

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: 2022/BAS/005
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 04.02.2022
		Verfasser: Herr R. Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
1. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Basedow		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	15.02.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Gemeinde Basedow
Öffentlich	01.03.2022	Gemeindevertretung Basedow

Information zum Stand des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Gemeindevertretung Basedow hat in ihrer Sitzung am 15.06.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Planungsziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes. Am 25.10.2021 wurden die Planungsabsichten gemäß dem Landesplanungsgesetz M-V der zuständigen Raumordnungsbehörde angezeigt. Mit Schreiben vom 22.11.2021 erfolgte die Landesplanerische Stellungnahme durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung (s. Anlage). Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat festgestellt, dass die angezeigte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Basedow mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung **nicht** vereinbar ist. Mit Schreiben vom 10.01.2022 (s. Anlage) hat der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ferner darauf hingewiesen, dass Teile der Änderungsflächen im Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ liegen. Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Landschaftsschutzgebiet würden dem Schutzzweck der LSG-VO zuwiderlaufen.

Die Gemeinde Basedow hat nun unter Berücksichtigung der beiden Stellungnahmen zu entscheiden wie und ob das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgeführt werden soll.

Anlagen:

Stellungnahme des Amtes für Raumordnung vom 22.11.2021
Stellungnahme des Landkreises MSE vom 10.01.2022

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustrelitzer Str. 121, 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Basedow
über Amt Malchin am Kummerower See
Am Markt 1
17139 Malchin

per E-Mail an jennerjahn@malchin.de

Bearbeiter: Herr v. Kaufmann
Telefon: 0395 777551-109
E-Mail: christoph.kaufmann@afrlms.mv-regierung.de
Az: AfRL MS L
ROK-Reg.-Nr.:
Datum: 22.11.2021

Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Basedow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindeneteiligungsgesetzes – BüGembeteilG M-V v. 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)

Bezug: Ihre Planungsanzeige vom 25.10.2021 (eingegangen per E-Mail am 25.10.2021, 16:29)

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlage hat vorgelegen:

Planungsanzeige der Gemeinde Basedow durch das Amt Malchin am Kummerower See vom 25.10.2021 einschließlich 2 Seiten Begründungstext und 1 Seite zeichnerische Darstellung der aktuellen F-Planfassung und der geplanten 1. F-Planänderung

1. Planungsanlass und -ziel:

Die Gemeindevertretung Basedow hat in ihrer Sitzung am 15.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Basedow gefasst und das damit verbundene Verfahren eingeleitet. Planungsziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes. Das Wohngebiet soll auf einer am östlichen Ortsrand gelegenen Fläche von rund 23 ha über einen längeren Zeitraum entwickelt werden. In einem ersten Schritt soll dazu der bestehende Flächennutzungsplan geändert werden, bevor dann in einem zweiten Schritt ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll und schließlich durch einen Bauträger das Wohngebiet entwickelt werden soll.

2. Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:

2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:

Gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V, als Ziel der Raumordnung, ist in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.

Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Auch gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Der Gemeinde Basedow sind gemäß RREP MS keine zentralörtlichen Funktionen zugewiesen. Insofern ist der raumordnerisch zulässige Entwicklungsrahmen für die Wohnbauflächenentwicklung gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V auf den gemeindlichen Eigenbedarf zu beschränken. Bei der angezeigten 1. Änderung des F-Plans handelt es sich um die Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit einer Flächengröße von circa 17,6 ha, einer circa 3,9 ha großen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und einer circa 1,5 ha großen Fläche für Wald. Es ist festzustellen, dass der Rahmen dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht dem gemeindlichen Eigenbedarf entspricht und die Planung somit dem o. g. Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V entgegensteht. Die Einwohnerzahl der Gemeinde Basedow hat sich in den letzten 10 Jahren um 51 Einwohner weiter verringert von 737 EW im Jahr 2011 auf 686 EW mit Stand vom 31.03.2021. Die beabsichtigte Wohnbauflächengröße von 17,6 ha stellt mehr als eine Verdopplung der bestehenden und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan festgesetzten 11,3 ha großen Fläche für Wohnen im Gemeindehauptort Basedow dar. Mit Stand vom 31.12.2019 weist die Gemeinde Basedow 371 Wohneinheiten in 361 Wohngebäuden auf.

Angemessen im Rahmen des Eigenbedarfs bzw. der Eigenentwicklung ist eine Erweiterung der bestehenden Fläche für Wohnen für ca. 3 % Zuwachs der bestehenden Wohneinheiten (371 WE x 0,03 = 11 WE). Auch folgende Berechnung bildet den Eigenbedarf ab: 1,0 WE (Faktor) x 686 EW/500 EW (durchschnittliche jährliche Wachstumsrate) x 10 Jahre (Gültigkeit des F-Plans) = 14 WE. Selbst bei der flächenverbrauchsintensiven Annahme, dass 1 Wohneinheit einem Wohngebäude entspricht und dieses Einfamilienhaus freistehend auf einem 650 qm großen Grundstück steht, ergibt dies bei einem Zuwachs von 14 WE in 10 Jahren in der Summe 9.100 qm bzw. 0,91 ha. Mit 17,6 ha beabsichtigter neuer Wohnbaufläche wird der zulässige Eigenbedarf um ein Vielfaches überschritten.

