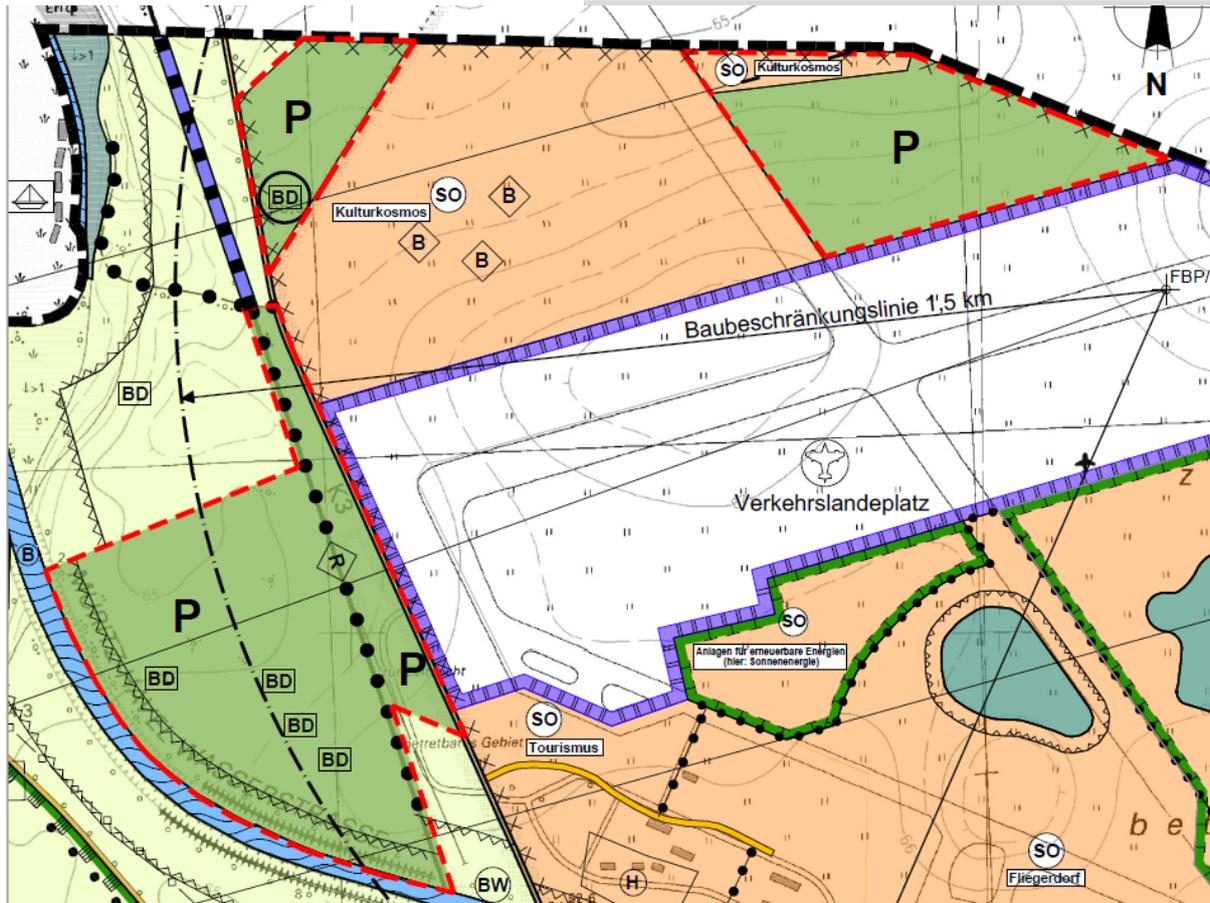


# Gemeinde Lärz

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG zum Bauleitplan, Umweltbericht  
(§ 5 Abs. 5 und 2a BauGB)  
(mit Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes)



**Auftragnehmer:**



A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . ingenieure  
August – Milarch – Straße 1  
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020

☎ 0395 – 581 0215

✉ [architekt@as-neubrandenburg.de](mailto:architekt@as-neubrandenburg.de)

🌐 [www.as-neubrandenburg.de](http://www.as-neubrandenburg.de)

**Bearbeiter:**

Ina Crepon

B.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung

**Stand der Planung**

**Vorentwurf Februar 2025**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. ANLASS UND ZIEL DER 5. ÄNDERUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>2. VERFAHREN, KARTENGRUNDLAGE UND RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>3</b>
2.1. Verfahren.....	3
2.2. Kartengrundlage.....	3
2.3. Rechtsgrundlagen.....	4
<b>3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN</b> .....	<b>4</b>
3.1. Räumlicher Geltungsbereich.....	4
3.2. Bestand.....	5
<b>4. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>5. INHALT DER 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</b> .....	<b>8</b>
<b>6. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER 5. ÄNDERUNG</b> .....	<b>9</b>
<b>7. BELANGE DES ARTENSCHUTZES</b> .....	<b>9</b>
<b>8. UMWELTBERICHT -abgeschichtet- wird nachgereicht</b> .....	<b>10</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem seit 2006 wirksamen FNP der Gemeinde Lärz mit der Abgrenzung der 5. Änderung .....	5
Abbildung 2: Auszug Karte LEP 2013.....	6
Abbildung 3: Auszug RREP MSE .....	7
Abbildung 4: Auszug aus der 5. Änderung des FNP der Gemeinde Lärz.....	8

