

Gemeinde Warnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/11GV/2015-084				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 17.08.2015 Verfasser: L. Prahler				
Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Entwurf zur 2. Stufe der Beteiligung hier: Stellungnahme der Gemeinde Warnow					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
02.09.2015	Gemeindevertretung Warnow				

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Stellungnahme zur Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V im Rahmen der 2. Stufe der Beteiligung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Stellungnahme fristgerecht an das zuständige Ministerium zu senden.

Sachverhalt:

Im Rahmen der 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des LEP M-V wurde den Städten und Gemeinden die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme in dem Zeitraum vom 29.06.2015 bis zum 30.09.2015 gegeben.

Der Entwurf ist während dieser Zeit auch im Internet unter **www.raumordnung-mv.de** einsehbar. Anregungen und Hinweise können von Jedermann auch online vorgebracht werden. Dafür steht ein online-Beteiligungsmodul zur Verfügung.

Die Gemeinde Warnow hat bereits im Rahmen der 1. Beteiligungsstufe zur Fortschreibung des LEP M-V eine Stellungnahme abgegeben (s. Anlage).

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

- Stellungnahme der Gemeinde Warnow zur Fortschreibung des LEP M-V zur 2. Stufe der Beteiligung
- Stellungnahme der Gemeinde Warnow vom 02.07.2014 zur Fortschreibung des LEP M-V zur 1. Stufe der Beteiligung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting,
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Warnow



Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Ministerium für Energie,
Infrastruktur und Landesentwicklung
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung Landesentwicklung
Schloßstr. 6-8
19053 Schwerin

Geschäftsbereich: Bauamt
Zimmer: 2.1.10
Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke
Durchwahl: 03881-723-165
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de
info@grevesmuehlen.de
Aktenzeichen: 6004/mat

Datum: 17.08.2015

Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Entwurf zur 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens hier: Stellungnahme der Gemeinde Warnow

Sehr geehrte Damen und sehr geehrte Herren,

die Gemeinde Warnow gibt nachfolgende Stellungnahme ab:

Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Warnow, insbesondere der Hauptort Warnow hat in der Vergangenheit eine stetigen Bedarf an Wohnbauflächen zu verzeichnen gehabt, der durch Lückenbebauungen und maßvolle Siedlungsentwicklungen durch Bebauungsplanverfahren bediente. Die Einwohnerzahlen sind hierdurch nicht gestiegen, sondern im Zeitraum 2000 bis heute nahezu konstant. Erklärlich ist dies durch die Verringerung von Haushaltsgrößen und ein Mehr an Inanspruchnahme von Wohnfläche pro Bewohner. Gleichzeitig ist zu verzeichnen, dass die auf regionaler Ebene ermittelte und verbindliche Obergrenze für Neubauten von 3 % des Hausbestandes bis 2020 bereits heute überrissen ist.

Warnow verfügt über eine besondere Lagegunst, da die Gemeinde sich im westlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg befindet und weil sie über besonders attraktive Lagen am See und in der Nähe der Ostsee verfügt. Daher gibt es unvermindert großes Nachfragepotenzial. Zuzug aus den alten Bundesländern bildet ein wesentliches Element dieser Nachfrage.

Die Gemeinde Warnow wird bei Beibehaltung der bestehenden Festlegungen und Ziele des LEPs keine weitere Entwicklungsmöglichkeiten haben, die Einwohnerzahl wird unweigerlich sinken und somit der Gemeindehaushalt belastet und bestehende Infrastruktureinrichtungen zur Disposition gestellt.