Der Nachweis über fehlende Innenentwicklungspotenziale im Sinne von Programmsatz 4.1(5) LEP M-V und Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist in der angezeigten Planung nicht enthalten.

3. Schlussbestimmung:

Die angezeigte 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Basedow ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung **nicht** vereinbar.



Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich per E-Mail:

- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt / SG Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Ref. 360

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Basedow
über Amt Malchin am Kummerower See
Sitz Stadtverwaltung Malchin
Am Markt 1
17139 Malchin**

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

5366/2021-502

Datum

10. Januar 2022

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Basedow

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zur Planungsanzeige gemäß Erlass über Verfahren bei der Anzeige von raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Einzelvorhaben (Anzeige-Erlass) vom 22. Januar 2020 (AmtsBl. M-V S. 51)

Die Gemeinde Basedow beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan zu ändern.

Das Amt Malchin am Kummerower See hat der Landesplanungsbehörde gemäß Erlass über Verfahren bei der Anzeige von raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Einzelvorhaben (Anzeige-Erlass) vom 22. Januar 2020 (AmtsBl. M-V S. 51) hierzu neben dem Anschreiben zur Planungsanzeige ihre Entwicklungsabsichten sowie eine Übersichtskarte zugesandt.

Die Gemeinde beabsichtigt planungsrechtliche Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen in einer Größe von insgesamt ca. 17,6 ha zu schaffen. Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung hat dabei eine Größe von insgesamt ca. 23 ha.

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 22. November 2021 liegt mir bereits vor. Danach ist die angezeigte Planung **nicht** mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung **vereinbar**.

Darüber hinaus möchte ich als Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Basedow auf weitere grundsätzliche Aspekte eingehen.

1. Im Rahmen der Planungsanzeige habe ich bereits die untere Naturschutzbehörde beteiligt, um grundsätzlich prüfen zu können, in wieweit besondere Belange von Naturschutz und Landschaftspflege durch den o. g. Bebauungsplan betroffen sind.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

Schutzgebiet

Teile der F-Planfläche (z. B. Flurstücke 165, 167, 168, 235, 685, 686, 687) liegen im **Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“**.

Mit der Änderung des F-Planes sollen Wohnbauflächen in einer Größe von 17,6 ha ausgewiesen und dann in einem weiteren Planungsschritt u. U. über einen B-Plan festgesetzt werden.

Im LSG „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ sind alle Handlungen **verboten**, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck des § 3 zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt nachteilig beeinflussen, das Landschaftsbild verunstalten oder den Erholungswert und den Naturgenuss beeinträchtigen.

Gemäß § 4 Abs. 2 Ziffer 1 der LSG-Verordnung ist es **verboten**, bauliche Anlagen zu errichten, zu erweitern oder wesentlich zu ändern.

Diese o. g. vorgesehene F-Planfläche ist somit bereits mit einer Planung belegt. Die Ausweisung eines späteren B-Planes für Wohnbauflächen im Landschaftsschutzgebiet würde dem Schutzzweck (3 § der LSG-VO) **zuwiderlaufen**. Landschaftsschutzverordnungen sind in der Bauleitplanung als höherrangiges Recht zu beachten (§§ 6 Abs. 2, 10 Abs. 2 BauGB)

