

Beschlussauszug

aus der
Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Dassow
vom 19.03.2024

Top 8.1 Genehmigung Änderung F-Plan

Auf Nachfrage von Herrn Westphal berichtet Frau Pahl konkreter über die vom Landkreis NWM erteilte Teilgenehmigung der 1. Änderung des F-Plans. Der Bereich Holm (Ä 21) wurde in der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung WM als Wohnen im Außenbereich eingestuft. Dieser Stellungnahme ist der Landkreis gefolgt und hat die vorliegende Teilgenehmigung der 1. Änderung des F-Planes erteilt. Die Teilgenehmigung des LK NWM wird als Anlage der Sitzungsniederschrift beigelegt.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Fachdienst Bauordnung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Schönberger Land

Für die Stadt Dassow

Am Markt 15

23923 Schönberg

Diese Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow

Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314

Fax 03841 3040 86314

E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr

Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen AZ: 13074017- F-Plan Neufassung-1.Ä.-2024

Grevesmühlen, den 09.02.2024

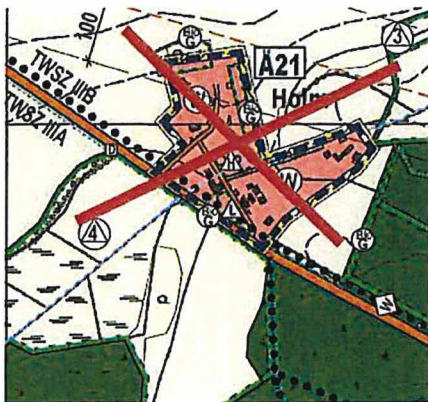
1.Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019

Hier: Antrag auf Genehmigung vom 11.01.2024

Der von der Stadtvertretung der Stadt Dassow am 06.06.2023 beschlossenen 1.Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 wird, gemäß § 6 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Art. 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12. 2023, BGBl. 2023 I Nr. 394, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen

genehmigt (Teilgenehmigung).

Die Genehmigung für die Wohnbauflächendarstellung im **Änderungsbereich (Ä 21) Holm** wird, wie in der unten eingefügten Darstellung gekennzeichnet, gem. § 6 Abs.3 BauGB **versagt**.



Begründung für den versagten Änderungsbereich 21

Die Bauleitpläne, somit auch der Flächennutzungsplan, sind gem. § 1 Abs.4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat in seinen Stellungnahmen vom 07.02.2022 und 14.11.2022 dargelegt, dass die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Ortsteil Holm (Ä21) mit dem Ziel der Raumordnung wie es im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) 2016 unter Punkt 4. 1(6) gefasst ist: „(6) Die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern sind zu vermeiden. (Z)“, nicht vereinbar ist. Somit ist die Wohnflächendarstellung für Holm zu streichen.

Ziele sind nach ihrem materiellen Gehalt außenwirksame, abstrakt-generelle Regelungen und damit materielle Rechtsnormen (vgl. BVerfGE 76, 102; VGH München Urt. v. 14.12.1983 – 4 N 81 A. 436), die einer Abwägung nicht zugänglich sind.

Mit der vorliegenden Wohnbauflächendarstellung wird eine unzulässige Verfestigung des Siedlungssplitters vorbereitet. Gemäß Begründung zum Programmsatz 4.1.6 des LEP ist eine zulässige Verfestigung des Siedlungssplitters nur im Rahmen des § 35 Abs.6 BauGB möglich. Mit der vorliegenden Wohnbauflächendarstellung werden jedoch darüberhinausgehende Verfestigungsmöglichkeiten (eine Verdopplung oder mehr des vorhandenen Wohnungsbestandes) eröffnet. Diese Verfestigung ist, entsprechend der Begründung zum Flächennutzungsplan von der Stadt gewollt, aber nach der Zielfestsetzung im LEP nicht zulässig.

Maßgabe

Die Darstellung ohne Normcharakter für das Eignungsgebiet für Windenergieanlagen gemäß Arbeitsstand 06/2021 der 3. Teilfortschreibung des RREP ist aus der Planzeichnung und der Planzeichenerklärung zu streichen.

Begründung:

Im Ergebnis der Abwägung zum Entwurf sollte die Streichung erfolgen, was jedoch mit dem Beschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung wieder zurückgenommen wurde. Begründet wurde das Festhalten an der Darstellung damit, dass damit eine Ausschlusswirkung für Windkraftanlagen außerhalb dieser Flächen begründet wird.

Da im Ergebnis der Entscheidung des Obergerverwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern vom 15. November 2016 – 3 L 144/11 das RREP WM von 2011

hinsichtlich der Konzentrationsflächenplanung für Windenergieanlagen insgesamt unwirksam ist, sind diesbezüglich keine verbindlichen Ziele der Raumordnung vorhanden, die der geplanten Errichtung von Windenergieanlagen entgegenstehen. Mangels einer berücksichtigungsfähigen Konzentrationsflächenplanung oder einer verfestigten belastbaren Vorstufe (Ziele in Aufstellung) können der Errichtung von Windenergieanlagen in Westmecklenburg gegenwärtig durch das AfRL WM keine Belange der Raumordnung entgegengehalten werden. Damit greift aktuell § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, die sogenannte Privilegierung im Außenbereich. Die Darstellung des Eignungsgebietes für Windenergieanlagen kann somit nach dem derzeitigen Planungsstand eine Ausschlusswirkung im übrigen Raum nicht bewirken. Um Missverständnisse zu vermeiden ist das Gebiet zu streichen.

Auflage

Im Ä 40 ist die nördliche Geltungsbereichsgrenze als gestrichelte Grenze mit darzustellen.

Hinweise

Die Bekanntmachung der Genehmigung (Teilgenehmigung) ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB vorzunehmen. Die Änderungen entsprechend der Genehmigung sind in die Planunterlage zuvor einzuarbeiten.

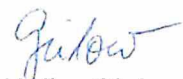
Auf die Bereitstellung im Internet gem. 6a Abs. 2 BauGB wird hingewiesen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen **Bescheid** kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg, Rostocker Str. 76, 23970 Wismar oder Börzower Weg 3, in 23936 Grevesmühlen Widerspruch erhoben werden.

Ein Genehmigungsexemplar mit Begründung nehme ich zu meinen Akten.

Im Auftrag



Heike Gielow
SB Bauleitplanung