## **1. ANLASS UND ZIEL DER 5. ÄNDERUNG**

Der Anlass für die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist, die Darstellungen des FNPs den tatsächlichen Gegebenheiten als private Grünflächen und Sonderbauflächen, anzupassen.

Die Anpassung des FNPs als vorbereitende Bauleitplanung richtet sich **nach** den Festsetzungen des in der Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 11a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ der Gemeinde Lärz.

Das Planungsziel des B-Plans Nr. 11a ist die Entwicklung von Sondergebietsflächen für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kultur“ und private Grünflächen. Dies stimmt derzeit nicht mit den Darstellungen der landwirtschaftlichen Flächen im seit 2006 rechtswirksamen Flächennutzungsplan überein. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, muss der Flächennutzungsplan entsprechend den geänderten städtebaulichen Zielen der Gemeinde Lärz angepasst werden. Aus diesem Grund wurde das Planverfahren für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lärz eingeleitet.

Dies erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 11a „Freizeitgelände Kulturkosmos“.

## **2. VERFAHREN, KARTENGRUNDLAGE UND RECHTSGRUNDLAGEN**

### **2.1. Verfahren**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lärz hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung am 05.05.2022 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht wird vom Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 11a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ abgeschichtet und in der Entwurfsphase eingefügt.

Im Verfahren werden die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.  
Mit der Bearbeitung wurde die A&S GmbH Neubrandenburg beauftragt.

### **2.2. Kartengrundlage**

Als Planunterlage dient ein Ausschnitt des wirksamen FNP der Gemeinde Lärz in der Fassung vom 27.06.2006, der im Maßstab 1:10.000 erstellt und die 5. Änderung wird ebenfalls im Maßstab 1:10.000 und farbig dargestellt.

### 2.3. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394 geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung- PlanZV i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503,613), mehrfach geändert sowie § 9a eingefügt durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149)

## 3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

### 3.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lärz (nachfolgend als „5. Änderung“ bezeichnet) liegt im Gemeindegebiet Lärz, östlich und westlich der MSE 18 und nördlich des Verkehrslandeplatzes „Müritz Airpark“.

Der gesamte Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 37,6 ha auf den Flurstücken 167/1, 168/1, 168/4, 168/6, 168/8, 168/9, 168/10, 168/11, 172/6, 172/7, 185/12, 185/13 und Teile der Flurstücke 185/10 und 185/11 der Flur 2, der Gemarkung Lärz.

#### Angrenzende Nutzungen im FNP -Abb.1-:

Aufgrund der Lage der Abgrenzung des bereits dargestellten sonstigen Sondergebiets und der Lage der MSE 18, welche von Norden nach Süden verläuft, wird der Geltungsbereich der 5. Änderung zerschnitten.

Zur besseren Übersicht wird der Geltungsbereich der 5. Änderung in 3 Teilbereiche gegliedert.

#### Für die Teilfläche 1:

- Im Westen und im Süden grenzt der Müritz-Havelkanal an die Teilfläche sowie landwirtschaftliche Flächen.
- Im Norden grenzt diese an landwirtschaftliche Flächen.
- Im Osten grenzt die MSE 18 mit dahinter angrenzenden Flächen des sonstigen Sondergebietes „Kulturkosmos“ und dem Verkehrslandeplatz „Müritz Airpark“.
- Im Süden grenzt die Teilfläche an landwirtschaftliche Flächen.

#### Für die Teilfläche 2:

- Im Norden und im Osten grenzt der GB an landwirtschaftliche Flächen der Nachbargemeinde „Rechlin“.
- Im Westen grenzt das sonstige Sondergebiet „Kulturkosmos“.
- Im Süden befindet sich der Verkehrslandeplatz „Müritz Airpark“.

Für die Teilfläche 3:

- Im Norden grenzt diese an landwirtschaftliche Flächen der Nachbargemeinde „Rechlin“,
- im Süden und Westen an das Sondergebiet „Kulturkosmos“ und
- im Osten an die MSE 18.

