt werden sie durch Leitungstrassen, gepuffert durch Vorbehaltsgebiete Leitungen. Die Vorbehaltsgebiete für maritimen Tourismus wurden aufgrund der realen Sichtbarkeit des Seegebiets von der Küste aus abgegrenzt.
- Die Kriterien zur Festlegung der Vorbehaltsgebiete Fischerei wurden um weitere fischereiwirtschaftliche Aspekte ergänzt.
- Mit der Festlegung der Raumkategorie „Ländliche GestaltungsRäume“ im LEP-Entwurf sollen die Chancen der Ländlichen Räume verbessert werden. Ziel dieser Festlegung ist eine auf Landesebene einheitliche Definition und Darstellung der Teile der Ländlichen Räume mit besonderen Entwicklungsproblemen, die Erarbeitung von fachübergreifenden Strategien zur Überwindung der Strukturschwächen und die Entwicklung von Maßnahmen, mit denen diesen Räumen in ihrer Entwicklung geholfen werden kann.
- Die Sicherung von Flächen für erneuerbare Energieträger und Leitungen erfordert die Schaffung des Verständnisses der davon betroffenen Bevölkerung. Um die Akzeptanz der bei betroffenen Bürgern sowie Gemeinden zu vergrößern, wird diesen die Möglichkeit gegeben, sich wirtschaftlich an den neu zu errichtenden Windenergieanlagen zu beteiligen.
- Die Kommunikationsinfrastruktur als Entwicklungsfaktor rückt stärker in den Fokus der Raumentwicklung. Der Thematik wurde ein eigenes Kapitel im überarbeiteten LEP-Entwurf gewidmet.
- Die Vorranggebiete Landwirtschaft entfallen und werden durch ein textliches Ziel zum Schutz von Böden mit einer Bodenwertzahl ab 50 und mehr ersetzt.
- Die Vorranggebiete Trinkwasser entfallen auf der Landesebene. Als Aufgabe der Regionalplanung werden in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen Vorranggebiete Trinkwasser zur Sicherung wichtiger Grundwasserressourcen zu entwickeln sein.

- Mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten Tourismus wird die weitere Entwicklung des für Mecklenburg-Vorpommern bedeutenden Wirtschaftszweigs Tourismus unterstützt. In den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen wird diese Gebietskulisse in Tourismusschwerpunkträume und Tourismusentwicklungsräume differenziert.
- Der Schadensvermeidung und -minimierung und dem Schutz von Leben, Gesundheit und Eigentum durch den Küsten- und Hochwasserschutz wird nach wie vor eine große Bedeutung beigemessen. Mit einer frühen Einflussnahme soll eine schadensminimierende Planung und Gestaltung bestehender und künftiger Siedlungsnutzungen und Infrastrukturen erreicht werden. Hierzu werden im Landesraumentwicklungsprogramm an den Flüssen Vorranggebiete Hochwasserschutz und Vorbehaltsgebiete Hochwasserrisiko festgelegt.
- Im Küstenmeer werden die für den Küstenschutz benötigten Sandlagerstätten als marine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Küstenschutz und für den gewerblichen Rohstoffabbau marine Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung festgelegt.

#### **PDF-Dateien zum Herunterladen:**

- Die [Bekanntmachung](#) (PDF-Datei 68 kB) der öffentlichen Auslegung wurde mit Amtsblatt für Mecklenburg-Vorpommern 2015 Nr. 23 S. 297 am 15. Juni 2015 herausgegeben.
- Der [Entwurf des Landesraumentwicklungsprogramms 2016 zur 2. Stufe der Beteiligung](#) (PDF-Datei 2,51 MB) enthält die textlichen Festlegungen und die dazugehörigen Begründungen.
- Die [Karte](#) (PDF-Datei 7,38 MB) gibt einen Überblick über die Festlegungen des Programms für das Land und das Küstenmeer.
- Der [Umweltbericht](#) (PDF-Datei 3,46 MB) beschreibt, welche Auswirkungen die Festlegungen des Programms auf die Umwelt haben. Auch die Kriterien der einzelnen Festlegungen, die sich überwiegend auf Umweltschutzbefürchtungen beziehen, sind hier erläutert.