Biotopschutz

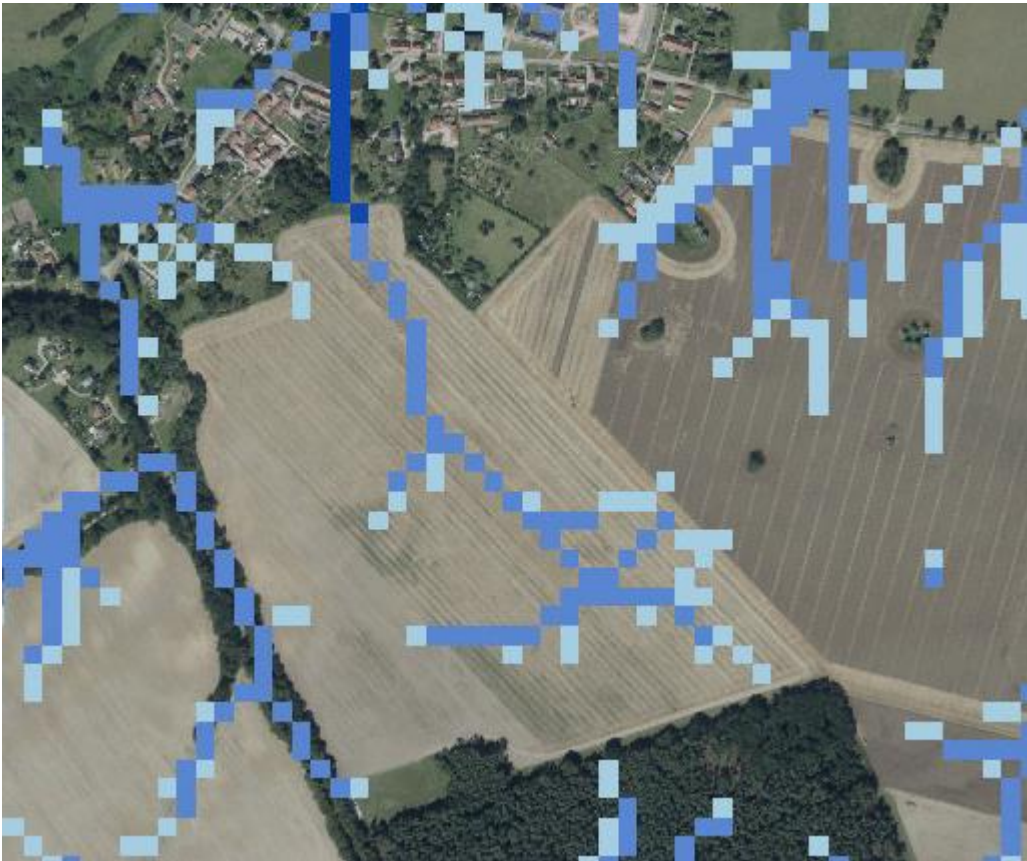
Ferner sind mit der vorgesehenen F-Planfläche mehrere gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V überplant worden.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Biotopen führen können, sind verboten. Bei Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotop sind die anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird Folgendes angemerkt.

Potentielle Abflussbahnen

Die potentiellen Abflussbahnen müssten im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden, und wären zwingend von Bebauung freizuhalten. Die Flächen sollten für Wasserrückhalt bzw. Versickerung und falls notwendig für die gedrosselte Ableitung entsprechend DWA-A 102 genutzt werden.



Potentielle Abflussbahnen im Vorhabensgebiet (Blautöne)

Trinkwasserschutz

Der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Basedow wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund der Überplanung des Wasserschutzgebietes Basedow, insbesondere des Einzugsgebietes der Brunnen der Wasserfassung Basedow, **nicht zugestimmt**.

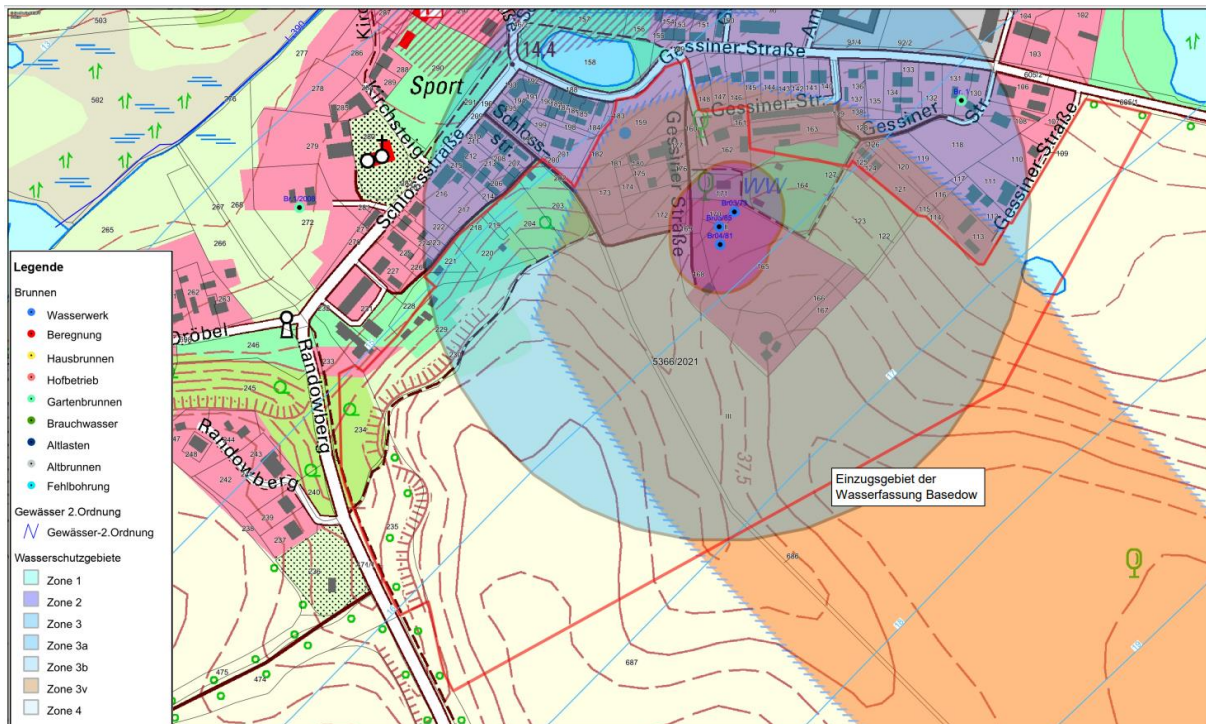
Begründung:

