

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2022/BAS/021
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 29.09.2022 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr R. Jennerjahn
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Basedow vom 15.06.2021 (2021/BAS/024)		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	11.10.2022	Gemeindevertretung Basedow

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Beschluss Nr. 2021/BAS/024) vom 15.06.2021 wird aufgehoben.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V

Der Aufstellungsbeschluss vom 15.06.2021 ist aufzuheben, weil die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß landesplanerischer Stellungnahme vom 22.11.2021 nicht genehmigungsfähig ist.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Aufstellungsbeschluss vom 15.06.2021

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2021/BAS/024
Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Datum: 03.06.2021 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Basedow		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	15.06.2021	Gemeindevertretung Basedow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Basedow beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Basedow für, die im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Änderungsfläche in einer Größe von ca. 18 ha.

Das Gebiet der 1. Änderung ist im rechtskräftigen F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Auf einer am östlichen Ortsrand gelegenen Fläche soll überwiegend eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Bestandteile des Plangebietes sollen auch zwei Flächen sein, die als „Fläche für Wald“ und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen werden sollen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V

§§ 1-2 und 5 BauGB

Die Gemeinde Basedow verfügt seit dem 14.06.2009 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Ein privater Vorhabenträger möchte im Gebiet der 1. Änderung des F-Planes ein Wohngebiet entwickeln. Zur Schaffung von Baurecht ist die Änderung des F-Planes und die Aufstellung eines B-Planes erforderlich.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Über die Erforderlichkeit entscheidet die Gemeinde nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Rahmen ihrer Planungshoheit.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Gemeinde Basedow entstehen keine Kosten. Die Finanzierung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens obliegt der Agrar GmbH & Co KG Basedow als Vorhabenträger. Zwischen der Gemeinde Basedow und dem Vorhabenträger wird gemäß §§ 11 BauGB ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Anlagen:

Übersichtsplan mit Geltungsbereich der 1. Änderung

Lebenslauf

(Beratungsverlauf der Vorlage 2021/BAS/024 mit Realisierungsvermerk)

Beschlüsse:

22.06.2021

V/BAS/076

Sitzung der Gemeindevertretung Basedow

Herr Reinholz gibt seine Ausführungen zum Thema bekannt. Das Vorhaben wird sich vermutlich auf ca. 30 Jahre strecken. Es ergibt sich für Basedow die Chance neues Baugebiet zu schaffen. Herr Banek führt die rechtlichen und fachlichen Schritte und Möglichkeiten zum Ganzen aus. Es werden ebenfalls weitere Behörden und ein Planer beteiligt. Herr Schulz macht den allgemeinen Vorschlag Treffen zu vereinbaren und alle Bauvorhaben vor Ort zu besuchen. Herr Reinholz schlägt 2-3 Termine vor, die im September beginnen sollen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Basedow beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Basedow für, die im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Änderungsfläche in einer Größe von ca. 18 ha.

Das Gebiet der 1. Änderung ist im rechtskräftigen F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Auf einer am östlichen Ortsrand gelegenen Fläche soll überwiegend eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Bestandteile des Plangebietes sollen auch zwei Flächen sein, die als „Fläche für Wald“ und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen werden sollen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

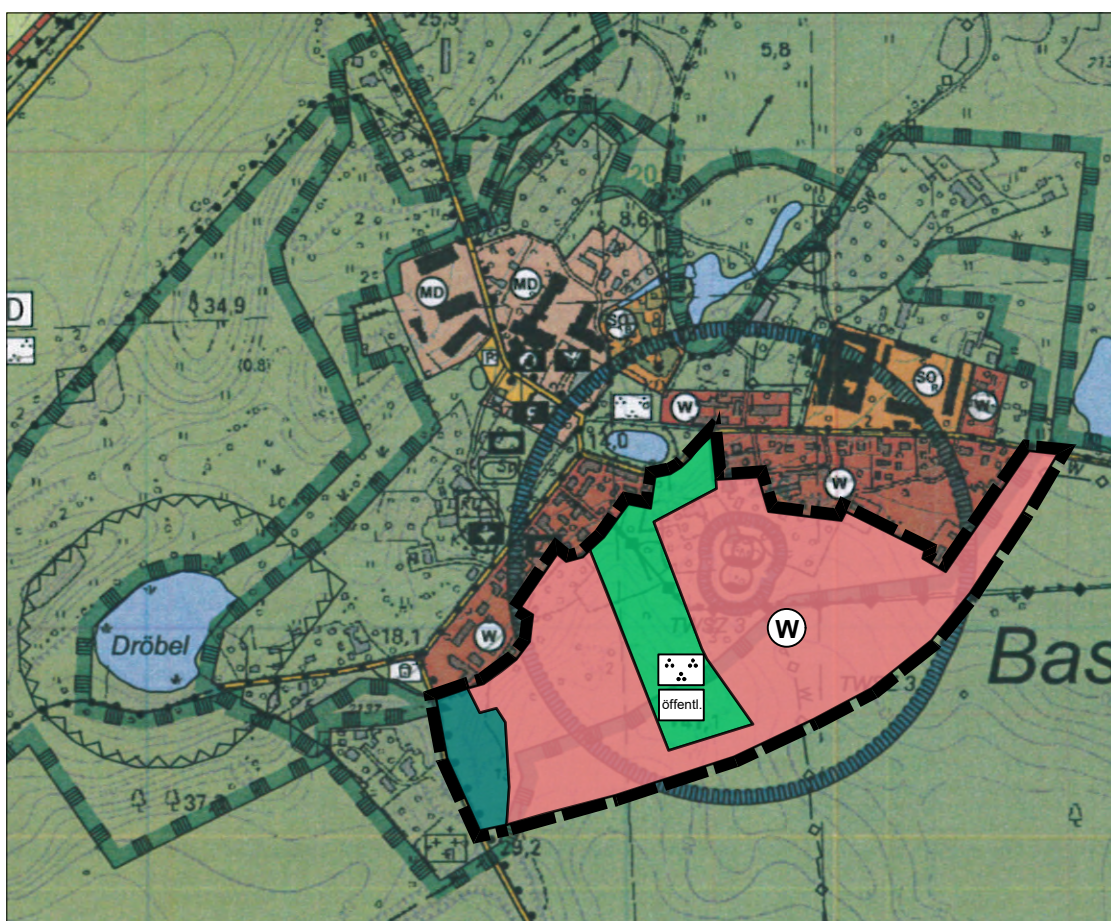
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	0







Flächennutzungsplan Basedow



rechtskräftige Planfassung (Ausschnitt)



geplante 1. Änderung des F-Planes (Stand 02.06.2021)

-  Wohnbaufläche
-  Grünfläche
-  Zweckbestimmung Parkanlage
-  öffentl.
-  Fläche für Wald
-  Umgrenzung des Bereiches der 1. Änderung des F-Planes

**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 \times 0,03 = 11 WE). Auch folgende Berechnung bildet den Eigenbedarf ab: 1,0 WE (Faktor) \times 686 EW/500 EW (durchschnittliche jährliche Wachstumsrate) \times 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