#### **Zugang zur Abwägungsdokumentation:**

Die [Abwägungsdokumentation](#) gibt die Inhalte der im letzten Jahr eingegangenen Stellungnahmen zum ersten Entwurf wieder. Dazu wird erklärt, welche Einwände, Hinweise und Anregungen bei der Überarbeitung des Entwurfes berücksichtigt wurden und welche nicht berücksichtigt werden konnten.

#### **Hinweis:**

Gedruckte Exemplare des Entwurfes liegen in der Zeit vom 29. Juni bis zum 30. September 2015 im Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung, in den vier Ämtern für Raumordnung und Landesplanung sowie in den Behörden der Landkreise und kreisfreien Städte öffentlich aus (vgl. Bekanntmachung vom 15.06.2015).

Stellungnahmen zum Entwurf können bis zum 30. September 2015 abgegeben werden:

- per [Online-Formular](#) direkt auf dieser Webseite ([Registrierung](#) erforderlich).
- per Brief an das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern (Anschrift siehe unten),
- per E-Mail an [beteiligung2.lep@em.mv-regierung.de](mailto:beteiligung2.lep@em.mv-regierung.de), oder
- schriftlich oder zur Niederschrift überall dort, wo der Entwurf öffentlich ausliegt,

**Kontakt:**

Ministerium für Energie, Infrastruktur und  
Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung Raumordnung und Landesplanung  
Schlossstraße 6-8  
19053 Schwerin.

[beteiligung2.lep@em.mv-regierung.de](mailto:beteiligung2.lep@em.mv-regierung.de)

## Regierungsportal

**Entwurf des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern**  
**Abwägungsdokumentation zur ersten Stufe der Beteiligung**  
**- nach Stellungsnehmer -**

[\[neue Suche\]](#)

[\[andere Anzeigeart\]](#)

[\[Onlinebeteiligung\]](#)

### Einlassungen von Stellungsnehmern: Gemeinde Zierow

Stellungsnehmer	Kapitel	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Ifd.-Nr.: 1617 Gemeinde Zierow	Gesamtdokument Gesamtdokument	Die Gemeindevertreter kritisieren in der Diskussion insbesondere die mangelhafte Information zum Sachverhalt. Sie fühlen sich zu wenig aufgeklärt über die Gründe, welche zu Änderungen führen sollen und zu den konkreten Auswirkungen und Zusammenhängen. Sie fordern die Vorlage einer zusammengefassten Erläuterung (was soll geändert werden: welche Auswirkungen ergeben sich daraus konkret für das Territorium von Zierow) sowie eine gesonderte Informationsveranstaltung zu diesem Thema unter Hinzuziehung auskunftsreicher Personen (ggf. noch vor dem 04.07.2014, wenn absehbar sein sollte, dass keine Fristverlängerung zusteht).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das LEP wird entsprechend den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben. Die Gründe für der Fortschreibung sind Kapitel 1 dargelegt.
Ifd.-Nr.: 1618 Gemeinde Zierow	4.5.1 Landwirtschaftsräume 4.5.1 Landwirtschaftsräume	1. Die Gemeinde widerspricht der Festsetzung des Gemeindegebiets als Vorrangfläche ausschließlich für die Landwirtschaft, da dies nachhaltig die touristische Entwicklung der Gemeinde einschränken würde.	Die Festlegung von Vorranggebieten Landwirtschaft entfällt im LEP und wird durch ein textlich formuliertes Ziel zum Schutz ertragreicher Böden ersetzt.
Ifd.-Nr.: 1619 Gemeinde Zierow	Gesamtdokument Gesamtdokument	2. Die Gemeinde fordert das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung MV auf, den Beteiligungszeitraum aufgrund der anstehenden Kommunalwahlen am 25.5.2014 bis zum 30.9.2014 zu verlängern.	Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wurde mit Rücksicht auf die neu konstituierten Kommunalvertretungen verlängert.
Ifd.-Nr.: 3946 Gemeinde Zierow	4.5.1 Landwirtschaftsräume 4.5.1 Landwirtschaftsräume	1. Die Gemeinde widerspricht der Festsetzung des Gemeindegebiets als Vorrangfläche für die Landwirtschaft, da dies nachhaltig die touristische Entwicklung und Infrastruktur der Gemeinde einschränken würde. Geplante, begonnene und zukünftig mögliche investive Maßnahmen zur Entwicklung und Verbesserung der touristischen Infrastruktur (Ausbau bzw.-Lückenschluss von Radwegenetzen, kulturelle Angebote) dürfen insbesondere unter dem Gesichtspunkt der bevorstehenden Zertifizierung Zierows als staatlich anerkannter Erholungsort nicht verhindert werden. 2. Die Gemeinde widerspricht der Festsetzung des Gemeindegebiets als Vorrangfläche für die Landwirtschaft, da das Landesraumentwicklungsprogramm als Basis dienen soll, auf der die unterschiedlichen Förderstrategien und -programme ansetzen können. Förderstrategien, Zuweisungen, Fördertatbestände oder Fördermittelvergaben sind abhängig von den Ausweisungen des Landesraumentwicklungsprogramms und bei der Ausweisung Vorrangfläche für die Landwirtschaft wird die touristische Entwicklung nachhaltig gehemmt. Der Gleichbehandlungsgrundsatz gegenüber	Die Festlegung von Vorranggebieten Landwirtschaft entfällt im LEP und wird durch ein textlich formuliertes Ziel zum Schutz ertragreicher Böden ersetzt.

