

Zielabweichungsverfahren der Stadt Dassow

Hier: Antrag auf Zielabweichung der Stadt Dassow

Die Stadt Dassow stellt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadt Dassow auf. Der Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadt Dassow wird überarbeitet und um den Teil Nord für die ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee, die jetzt Ortsteile der Stadt Dassow sind, ergänzt. Die ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee verfügen bisher über gesonderte und separate Flächennutzungspläne.

Die Stadt Dassow hat ihr gesamträumliches Konzept für ihre gesamtstädtische Entwicklung erarbeitet und im Zuge der Erarbeitung die Stellungnahme des zuständigen Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg eingeholt, Ortsbegehungen durchgeführt und eine Vielzahl an Abstimmungen geführt (Anlage 1).

Zu dem Gesprächsvermerk der Stadt Dassow gibt es im Grunde Ausführungen, die im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens an das Amt für Raumordnung und Landesplanung versendet wurden. Diese Ausführungen sind als Anlage dargestellt (Anlage 2).

In Bezug auf die gewerbliche Entwicklung werden Ausführungen getroffen. Mit den angesiedelten Unternehmen wurden Abstimmungsgespräche geführt. Im Ergebnis der Abstimmungen mit den angesiedelten Unternehmen und mit der für die strategische Vorbereitung stark eingebundenen Entwicklungsgesellschaft Dassow werden weitere Standorte für die gewerbliche Entwicklung zwingend erforderlich. Im Zusammenhang mit der gewerblichen Entwicklung hat sich die Stadt Dassow weiter beschäftigt und positioniert.

Die Anfrage der etablierten Firma EUROIMMUN an die Stadt Dassow wird den Unterlagen beigelegt (Anlage 3).

Die Stadt Dassow benötigt dringend zusätzliche gewerbliche Bauflächen für die Sicherung und Entwicklung ortsansässiger Betriebe. Es handelt sich bei der Stadt Dassow nicht um einen im Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom Mai 2016 (LEP M-V) ausgewiesenen Gewerbegroßstandort nach Programmsatz 4.3.1 (1) und nicht um einen Standort für die Ansiedlung flächenintensiver klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen mit landesweiter Bedeutung. Die Stadt Dassow besitzt mit ihren vorhandenen gewerblichen Ansiedlungen eine regionale und überregionaler Bedeutung, die in hohem Maße qualifizierte Arbeitsplätze zur Verfügung stellen kann und zu einer zukunftsfähigen regionalen Entwicklung beiträgt. Die Standortmerkmale entsprechen den Zielsetzungen des LEP M-V Programmsatz 4.3.1 Standortanforderungen und -vorsorge für die wirtschaftliche Entwicklung.

Untersetzt und ausgeformt werden die Zielsetzungen des LEP M-V durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom August 2011 (RREP WM). Die Anforderungen an die Siedlungsentwicklung sind im Programmsatz 4.1 Siedlungsstruktur und 4.3 Standortanforderungen und -vorsorge für die wirtschaftliche Entwicklung dargestellt.

Die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen soll gemäß Programmsatz 4.1 (4) bedarfsgerecht auf die zentralen Orte konzentriert werden. Die Stadt Dassow hat in den vergangenen Jahren eine erfolgreiche Ansiedlung von Gewerbeunternehmen vorgenommen. Beispielhaft wird hier der Bezug zur Firma EUROIMMUN hergestellt.

Die Stadt Dassow ist nicht als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie gemäß Programmsatz 4. 3.1 LEP M-V ausgewiesen und es handelt sich nicht um einen bedeutsamen Entwicklungsstandort für Gewerbe und Industrie gemäß Programmsatz 4.3.1. (1) RREP WM. Hierzu wird auf die Begründung im RREP verwiesen.

