

<b>Beschlussvorlage</b> <b>ge</b> Stadt Schönberg	<b>Vorlage-Nr:</b> VO/4/0214/2015 - Fachbereich IV					
	<b>Status:</b> öffentlich					
	<b>Sachbearbeiter:</b> G.Kortas-Holzerland					
	<b>Datum:</b> 27.08.2015					
	<b>Telefon:</b> 038828-330-157					
	<b>E-Mail:</b> g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de					
<b>Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP) Mecklenburg-Vorpommern</b> <b>-2. Stufe des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf des LEP sowie zum Entwurf des Umweltberichts nach § 7 Abs. 3 Landesplanungsgesetz</b>						
<b>Beratungsfolge</b> Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung Hauptausschuss Stadtvertretung Schönberg	Abstimmung:					
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Ja</th> <th style="width: 33%;">Nein</th> <th style="width: 33%;">Enth.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 30px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Ja	Nein	Enth.		
Ja	Nein	Enth.				

### **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 Stadt Schönberg 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](http://www.raumordnung-mv.de) einsehbar.

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

Der Stadt Schönberg 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 Stadtvertretung Schönberg beschließt zum Beteiligungsverfahren der Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms MV (2. Stufe) wie folgt zu den einzelnen Punkten Stellung zu nehmen:

Zu Punkt 3.3.3 „Stadt-Umland-Räume“

1. Den Hinweisen der Stadt Schönberg 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 Stadt Schönberg, 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 Stadt Schönberg daher gefordert.

Zu Punkt 4.3.1 „Flächenvorsorge für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit landesweiter Bedeutung“

1. Den Hinweisen der Stadt Schönberg zum Punkt 4.3.1 wurde in der Abwägung der 1. Beteiligungsrunde nicht ausreichend nachgegangen. Die Stadt Schönberg schließt sich der Stellungnahme des Landkreises zur 2. Beteiligungsrunde an und betont nochmals, dass sie die Voraussetzungen für einen Industrie- und Gewerbebestandort mit landesweiter Bedeutung erfüllt. Die Eignung ergibt sich aus der Stellungnahme des Landkreises durch die Anwendung der Kriterien und der Methodik der ACL-Studie auf den industriellen Großstandort Schönberg/ Rehna. Im Landkreis NWM besteht durch die günstige geographische Lage eine große Nachfrage nach verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen, die nicht auf andere Landesteile umleitbar ist. Auch im RREP WM (2011) ist die Stadt Schönberg als bedeutsamer Entwicklungsstandorte Gewerbe und Industrie ausgewiesen. Eine Aufnahme des Standortes Schönberg/ Rehna als landesweit bedeutsamer gewerblicher und industrieller Großstandort im LEP wird daher von der Stadt Schönberg als sinnvoll und notwendig angesehen, um auch zukünftig den gewerblichen und industriellen Großstandort auszubauen und erfolgreich zur regionalen Entwicklung beitragen zu können.

Zu Punkt 4.5.1 „Schutz bedeutsamer Böden“

1. Die Stadt Schönberg widerspricht 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. Bisher war für das Gebiet der Stadt Schönberg nur ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Einführung des textlich formulierten Ziels, nach dem für alle Böden ab einer Bodenwertzahl über 50 ein Umwandlungsverbot besteht, welches mit einem Vorranggebiet für Landwirtschaft gleichzustellen ist, kann auch die Stadt Schönberg in ihrer nachhaltigen, räumlichen Entwicklung eingeschränkt sein.
2. Die Stadt Schönberg 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 städtische Entwicklung verbleiben, der nicht durch eine Pauschalerklärung auf Ebene der Landesplanung ohne Betrachtung des einzelnen städtischen Erfordernisses an eine nachhaltige Entwicklung ausgeschlossen wird. Eine detaillierte und begründete Untersuchung auf der Ebene der städtischen Planung muss weiterhin gewährleistet bleiben, um der Stadt Ausgestaltungen und Entwicklungen zu ermöglichen. Die Stadt Schönberg 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 4). Restriktionen der Flächeninanspruchnahme bestehen ohnehin bereits vielerorts durch naturschutzfachliche Vorgaben (nationale und internationale Schutzgebiete, Artenschutz) sowie schwierige Baugrundverhältnisse. Eine für die Zukunft erforderliche und geordnete Gestaltungsfreiheit, darf für die Stadt nicht bis auf den Stillstand eingeschränkt werden. Die übrigen Belange der Raumordnung und des BauGB gelten ohnehin.