		anderen Küstengemeinden ist nicht gewahrt. 3. - vollständig gestrichen -	
Ifd.-Nr.: 3947 Gemeinde Zierow	6.2 Küsten- und Hochwasserschutz 6.2 Küsten- und Hochwasserschutz	Der Hochwasserschutz für Zierow muss zwingend im LEP verankert werden und insbesondere der Schutz des gemeindlichen Infrastrukturvermögens ist einzubeziehen.	Die Festlegungen zum Küstenschutz werden in Kapitel 8.6 zusammengefasst. Die Festlegung von landseitigen Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten Küstenschutz ist gemäß 6.2 (3) Aufgabe der Regionalplanung. Der Programmsatz wird als 8.6 (6) neu zugeordnet.
Ifd.-Nr.: 3948 Gemeinde Zierow	3.3.2 Stadt-Umland-Räume 3.3.2 Stadt-Umland-Räume	Die Ausweisung eines SUR Wismar in einem Vorranggebiet Landwirtschaft ist wettbewerbsverzerrend. Der Gleichbehandlungsgrundsatz gegenüber anderen SUR-Bereichen ist nicht gewahrt.	Die Festlegung von Vorranggebieten Landwirtschaft entfällt im LEP und wird durch ein textlich formuliertes Ziel zum Schutz ertragreicher Böden ersetzt.
Ifd.-Nr.: 3949 Gemeinde Zierow	4.1 Siedlungsentwicklung 4.1 Siedlungsentwicklung	Die Ausweisung des Flächennutzungsplanes und der rechtskräftigen Bebauungspläne und begonnene Bauleitplanungen der Gemeinde Zierow sind bei den Ausweisungen des LEP zu berücksichtigen bzw. dürfen nicht den bisherigen Planungen zuwiderlaufen. Hier entsteht ein Vertrauensschaden gegenüber den bisherigen Ausweisungen im LEP 2005 und im RREP WM 2011.	Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Eine erneute Anpassung vorhandener Bauleitpläne erfolgt nur in Ausnahmefällen.
Ifd.-Nr.: 3950 Gemeinde Zierow	7.2 Ressourcenschutz Trinkwasser 7.2 Ressourcenschutz Trinkwasser	Der Ausweisung eines Vorranggebietes Trinkwassersicherung wird ausdrücklich widersprochen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Festlegung von Vorranggebieten Trinkwassersicherung entfällt im LEP.

