

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/15/9683</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 Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

## **Sachverhalt:**

Die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes haben sich seit Inkrafttreten des Landesraumentwicklungsprogramms 2005 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 Stadt Klütz hat sich mit den Beteiligungsunterlagen für das Stadtgebiet beschäftigt. Als Grundlage lagen die Stellungnahme zur 1. Beteiligungsrunde der Stadt Klütz, 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 Stadt Klütz ihre erneute Stellungnahme ab. Die Beteiligungsunterlagen wurden dafür gesichtet und der Vorschlag für die Stellungnahme in der Stadt Klütz 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 Stadt Klütz in ihrer Stellungnahme eingeht.

Die Stellungnahme der Stadt Klütz zu Punkt 7.2. „Ressourcenschutz und Trinkwasser“ wurde in der Abwägung berücksichtigt. Vorranggebiete Trinkwasser sind im LEP nicht länger enthalten. Erst auf Ebene des RREP werden innerhalb der Vorbehaltsgebiete Trinkwasser Vorranggebiete ausgewiesen.

Zu den anderen Punkten des LEP, insbesondere den Voraussetzungen für die Entwicklung an der Küste (Marines Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, Marines Vorbehaltsgebiet Tourismus) wurden keine Änderungen im Vergleich zum LEP von 2005 vorgenommen, weshalb auf Aussagen dazu in der Stellungnahme verzichtet wird.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz 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 Stadt Klütz 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 Stadt Klütz sowie allen Gemeinden in Nordwestmecklenburg (Landkreis mit der größten Anzahl hochwertiger Böden) stark eingeschränkt. Die Stadt Klütz 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 städtische Entwicklung verbleiben, der nicht durch eine Pauschalerklärung auf Ebene der Landesplanung ohne Betrachtung des einzelnen städtischen Erfordernisses an eine nachhaltige Entwicklung ausgeschlossen wird. Eine detaillierte und begründete Untersuchung auf der Ebene der städtischen Planung muss weiterhin gewährleistet bleiben, um der Stadt Ausgestaltungen und Entwicklungen zu ermöglichen. Die Stadt 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 Stadt nicht bis auf den Stillstand eingeschränkt werden. Restriktionen der Flächeninanspruchnahme bestehen ohnehin bereits vielerorts durch naturschutzfachliche Vorgaben (nationale und internationale Schutzgebiete, Artenschutz), Hochwasserschutz sowie schwierige Baugrundverhältnisse. Die übrigen Belange der Raumordnung und des BauGB gelten ohnehin.
2. Die Stadt Klütz 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 Stadt Klütz 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 Stadt 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 Stadt die Möglichkeit, selbst über die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben und entstehende Interessenausgleiche zu entscheiden. Diese pauschale Darlegung unterbindet den städtischen Gestaltungsrahmen unverhältnismäßig. Die Planungshoheit im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten wird der Stadt quasi genommen; diese Doppelregelung ist aus Sicht der Stadt unverhältnismäßig.
4. Durch das Umwandlungsverbot für landwirtschaftlich genutzte Flächen auf bedeutsamen Böden entstehen widersprüchliche Nutzungsansprüche. Die Stadt Klütz 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 Stadt 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“

5. Das Umwandlungsverbot für Böden mit einer Bodenwertzahl über 50 schränkt die Wohnbauflächenentwicklung ein. Diese ist nach dem LEP innerhalb der Zentralen Orte und Stadt-Umland-Räume in direkter Anbindung an die bebauten Ortslagen möglich. Die Stadt Klütz wird im RREP WM als Grundzentrum eingestuft und zählt somit zu den Zentralen Orten. Gerade in ländlichen Räumen grenzen jedoch häufig landwirtschaftlich genutzte Flächen an die Ortslagen an, sodass es 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.

Insbesondere im Zusammenhang mit der positiven Entwicklung von Schloss Bothmer in der Schlossstadt Klütz, die die Attraktivität der Stadt erhöht, sollten neue Entwicklungsimpulse genutzt werden können. Dies betrifft neben der Herstellung touristischer Infrastruktur auch eine möglicherweise erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Zu Punkt 4.1 „Siedlungsentwicklung“

6. Die Stadt 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 Stadt Klütz
- Stellungnahme des Landkreises zu Punkt 4.5 des LEP
- Auszug aus der Bodenkarte mit den Bodenwertzahlen wird nach Vorlage ergänzt

---

Sachbearbeiter/in

---

Fachbereichsleitung