Auszugsweise wird hier dargestellt, dass neben den Großstandorten, die teilweise erst noch erschlossen werden müssen, in anderen Zentralen Orten wie zum Beispiel Dassow weitere Gewerbeflächenangebote bestehen. Um die Standortgunst und die Attraktivität der Gewerbe- und Industriestandorte für Neuansiedlungen zu erhöhen, sind neben den harten Standortfaktoren wie Flächenverfügbarkeit, qualifizierte Arbeitskräfte, Nähe zu Kooperationspartnern, Baulandpreise und Erreichbarkeit im zunehmenden Maße auch die weichen Standortfaktoren von Bedeutung. Dabei kommt es vor allem auf ein attraktives Wohnumfeld, auf eine gute infrastrukturelle Versorgung, auf Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten, auf kulturelle Vielfalt, auf ein gutes wirtschafts-politisches Klima und eine unternehmerfreundliche Verwaltung an. Letzteres stellt sich im Gesamtentwicklungskonzept für die Stadt Dassow entsprechend dar. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf Programmsatz 4.3.1 (3). Hier werden die Ansiedlungsbedingungen entsprechend dargestellt.

Für Dassow ist weiterhin die Bezugnahme auf das RREP maßgeblich. Für Dassow bestehend die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere in der Ausschöpfung der Potenziale, die von der Metropolregion Hamburg bzw. vom Wirtschaftsraum Lübeck und der Hansestadt Lübeck erwartet werden. Insofern geht die Stadt Dassow davon aus, dass unter Bezugnahme auf das LEP M-V 2016 und das RREP WM 2011 die weitere Entwicklung des Industrie- und Gewerbestandortes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Vereinbarung gebracht werden. Die gewerbliche Siedlungsentwicklung soll nach Programmsatz 4.1 (4) RREP in den Zentralen Orten mit der entsprechenden Infrastruktur vorgenommen werden. Hierzu gehört Dassow. Die Stadt Dassow geht davon aus, dass die weitere Entwicklung des Gewerbestandortes zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs beitragen wird und sieht die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben.

In Bezug auf die Vorgaben des LEP M-V von 2016 unter dem Programmsatz 4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei (2) wird eine Ausnahme bzw. eine Zielabweichung erforderlich, die aufgrund der obigen Darlegungen als begründet angesehen wird.

Nach 4.5 (2) „Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden (Z). Hiervon ausgenommen sind die in Abbildung 22 genannten Nutzungen und Maßnahmen.“

Eine der Maßnahmen wäre, dass es sich um einen landesweit und regional bedeutsamen gewerblichen und industriellen Standort einschließlich seiner Erweiterungen handelt. Mit Dassow handelt es sich zwar nicht um einen Standort nach Abs. 4.3.1 (2), es handelt sich jedoch um einen Standort, der sich gut entwickelt hat und auch im hafennahen Umfeld von Lübeck liegt. Die Stadt Dassow geht davon aus, die Standortanforderungen der gewerblichen Entwicklung in Vereinbarung mit den Zielvorgaben des LEP M-V und RREP WM gebracht werden kann. Hierbei bezieht sich die Stadt Dassow insbesondere auf die Stärkung der Region Westmecklenburg im Bereich der Metropolregion Hamburg und des Wirtschaftsraumes Lübeck. Die Ansiedlungen der Vergangenheit zeigen dies deutlich. Diese positive Entwicklung möchte die Stadt Dassow unterstützen und geht davon aus, dass diese Absicht auch den konkreten Zielen der Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburgs entspricht.

Deshalb bittet die Stadt Dassow um Abweichung von den Zielen des LEP gemäß 4.5 (2).

Die Stadt Dassow geht davon aus, dass eine gesamtheitliche Betrachtung der Entwicklung, so wie es im Gesamtentwicklungskonzept dargestellt ist, positiv zu beurteilen ist. Eine abschnittsweise Entwicklung kann unter Berücksichtigung des gesamtheitlichen Entwicklungskonzeptes erfolgen. Für die zukünftigen Ansiedlungsstrategien ist jedoch die Ausweisung einer Fläche größeren Umfangs, wie im Gesamtentwicklungskonzept der Stadt Dassow mit den Teilflächen nördlich und südlich der B 105, wie in Anlage 3 für die Teilbereiche 10 und 17 bzw. 18 dargestellt, erforderlich.

Die Stadt Dassow bittet den Begehren zu entsprechen und die Zulässigkeit der Entwicklung der Flächen zu bestätigen.

Aufgestellt für die Stadt Dassow:
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

November 2018

.....
Annett Pahl
1. stellv. Bürgermeisterin
der Stadt Dassow

Anlagen
Anlage 1
Anlage 2
Anlage 3