[|neue Suche|](#)[|andere Anzeigeart|](#)

Auch der Bäderverkehr, der in Mecklenburg-Vorpommern eine lange Tradition hat, bietet noch große Entwicklungspotenziale. Dazu muss die entsprechende Infrastruktur an Land geschaffen und auf See die Befahrbarkeit und Benutzbarkeit ausreichend großer Gebiete gewährleistet sein.

## 8.6 Küstenschutz

- |  |  |
|--|--|
| (1) Mit einem land- wie wasserseitigen Küstenschutzmanagement sollen die Bevölkerung und wichtige Wirtschaftsgüter vor Sturmfluten geschützt werden.   | <i>Integriertes Küstenschutzmanagement</i>       |
| (2) Wegen der überragenden Bedeutung für das Gemeinwohl ist in marinen Vorranggebieten Küstenschutz <sup>151</sup> den abbauwürdigen marinen Lagerstätten von für den Küstenschutz und dem Schutz vor Sturmfluten mittelfristig notwendigen Rohstoffen, Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen in diesen Gebieten mit der Funktion des Vorranggebietes Küstenschutz nicht vereinbar sind, sind diese auszuschließen. (Z) | <i>marine Vorranggebiete Küstenschutz</i>        |
| (3) In den marinen Vorbehaltsgebieten Küstenschutz soll dem Erfordernis mariner Lagerstätten von für den Küstenschutz und dem Schutz vor Sturmfluten langfristig notwendigen Rohstoffen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.  | <i>marine Vorbehaltsgebiete Küstenschutz</i>     |
| (4) An der Küste sollen durch Maßnahmen und Bauwerke des Küstenschutzes insbesondere die im Zusammenhang bebauten Gebiete vor Sturmfluten gesichert werden.  | <i>Maßnahmen und Bauwerke des Küstenschutzes</i> |
| (5) Wo Küstenschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind, sollte die natürliche Küstendynamik zugelassen werden. Flächen mit ökologischem Potenzial zur Salzgraslandentwicklung sollen dem natürlichen Überflutungsregime ausgesetzt werden.   | <i>natürliche Küstendynamik</i>                  |
| (6) In den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen sind landseitig Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete zum Küstenschutz festzulegen.  | <i>Aufgabe der Regionalplanung</i>               |

### Begründung:

Für die Flächen an der Küste, die bei einem extremen Sturmflutereignis überschwemmt werden können und für die somit eine potenzielle Hochwassergefahr besteht, ist das Gefahren- und Schadenspotenzial durch Vorsorgemaßnahmen wie frühzeitige planerische Einflussnahme, hochwasserangepasste und schadensminimierende Bauweisen sowie Küstenschutzmaßnahmen zu begrenzen.

Im Küstenmeer befinden sich hochwertige Kies- und Sandlagerstätten, die in zunehmendem Maße für den Küstenschutz an der dünengeschützten Außenküste erforderlich sind. Zur Vermeidung langer Transportwege und für ggf. kurze Reaktionszeiten bei Gefahr im Verzug ist eine relative Küstennähe geboten. Diese Lagerstätten sollen dabei aber so weit vor der Küste und in solchen Wassertiefen liegen, dass die Gewinnungsarbeiten zu keiner Veränderung der hydrodynamischen und sedimentologischen Bedingungen im Küstennahbereich führen.

Abbildung 44 – Kriterien zur Festlegung von marinen Vorranggebieten Küstenschutz

- |  |
|--|
| - Gebiete mit für den Küstenschutz geeigneten Vorkommen von Sanden, bei denen die Abbauwürdigkeit (Bewilligung nach Bergrecht) vorliegt. |
|--|

<sup>151</sup> Festgelegt anhand der Kriterien nach Abbildung 44.

Mit den marinen Vorranggebieten Küstenschutz soll gesichert werden, dass der mittelfristige Bedarf des fortlaufenden Küstenschutzes sowie bei Gefahr im Verzug gedeckt werden kann.

Abbildung 45 – Kriterien zur Festlegung von marinen Vorbehaltsgebieten Küstenschutz

- Gebiete mit für den Küstenschutz geeigneten Vorkommen von Sanden, bei denen die Aufsuchung für den Küstenschutz (Aufsuchungserlaubnis nach Bergrecht) gesichert ist.