Es darf bestritten werden, dass dies im Landesinteresse ist. Daher formuliert die Gemeinde die Forderung, dass für Gemeinden wie Warnow, mit einer besonderen Lagegunst aufgrund

Telefon:	Öffnungszeiten:	Bankverbindung:	Kto.-Nr. / BLZ	BIC	IBAN
(03881)723-0	Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr	Sparkasse MNW	1000030209 (14051000)	NOLADE21WIS	DE65 1405 1000 1000 0302 09
Telefax:	Di. 13:00 - 15:00 Uhr	Volks- und Raiffeisenbank	103004 (13061078)	GENODEF1HWI	DE25 1306 1078 0000 1030 04
(03881)723-111	Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	100289 (12030000)	BYLADEM1001	DE51 1203 0000 0000 1002 89

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

der Nähe zur westlichen Landesgrenze, eine besondere Berücksichtigung hinsichtlich der Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung erfährt.

Landwirtschaftsräume

Die Neuformulierung in dem Programmsatz 4.5. (2) entfaltet als Ziel eine Wirkung wie ein Vorranggebiet, wie es im 1. Entwurf zur Rede stand. Insofern ist die Neuformulierung nicht eine für die Gemeinde zufriedenstellende Korrektur.

Der Programmsatz sieht vor, dass landwirtschaftliche Flächen u.w. ab einer Bodenwertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden dürfen. Im Umkehrschluss heißt dies, dass eine Umwandlung lediglich im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens möglich sein wird.

Als Fußnote sind Umwandlungen im Zusammenhang mit Gewerbe- und Industriegroßstandorte ausgeschlossen von dieser Regelung. Es ist also davon auszugehen, dass sämtliche weiteren Umwandlungen von diesem Programmsatz umfasst werden. Als nicht abgeschlossene Aufzählung ergibt sich damit eine Untersagung von Maßnahmen des Umweltschutzes, Verkehrswege, der Siedlungsentwicklung, des Gewässerausbau, Hochwasserschutz, Vorhaben nach § 35 BauGB usw..

Auf eine Darstellung der betreffenden Flächen wurde vom Planverfasser wurde verzichtet, dass jedoch ein Flächenbezug in diesem Programmsatz enthalten ist, ist wohl unstreitig. Fraglich ist der konkrete Flächenbezug: Sind einzelne Flurstücke maßgeblich, die tatsächliche Beschaffenheit im Bereich der etwaig geplanten Umwandlung oder sind es Areale? Sind Durchschnittswerte maßgeblich oder wiederum die konkrete Beschaffenheit der umzuwandelnden Fläche. Umfasst diese Regelung auch kleinste Inanspruchnahmen oder ist eindeutig definierbar, ab welchem Umfang von Umwandlung gesprochen werden kann?

Die Bodenwertzahlen liegen den Gemeinden nicht vor und sind aktuell auch nicht zu beschaffen. Die vom Kataster- und Vermessungsamt zur Verfügung zu stellenden Unterlagen sind handschriftlich verfasste Kataster, deutlich sichtbar älteren Datums. Ein Abgleich zu aktuellen Katasterbeständen ist für Gemeinden und andere Vorhabenträger unzumutbar.

Ein Ziel der Raumordnung ist, dies in die Flächennutzungsplanung der Gemeinde aufzunehmen. Da ein eindeutiger Flächenbezug aufgrund der mangelnden Definition des Begriffs Umwandlung und aufgrund der nicht zu ermittelnden Daten für die Gemeinde unmöglich ist, wäre dies für die Gemeinde nicht umsetzbar.

Darüber hinaus ist anzuzweifeln, dass überhaupt ein Regelungsbedarf im Landesentwicklungsprogramm besteht. Vielmehr geht die Gemeinde davon aus, dass die bestehenden gesetzlichen Regelungen ausreichend sind, den beabsichtigten Schutz der landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

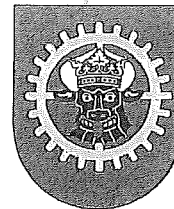
J. Ditz
Bürgermeister

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting,
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Warnow



Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Ministerium für Energie,
Infrastruktur und Landesentwicklung
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung Landesentwicklung
Schloßstr. 6-8
19053 Schwerin

