

Lebenslauf zu der Vorlage (GV Damsh/15/9682)**Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V
hier: 2. Stufe der Beteiligung
Stellungnahme der Gemeinde****Beschlüsse:****01.09.2015****Bauausschuss der Gemeinde Damshagen**

Herr Mahnel vom Planungsbüro Mahnel erläutert die Beschlussvorlage. Es werden verschiedene Anfragen gestellt sowie Punkte hinterfragt. Der Bauausschussvorsitzende Herr Heidmann stellt im weiteren Ablauf die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Beschluss:**Der Bauausschuss der Gemeinde Damshagen empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

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 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 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.
5. 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.
6. 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.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
davon anwesend:	6
Zustimmung:	4
Ablehnung:	2
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

16.09.2015**Hauptausschuss der Gemeinde Damshagen**

Herr Heidmann erläutert den Sachverhalt.

Er weist darauf hin, dass aus dem Bauausschuss eine Zuarbeit von Herr Mahnel, vom

gleichnamigen Planungsbüro, zur Gemeindevertretung vorzulegen ist.

Beschluss:**Der Hauptausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt:

7. 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.
8. 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.
9. 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 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.
10. 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.

11. 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.
12. 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.

Abstimmungsergebnis:

gesetzl. Anzahl der Vertreter:	5
davon anwesend:	5
Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0

23.09.2015**Gemeindevertretung Damshagen**