3. Die Stadt Schönberg 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.
4. Die Stadt Schönberg 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 Stadt die Möglichkeit, selbst über die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben und entstehende Interessenausgleiche zu entscheiden. Diese pauschale Darlegung unterbindet den städtischen Gestaltungsrahmen unverhältnismäßig. Die Planungshoheit im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten wird der Stadt quasi genommen; diese Doppelregelung ist aus Sicht der Stadt unverhältnismäßig.  
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.

#### 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. Schönberg 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 die Stadt Schönberg folgende Aussage zu finden: „Die im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren [...] Schönberg [...] sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen.“ Im Stadt-Umland-Bereich von Lübeck sollte 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 zu Punkt 3.3.3) notwendig.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

#### **Anlage:**

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



# Lebenslauf zur VO/4/0214/2015

## Beschlüsse:

08.09.2015

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung

SI/BA11/010/2015

Herr Jörke lässt über das Rederecht für Herrn Mahnel abstimmen.

## Abstimmungsergebnis:

einstimmig mit

6 Ja-Stimmen

Herr Mahnel erläutert sodann den Beschlussvorschlag und stellt die Überlegung an, dass in der Fortschreibung ergänzend dargestellt werden sollte, dass sich die Stadt Schönberg in den Entwicklungsraum des Tourismus einfügt und zwischen der Ostsee und dem Ratzeburger Land darzustellen wäre. Als Standortfaktor sollten auch die Einrichtungen wie Museum, Schulzenhaus, Marktplatz und die Teiche im Stadtgebiet aufgeführt werden.

## Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung empfiehlt den nachstehenden Beschlussvorschlag mit der vorstehenden Ergänzung:

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

Zu Punkt 3.3.3 „Stadt-Umland-Räume“

1. Den Hinweisen der Stadt Schönberg 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 Stadt Schönberg, 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 Stadt Schönberg daher gefordert.

Zu Punkt 4.3.1 „Flächenvorsorge für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit landesweiter Bedeutung“

1. Den Hinweisen der Stadt Schönberg zum Punkt 4.3.1 wurde in der Abwägung der 1. Beteiligungsrunde nicht ausreichend nachgegangen. Die Stadt Schönberg schließt sich der Stellungnahme des Landkreises zur 2. Beteiligungsrunde an und betont nochmals, dass sie die Voraussetzungen für einen Industrie- und Gewerbebestandort mit landesweiter Bedeutung erfüllt. Die Eignung ergibt sich aus der Stellungnahme des Landkreises durch die Anwendung der Kriterien und der Methodik der ACL-Studie auf den industriellen Großstandort Schönberg/ Rehna. Im Landkreis NWM besteht durch die günstige geographische Lage eine große Nachfrage nach verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen, die nicht auf andere Landesteile umleitbar ist. Auch im RREP WM (2011) ist die Stadt Schönberg als bedeutsamer Entwicklungsstandort Gewerbe und Industrie ausgewiesen. Eine Aufnahme des Standortes Schönberg/ Rehna als landesweit bedeutsamer gewerblicher und industrieller Großstandort im LEP wird daher von der Stadt Schönberg als sinnvoll und notwendig angesehen, um auch zukünftig den gewerblichen und industriellen Großstandort auszubauen und erfolgreich zur regionalen Entwicklung beitragen zu können.