Geschäftsbereich: Bauamt

Zimmer: 2.1.10

Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke

Durchwahl: 03881-723-165

E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de

info@grevesmuehlen.de

Aktenzeichen: 6004/mat

Datum: 02.07.2014

Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern hier: Stellungnahme der Gemeinde Warnow

Sehr geehrte Damen und sehr geehrte Herren,

für die Gemeinde Warnow sind folgende Sachverhalte insbesondere von Belang ...:

Demographischer Wandel, Siedlungsentwicklung, Arbeitsmarktsituation

Hier werden in der Fortschreibung des LEP als kleinste Beurteilungsräume die Landkreise in der Gesamtheit beurteilt. Dabei liegen für Westmecklenburg gemeindeschärfe soziodemographische Daten vor, die ein weitaus differenzierteres Bild vermitteln. Insbesondere würde bei Berücksichtigung dieser Grundlagen deutlich, dass für den ländlichen Raum im westlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg deutlich günstigere Rahmenbedingungen für die weitere Bevölkerungsentwicklung bestehen. Dies sollte berücksichtigt werden.

Neuordnungen von ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsstätten sowie der Rückbau von nicht mehr marktkonformen sog. Plattenbauten ist indes in Praxi nur umsetzbar, wenn der betroffene Grundstückseigentümer die Möglichkeit erhält, die Flächen nach erfolgtem Abriss einer wirtschaftlichen, marktfähigen Nutzung zu überführen. Es sollte daher im LEP aufgenommen werden, dass derartige Stadtumbaugebiete Vorzugslagen für Siedlungsentwicklungen sind und im Interesse der attraktiven Ortsentwicklung ungeachtet der Beschränkung auf einen Eigenbedarf der Kommune entwickelt werden dürfen.

Vorbehaltsgebiet Tourismus

Die Gemeinde Warnow ist aufgrund ihrer Lage, Ihrer Naturraumausstattung, der Nähe zur westmecklenburgischen Ostseeküste sowie vorhandenen touristisch nutzbaren Einrichtungen prädestiniert als Vorbehaltsgebiet Tourismus. Insbesondere Großenhof und Gantenbeck werden sich aufgrund der Nähe zur Ostsee und der Schönheit des Umlandes

Telefon:
(03881)723-0
Telefax:
(03881)723-111

Öffnungszeiten:
Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:00 Uhr
Do. 13:00 - 18:00 Uhr

Bankverbindung:
Sparkasse MNW
Volks- und Raiffeisenbank
Deutsche Kreditbank AG

Kto.-Nr. / BLZ
1000030209 (14051000)
103004 (13061078)
100289 (12030000)

BIC
NOLADE21WIS
GENODEF1HWI
BYLADEM1001

IBAN
DE65 1405 1000 1000 0302 09
DE25 1306 1078 0000 1030 04
DE51 1203 0000 0000 1002 89

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

als Standorte für den sanften Tourismus entwickeln. Die Burg Großenhof, bestehend aus einem sehr schönen alten unter Denkmalschutz stehenden Fachwerkgebäude und mehreren Bungalows, bildet hierfür eine hervorragende Ausgangsbasis. In Bössow, einem Bauerndorf mit noch zum Teil gut erhaltenen alten Bauernhäusern, steht eine kleine Dorfkirche, ein spätmittelalterlicher Backsteinbau mit schönen Glasmalereifenstern. Im ehemaligen Pfarrhaus befindet sich jetzt der Phillippushof, in dem die ev. Kirche ganzjährig Ferienaufenthalte für Behinderte anbietet.

In den vergangenen Jahren ist zudem das regionale Radwegenetz im Gemeindegebiet Warnow ausgebaut worden, so dass dies dem Touristen neue Möglichkeiten bietet, im Hinterland der Ostsee Natur und kulturhistorische Anziehungspunkte zu erleben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J. Ditz
Bürgermeister