Mit den marinen Vorbehaltsgebieten Küstenschutz soll die langfristige Verfügbarkeit der insgesamt endlichen Sandvorkommen gesichert werden.

Der natürliche geologische Prozess der Küstendynamik ist zu akzeptieren. Die aufwendigen Küstenschutzmaßnahmen und -bauwerke sind auf die Sicherung geschlossener Ortslagen, wichtiger Wirtschaftsgüter und Infrastrukturen zu beschränken.

In den Regionalen Raumwicklungsprogrammen werden die fachlichen Erkenntnisse des Küstenschutzes zum Gefahrenpotential berücksichtigt und mit Festlegungen zum Küstenschutz sowie zu Gebieten mit erhöhtem Schadenspotenzial durch Sturmfluten oder Küstenrückgang unterstellt.

## 8. 7 Rohstoffsicherung

- (1) Zur Sicherung von Rohstoffen im Küstenmeer werden marine Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung<sup>152</sup> festgelegt, in denen der Möglichkeit des Rohstoffabbaus ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.
- marine Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung*

### Begründung:

Die Ostsee weist hochwertige Kies- und Sandvorkommen auf, die zum Teil Bedeutung für die Versorgung der Bauwirtschaft einiger küstennaher Landstriche besitzen.

Abbildung 46 – Kriterien zur Festlegung von marinen Vorbehaltsgebieten Rohstoffsicherung

- Gebiete mit dem Nachweis der Abbauwürdigkeit (Bewilligung nach Bergrecht)

## 8.8 Naturschutz

- (1) In den marinen Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege<sup>153</sup> ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen in diesen Gebieten mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege nicht vereinbar sind, sind diese auszuschließen. (Z)
- marine Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege*
- (2) In den marinen Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege<sup>154</sup> soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.
- marine Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege*

<sup>152</sup> Festgelegt anhand der Kriterien nach Abbildung 46.

<sup>153</sup> Festgelegt anhand der Kriterien nach Abbildung 47.

<sup>154</sup> Festgelegt anhand der Kriterien nach Abbildung 48.

Vorrangräume Speicherung Wärmeenergie sind Räume, in denen die Speichermöglichkeiten für (regenerative) Energien im Rhät / Lias-Komplex genutzt werden. Sie sind erforderlich, um die Schwankungen und Unterschiede bei der Erzeugung und dem Verbrauch an Wärmeenergie zu kompensieren.

Die geologische Deponierung von Stoffen ist von der geothermischen Nutzung und auch von Speicherung zu unterscheiden. Die geologische Deponierung von Stoffen ist mit den vorgenannten Nutzungen der Vorrangräume unvereinbar.

Die Nutzung des geologischen Untergrundes soll über- und untertage umweltschonend erfolgen.

Um insbesondere dem Ziel des Ausschlusses einer Beeinträchtigung von Wassermengen und -qualität in den Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung (siehe Kapitel 7.2 Ressourcenschutz Trinkwasser) gerecht werden zu können, darf bei vorgesehenen Erschließungen von Ressourcen des tiefen Untergrundes kein Zusammenhang mit den Trinkwasser führenden Schichten bestehen. Der Rhät / Lias-Komplex ist durch mehrere, teilweise sehr mächtige geologische Barrieren nach oben abgedichtet, die einen (diffusen) Aufstieg von Porenwässern aus dem Rhät / Lias-Komplex verhindern. Ferner besteht mit dieser Festlegung im LEP die Anforderung, dass raumbedeutsame Maßnahmen im Zusammenhang mit der Nutzung des tieferen Untergrundes diese Wasserdargebote nicht beeinträchtigen. Alle ordnungsgemäß durchgeführten Maßnahmen haben dieser Anforderung zu genügen. Die Förderung und Nutzung untertägiger Rohstoffe und Energie nimmt in der Regel nur wenig Areal auf der Erdoberfläche in Anspruch. Raumbedeutsame Auswirkungen an der Erdoberfläche können durch die eventuell notwendige Einbindung der Förderstellen in die Infrastruktur und durch Transportbeziehungen entstehen.