Zu Punkt 4.5.1 „Schutz bedeutsamer Böden“

1. Die Stadt Schönberg widerspricht 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. Bisher war für das Gebiet der Stadt Schönberg nur ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Einführung des textlich formulierten Ziels, nach dem für alle Böden ab einer Bodenwertzahl über 50 ein Umwandlungsverbot besteht, welches mit einem Vorranggebiet für Landwirtschaft gleichzustellen ist, kann auch die Stadt Schönberg in ihrer nachhaltigen, räumlichen Entwicklung eingeschränkt sein.

2. Die Stadt Schönberg 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 städtische Entwicklung verbleiben, der nicht durch eine Pauschalerklärung auf Ebene der Landesplanung ohne Betrachtung des einzelnen städtischen Erfordernisses an eine nachhaltige Entwicklung ausgeschlossen wird. Eine detaillierte und begründete Untersuchung auf der Ebene der städtischen Planung muss weiterhin gewährleistet bleiben, um der Stadt Ausgestaltungen und Entwicklungen zu ermöglichen. Die Stadt Schönberg 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 4). Restriktionen der Flächeninanspruchnahme bestehen ohnehin bereits vielerorts durch naturschutzfachliche Vorgaben (nationale und internationale Schutzgebiete, Artenschutz) sowie schwierige Baugrundverhältnisse. Eine für die Zukunft erforderliche und geordnete Gestaltungsfreiheit, darf für die Stadt nicht bis auf den Stillstand eingeschränkt werden. Die übrigen Belange der Raumordnung und des BauGB gelten ohnehin.

3. Die Stadt Schönberg 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.

4. Die Stadt Schönberg 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 Stadt die Möglichkeit, selbst über die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben und entstehende Interessenausgleiche zu entscheiden. Diese pauschale Darlegung unterbindet den städtischen Gestaltungsrahmen unverhältnismäßig. Die Planungshoheit im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten wird der Stadt quasi genommen; diese Doppelregelung ist aus Sicht der Stadt unverhältnismäßig.

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.

#### 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. Schönberg 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 die Stadt Schönberg folgende Aussage zu finden: „Die im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren [...] Schönberg [...] sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen.“ Im Stadt-Umland-Bereich von Lübeck sollte 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 zu Punkt 3.3.3) notwendig.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig mit  
6 Ja-Stimmen

17.09.2015

Hauptausschuss

SI/HA11/012/2015

Die von Herrn Mahnel ausgearbeitete Stellungnahme unter Berücksichtigung der Beratung des Bauausschusses wird den Mitgliedern des Hauptausschusses ausgehändigt.

Herr Bürgermeister Götze erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Freitag bringt hierzu einen eigenen Vorschlag ein. Der Vorschlag ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Die Mitglieder des Hauptausschusses nehmen den Vorschlag zur Kenntnis.

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss empfiehlt:

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

Zu Punkt 3.3.3 „Stadt-Umland-Räume“

1. Den Hinweisen der Stadt Schönberg 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 Stadt Schönberg, 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 Stadt Schönberg daher gefordert.

Zu Punkt 4.3.1 „Flächenvorsorge für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit landesweiter Bedeutung“

1. Den Hinweisen der Stadt Schönberg zum Punkt 4.3.1 wurde in der Abwägung der 1. Beteiligungsrunde nicht ausreichend nachgegangen. Die Stadt Schönberg schließt sich der Stellungnahme des Landkreises zur 2. Beteiligungsrunde an und betont nochmals, dass sie die Voraussetzungen für einen Industrie- und Gewerbebestandort mit landesweiter Bedeutung erfüllt. Die Eignung ergibt sich aus der Stellungnahme

des Landkreises durch die Anwendung der Kriterien und der Methodik der ACL-Studie auf den industriellen Großstandort Schönberg/ Rehna. Im Landkreis NWM besteht durch die günstige geographische Lage eine große Nachfrage nach verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen, die nicht auf andere Landesteile umleitbar ist. Auch im RREP WM (2011) ist die Stadt Schönberg als bedeutsamer Entwicklungsstandorte Gewerbe und Industrie ausgewiesen. Eine Aufnahme des Standortes Schönberg/ Rehna als landesweit bedeutsamer gewerblicher und industrieller Großstandort im LEP wird daher von der Stadt Schönberg als sinnvoll und notwendig angesehen, um auch zukünftig den gewerblichen und industriellen Großstandort auszubauen und erfolgreich zur regionalen Entwicklung beitragen zu können.

