

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Lüdersdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0217/2015 - Fachbereich IV	
	Status:	öffentlich	
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland	
	Datum:	28.08.2015	
	Telefon:	038828-330-157	
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de	
Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP) Mecklenburg-Vorpommern -2. Stufe des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf des LEP sowie zum Entwurf des Umweltberichts nach § 7Abs. 3 Landesplanungsgesetz			
Beratungsfolge Bauausschuss Lüdersdorf Gemeindevertretung Lüdersdorf	Abstimmung:		
	Ja	Nein	Enth.
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Das Landesraumentwicklungsprogramm MV wird fortgeschrieben. Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung führt nun die 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens für den Entwurf der Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms MV durch.

Im Rahmen der 1. Stufe des Beteiligungsverfahrens hat die Gemeinde Lüdersdorf in 2014 bereits ihre Bedenken und Anregungen abgegeben. Die Abwägung dieser Stellungnahme ist in der Anlage beigefügt.

Dieser Vorlage ist aufgrund des Umfanges der Band I, der Entwurf des LEP MV, in der 2. Beteiligungsstufe zur Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms MV einschließlich Kartenauszug beigefügt.

Die vollständigen Unterlagen des Entwurfes, bestehend aus Band I, dem Entwurf der Fortschreibung des LEP und dem Band II, Umweltbericht, sind vollständig für die Öffentlichkeit im Internet unter www.raumordnung-mv.de einsehbar.

Zudem erfolgte eine E-Mail-Information an alle Bürgermeister mit Terminen für mehrere Informationsveranstaltungen, die die Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, gemeinsam mit dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern in verschiedenen Regionen Westmecklenburgs zum 2. Entwurf des Landesraumentwicklungsprogramms durchführt und Möglichkeiten zu Fragen, Anliegen und Diskussionen mit verschiedenen Vertretern aus Verwaltung, Wirtschaft und Politik bietet.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg hat seine Stellungnahme für die 2. Beteiligungsstufe den Gemeinden gleichfalls zur Verfügung gestellt und befindet sich in der Anlage.

Der Gemeinde Lüdersdorf wird hiermit die Gelegenheit gegeben, im Rahmen der 2. Beteiligungsstufe, nochmals Hinweise und Anregungen zum vorliegenden Entwurf bis zum **30. September 2015** vorzubringen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Lüdersdorf beschließt zum Beteiligungsverfahren der Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms MV (2. Stufe) wie folgt zu einzelnen Punkten Stellung zu nehmen:

Zu Punkt 3.3.3 „Stadt-Umland-Räume“

1. Den Hinweisen der Gemeinde Lüdersdorf zur 1. Beteiligungsrunde wurde zu Punkt 3.3.3 „Stadt-Umland-Räume“ nicht ausreichend nachgegangen. Der Wegfall des Stadt-Umland-Raumes Lübeck im LEP ist nicht begründet und nicht nachvollziehbar. Es liegen dieselben Voraussetzungen vor, wie im LEP von 2005, in dem der Stadt-Umland-Raum Lübeck noch enthalten war. Die Begründung, dass das LEP keine Bindungswirkung über die Landesgrenzen hinaus entfalten kann, ist jedoch nicht relevant, wenn es um die Kategorisierung von Entwicklungspotentialen geht, die nicht von Landesgrenzen abhängig sind. Eine Einordnung der Gemeinde Lüdersdorf, die maßgeblich durch den Stadt-Umland-Raum Lübeck beeinflusst wird, in die Kategorie „ländliche Räume“ entspricht nicht der Realität. Eine gesonderte Darstellung wird von der Gemeinde Lüdersdorf daher gefordert.

Zu Punkt 4.5.1 „Schutz bedeutsamer Böden“

1. 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 Lüdersdorf sowie allen anderen Gemeinden in Nordwestmecklenburg (Landkreis mit der größten Anzahl hochwertiger Böden) stark eingeschränkt.

Die Gemeinde Lüdersdorf 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. Restriktionen der Flächeninanspruchnahme bestehen ohnehin bereits vielerorts durch naturschutzfachliche Vorgaben (nationale und internationale Schutzgebiete, Artenschutz) sowie schwierige Baugrundverhältnisse. Die übrigen Belange der Raumordnung und des BauGB gelten ohnehin.

2. Die Gemeinde Lüdersdorf 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 Lüdersdorf 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. Die Überprüfung der möglichen Ausgestaltung des Großgewerbestandortes wird aus Sicht der Gemeinde durch die Formulierungen zur Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen eingeschränkt. Im LEP ist zwar die Ausnahme formuliert, dass die bedeutsamen Entwicklungsstandorte Industrie und Gewerbe von dem Umwandlungsverbot ausgenommen sind, doch inwieweit dies flächenhaft gilt, wird nicht ersichtlich. Auch da im LEP keine Fläche für die gewerbliche und industrielle Entwicklung dargestellt ist, sondern nur das pauschale Symbol für das Vorranggebiet Gewerbe und Industrie. Die Lösung dieses Konfliktes ist auf Grund der Maßstabebene des LEP aus Sicht der Gemeinde ohnehin auf die gemeindliche Planung zu verlegen. Die Gemeinde kann dann das Ziel der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung im Rahmen ihrer Planungshoheit ausgestalten. In Anwendung des BauGB bedarf es somit nicht der pauschalen Ausschlussklausel, da diese die Planungshoheit der Gemeinde - gleichwohl immer unter Beachtung der ohnehin geltenden Gesetze - unterbinden würde.

Zu Punkt 4.2 „Wohnbauflächenentwicklung“

1. Das Umwandlungsverbot für Böden mit einer Bodenwertzahl über 50 schränkt zudem die Wohnbauflächenentwicklung ein. Diese ist nach dem LEP innerhalb der Zentralen Orte und Stadt-Umland-Räume in direkter Anbindung an die bebauten Ortslagen möglich. Lüdersdorf 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.

Im RREP WM (2011) ist für Lüdersdorf folgende Aussage zu finden: „Die im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren [...] Lüdersdorf [...] sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen.“ Insbesondere unter Berücksichtigung der Entwicklungsmaßnahme für das Wohnen in Herrnburg sollte im Stadt-Umland-Bereich von Lübeck auch weiterhin eine angemessene Entwicklung ohne weitergehende Restriktion für das Wohnen möglich bleiben. Auch im Bezug dazu ist eine Anpassung des LEP an den Stadt-Umland-Raum Lübeck (sh. Stellungnahme zum Punkt 3.3.3) notwendig.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

- Abwägungsdokumentation Stellungnahme Lüdersdorf aus 1. Stufe zum LEP MV
- Entwurf Fortschreibung LEP MV Band I
- Auszug Karte zum Entwurf Fortschreibung LEP MV
- Stellungnahme des Landkreises NWM