Salz ist ein Rohstoff, der nach Möglichkeit einer Nutzung zugeführt werden soll. Nur wenn dies unmöglich ist, muss es einer umweltschonenden Entsorgung zugeführt werden.

## 7.2 Ressourcenschutz Trinkwasser

- |   |  |
|---|--|
| <p>(1) In Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung<sup>129</sup> soll dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben, Maßnahmen, Funktionen und Nutzungen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>(2) Zum Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer sollen Verunreinigungen durch Abwasser und diffuse Quellen vermieden werden.</p> <p>(3) In den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen sind Vorranggebiete Trinkwassersicherung festzulegen.</p> | <p><i>Vorbehaltsgebiete<br/>Trinkwassersicherung</i></p> <p><i>Vermeidung von Verunreinigung</i></p> <p><i>Aufgabe der Regionalplanung</i></p> |
|---|--|
- Die Vorranggebiete Trinkwassersicherung sind aus den festgelegten Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung zu entwickeln, die künftig und langfristig als Einzugsgebiete der Wasserfassungen der Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser dienen<sup>130</sup>. (Z)

### Begründung:

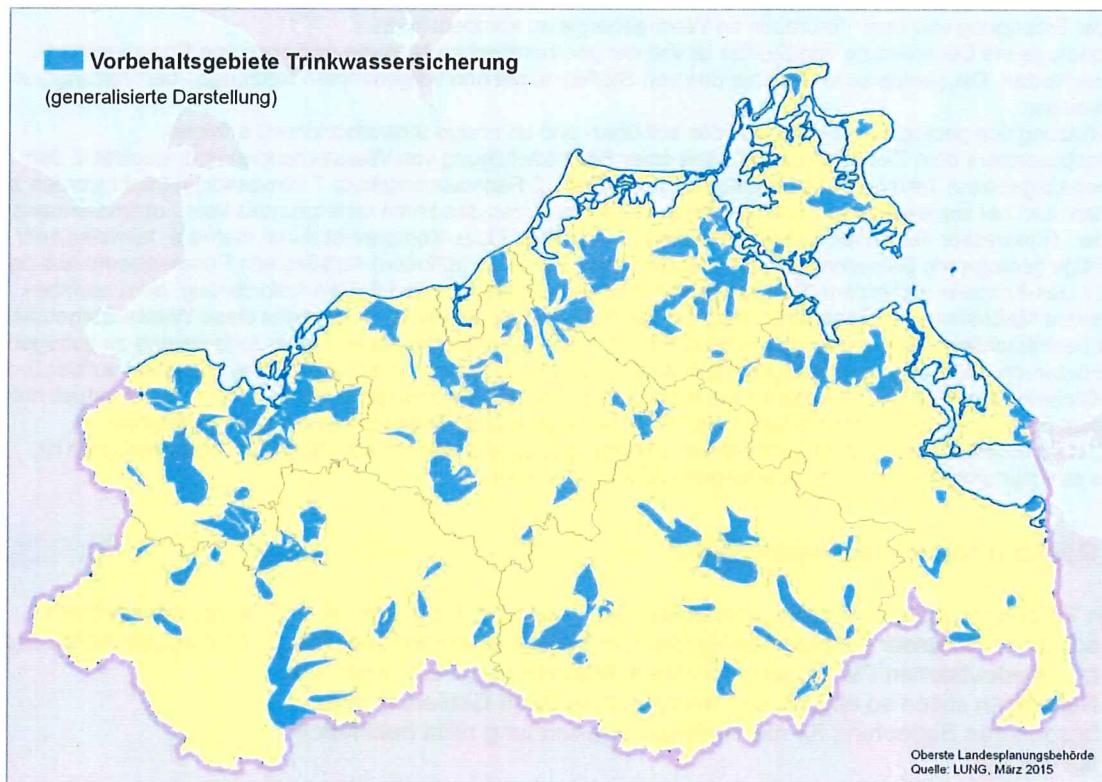
Die Sicherung aller erkundeten und für die Versorgung notwendigen Trinkwasservorkommen ist erforderlich, um die knappe Ressource Trinkwasser hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit und ihrer Qualität zu schützen.