Zu Punkt 4.5.1 „Schutz bedeutsamer Böden“

1. Die Stadt Schönberg widerspricht 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. Bisher war für das Gebiet der Stadt Schönberg nur ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Einführung des textlich formulierten Ziels, nach dem für alle Böden ab einer Bodenwertzahl über 50 ein Umwandlungsverbot besteht, welches mit einem Vorranggebiet für Landwirtschaft gleichzustellen ist, kann auch die Stadt Schönberg in ihrer nachhaltigen, räumlichen Entwicklung eingeschränkt sein.
2. Die Stadt Schönberg 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 städtische Entwicklung verbleiben, der nicht durch eine Pauschalerklärung auf Ebene der Landesplanung ohne Betrachtung des einzelnen städtischen Erfordernisses an eine nachhaltige Entwicklung ausgeschlossen wird. Eine detaillierte und begründete Untersuchung auf der Ebene der städtischen Planung muss weiterhin gewährleistet bleiben, um der Stadt Ausgestaltungen und Entwicklungen zu ermöglichen. Die Stadt Schönberg 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 4). Restriktionen der Flächeninanspruchnahme bestehen ohnehin bereits vielerorts durch naturschutzfachliche Vorgaben (nationale und internationale Schutzgebiete, Artenschutz) sowie schwierige Baugrundverhältnisse. Eine für die Zukunft erforderliche und geordnete Gestaltungsfreiheit, darf für die Stadt nicht bis auf den Stillstand eingeschränkt werden. Die übrigen Belange der Raumordnung und des BauGB gelten ohnehin.

3. Die Stadt Schönberg 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.
4. Die Stadt Schönberg 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



Stadt die Möglichkeit, selbst über die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben und entstehende Interessenausgleiche zu entscheiden. Diese pauschale Erklärung zum vollständigen Verzicht auf hochwertige landwirtschaftliche Flächen ist für die Stadt in den Unterlagen nicht hinreichend begründet und unterbindet den städtischen Gestaltungsrahmen unverhältnismäßig. Auch deshalb reicht aus Sicht der Stadt der Bezug auf das BauGB aus. Die Planungshoheit im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten wird der Stadt quasi genommen; diese Doppelregelung ist aus Sicht der Stadt unverhältnismäßig.

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.

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. Schönberg 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 die Stadt Schönberg folgende Aussage zu finden: „Die im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren [...] Schönberg [...] sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen.“ Im Stadt-Umland-Bereich von Lübeck sollte 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 zu Punkt 3.3.3) notwendig.

Zum Plan für das Vorbehaltsgebiet „Tourismus“

Für den Bereich der Stadtgemeinde Schönberg sind keine Darstellungen für das Vorbehaltsgebiet „Tourismus“ enthalten.

Da die Stadt Schönberg ein wichtiges Verbindungselement zwischen der mecklenburgischen Ostseeküste und dem Ratzeburger Land ist, ist es für die Stadt Schönberg von außerordentlicher Bedeutung, dass der Bereich des Stadtgebietes auch als Vorbehaltsgebiet für Tourismus berücksichtigt wird. Es ergeben sich Vernetzungen zu den touristisch orientierten Küstenorten an der Ostsee und dem Hinterland. Insbesondere die Standorte für das Museum, die Kirche und das „Bechelsdorfer Schulzenhaus“ sind wichtige Anziehungspunkte, die im Rahmen des infrastrukturellen Netzes mit zu beachten sind. Es ergeben sich durchaus weitere Entwicklungsmöglichkeiten aus Sicht der Stadt Schönberg, die entsprechend zu berücksichtigen sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig mit  
6 Ja-Stimmen