Im vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Wasserschutzgebiet der Wasserfassung Basedow mit den **Trinkwasserschutzzonen II und III**, dessen Verbote und Nutzungsbeschränkungen nicht berücksichtigt werden, überplant. Entsprechend dem Beschluss Nr.: 47-12/81 des Kreistags Malchin vom 12. März 1981, der nach § 136 weiterhin gilt, ist das Wasserschutzgebiet Basedow festgesetzt worden. Neubebauung und Abwasser-versickerung sind hier verboten bzw. nutzungsbeschränkt. Die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung, für die der Flächennutzungsplan die Voraussetzungen schafft, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt daher hier nicht uneingeschränkt möglich.

Gemäß dem Trinkwasserkonzept des Betreibers der Wasserfassung, WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen, ist nach aktuellem Stand erst langfristig die Ablösung der Wasserfassung Basedow avisiert. Die Versorgung mit Trinkwasser soll perspektivisch dann von der Wasserfassung Gielow aus erfolgen. Nach gegenwärtigen Planungsstand ist eine stabile Wasserversorgung mit guter Grundwasserqualität möglich; die Untersuchungen sind jedoch noch nicht abgeschlossen und für eine Ablösung sind ggf. auch erst bauliche Voraussetzungen zu schaffen, wie Trinkwasserspeicher, Trinkwasserleitungen und evtl. eine Druckstation. Eine Ablösung vor 2030 ist nach Aussagen des Versorgers also unwahrscheinlich, so dass der Sicherung des Trinkwasserstandortes Wasserfassung Basedow der Vorrang einzuräumen ist. „Die öffentliche Wasserversorgung bleibt ... nach heute geltendem Wasserrecht des Bundes uneingeschränkt vorrangiger bundesgesetzlicher Maßstab für die wasserbehördliche Zuteilungsentscheidung“

(Prof. Dr. Michael Reinhardt, LL.M. (Cantab.), 2019: Der Vorrang der öffentlichen Wasserversorgung – Rechtsgutachten).

Die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung zieht, je nach Zweckbestimmung, die Bebauung großer Flächen mit Wohnhäusern, Gewerbe oder ggf. Industrie nach sich. Damit findet auf vorher wenig frequentierten Flächen ein verstärkter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen statt. Es fallen in verstärktem Maße Abwasser und Abfälle an. Es werden Flächen versiegelt, was zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen kann. Somit wird das Grundwasser durch neue Baugebiete in Menge und Qualität beeinträchtigt. Aus diesem Grund dürfen **in der Zone II und dem unmittelbar angrenzenden Bereich der Zone III, die das nähere Einzugsgebiet der Wasserfassung (Fließzeiten <30 a) schützt, keine neuen Baugebiete mehr ausgewiesen werden.** B-Planungen können in Basedow also nur außerhalb des Einzugsgebietes der Wasserfassung erfolgen.



Die Intensivierung der Flächennutzung in einem Trinkwassereinzugsgebiet steht also grundsätzlich dem Allgemeinwohl, dem die öffentliche Trinkwasserversorgung dient, **entgegen**. Die Zonen I (Fassungsbereich: Betretungsverbot) und II (engere Schutzzone: Bodeneingriffsverbot) sind absolute Ausschlussgebiete und im unmittelbaren Einzugsgebiet der Wasserfassung (Wasserschutzzone III) stark eingeschränkt. Somit kann eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen in Trinkwasserschutzgebieten gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 des Wasserhaushaltgesetzes – WHG - in Verbindung mit § 136 Abs. 2 Landeswassergesetz – LWaG M-V (GVOBl. M-V 1992, S. 669, aktuelle Fassung) nur erteilt werden, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. Diese Voraussetzungen sind nicht gegeben.

Zusammenfassend ist insofern festzustellen, dass der Gemeinde Basedow die o. g. Bauleitplanung auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen verwehrt bleibt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht genehmigungsfähig.

Im Auftrag

Gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Du.:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Meckl. Seenplatte
Untere Bauaufsichtsbehörde
Ablage

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.