Die Vorbehaltsgebiete Trinkwassersicherung nach den Kriterien gemäß Abbildung 36 dienen sowohl der aktuellen Versorgung als auch der dauerhaften Sicherung des künftigen Bedarfs der Bevölkerung an reinem Grundwasser. Ein Großteil der bestehenden Wasserschutzgebietsverordnungen muss auf der Grundlage der Grundwasserressourcenkarte des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie überarbeitet und den tatsächlichen Einzugsgebieten der Wasserfassungen angepasst werden. Durch die Vorbehaltsgebiete werden jene Teilbereiche der Einzugsgebiete der Wasserfassungen, die bisher keinen Schutz haben, raumordnerisch geschützt. Das heißt, für jene Teilbereiche sind alle Abwägungs- und Ermessensentscheidungen an der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung zu orientieren. Dabei ist dem Trinkwasserschutz bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

<sup>129</sup> Festgelegt anhand der Kriterien nach Abbildung 36.

<sup>130</sup> Auf der Grundlage der Trinkwasserversorgungskonzeption des Landes.

Abbildung 35 – Vorbehaltsgebiete Trinkwassersicherung



Mit der Sicherung von Grundwasserdargeboten, die bisher nicht öffentlich genutzt werden, aber nachgewiesen langfristig der Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser dienen, soll eine zukünftige langfristige Versorgung der Bevölkerung einschließlich des touristischen Bedarfs mit Trinkwasser erreicht werden.

Abbildung 36 – Kriterien zur Abgrenzung der Vorbehaltsgebiete Trinkwassersicherung

- bestehende Wasserfassungen einschließlich ihrer Einzugsgebiete gemäß Grundwasserressourcenkarte des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie.
- Räume mit fachlich nachgewiesenen zukünftigen Bedarf und potenziell nutzbarem Dargebot an Trinkwasser auf der Basis der Grundwasserressourcenkarte des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie.

Zum Schutz vor Beeinträchtigungen der Wasserdargebote hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit und ihrer Qualität ist in den Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung bei allen Abwägungs- und Ermessensentscheidungen an der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (MusterVO) zu orientieren.

Von den Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung ausgenommen sind die in den Regionalen Raumplanungsprogrammen festgelegten „Eignungsgebiete für Windenergianlagen“ und Vorranggebiete „Rohstoffsicherung“. Diese formale raumordnerische Nachrangigkeit wirkt sich bei Erfüllung eines der oben genannten Kriterien für den Vorbehalt Trinkwassersicherung nicht auf die fachlichen Vorgaben zum Schutz vor Beeinträchtigungen der Wasserdargebote hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit und ihrer Qualität aus.

In der Gesamtkarte dargestellt sind die Vorbehaltsgebiete Trinkwassersicherung ab einer Größe von 500 ha. Unabhängig von der maßstabsbedingten Darstellung der Vorbehaltsgebiete Trinkwassersicherung im LEP gelten alle bestehenden Verordnungen zu Wasserschutz- und Vorbehaltsgebieten, die in der Karte nicht dargestellt sind. Nach Vorliegen der fachlichen Grundlagen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie im Rahmen der Erarbeitung der Trinkwasserversorgungskonzeption des Landes sind in den Regionalen Raumplanungsprogrammen in den Vorbehaltsgebieten mit Wasserdargeboten zur Sicherung der künftigen Versorgung die konkreten Wassereinzugsgebiete als Vorranggebiete auszuformen und festzulegen.

Erdölförderungen stehen nicht im Widerspruch zu den trinkwasserführenden Schichten, da sich die Erdöl-Lagerstätten in sehr großer Tiefe befinden und dieser Raum durch mehrere, teilweise sehr mächtige geologische Barrieren nach oben abgedichtet ist, die einen (diffusen) Aufstieg von Erdöl, Lagerstättenwasser bzw. Stimulationsfluiden verhindern. Alle ordnungsgemäß durchgeführten Maßnahmen sind zulässig.