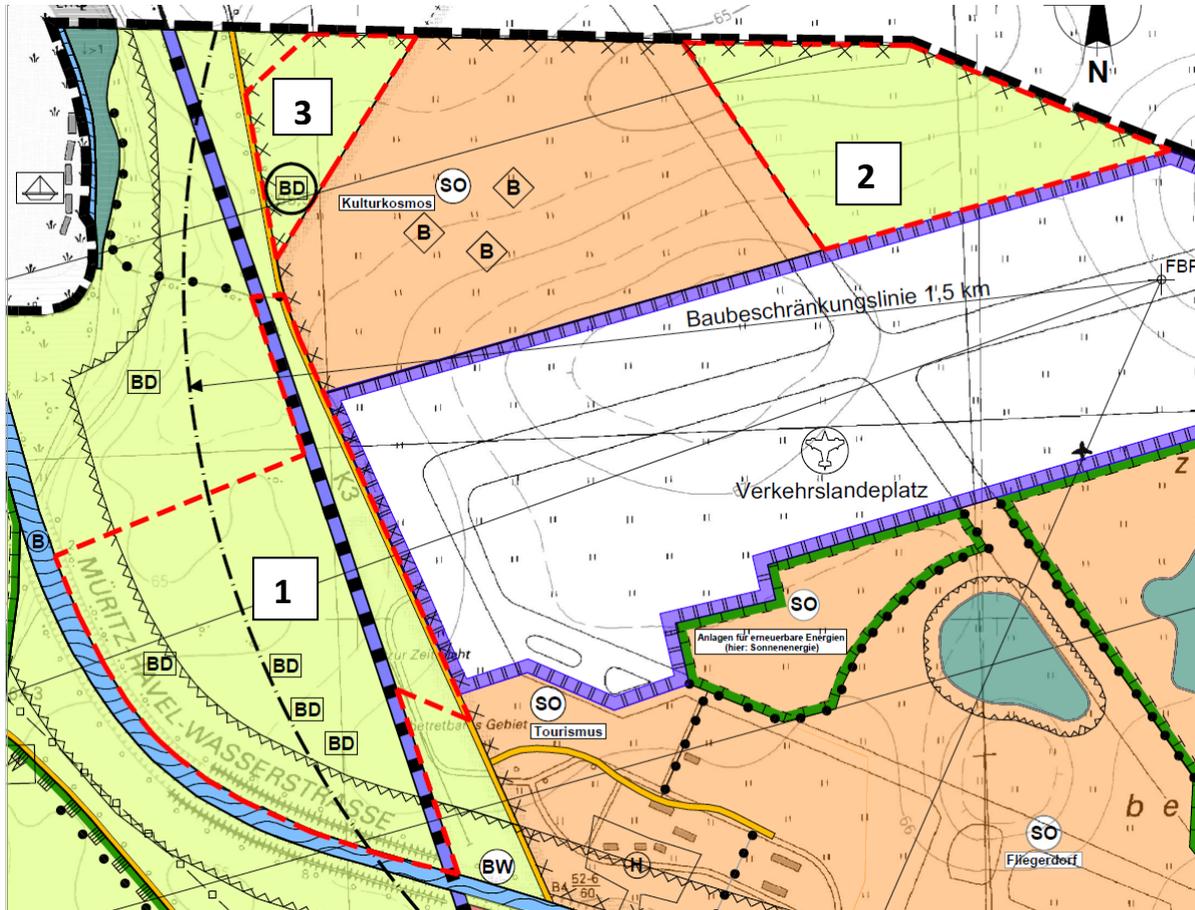


Abbildung 1: Auszug aus dem seit 27.06.2006 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lärz mit dem Geltungsbereich der 5. Änderung (Plangebiet= rosa Balkenlinien), unmaßstäblich

### 3.2. Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in den Darstellungen des F-Planes hauptsächlich Flächen für die Landwirtschaft, welche als Dauergrünland genutzt werden. Allerdings fungieren diese Flächen bereits in Teilen als Veranstaltungsflächen bzw. Zelt- und Parkplatz. Verteilt auf dem Gelände befinden sich bauliche Anlagen, wie kleine Hütten, Unterstände und Sitzgelegenheiten. Ebenso befinden sich Gehölzstrukturen und ein unbefestigtes Verkehrsleitsystem innerhalb des Geltungsbereiches.

#### 4. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Bauleitpläne, sowie deren Änderungen sind laut § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Allerdings können auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht alle Ziele und Grundsätze der Raumordnung behandelt werden, da auf dieser Ebene üblicherweise nur grobe Aussagen zur ungefähren Ausdehnung und Nutzung der Bauflächen getroffen werden.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in folgenden Rechtsgrundlagen bestimmt:

- **Landesplanungsgesetz M-V – LPIG** i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503,613), mehrfach geändert sowie § 9a eingefügt durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS LVO M-V) vom 15. Juni 2011.

Sie werden grundsätzlich alle berücksichtigt, besonders betroffene Ziele und Grundsätze werden hier behandelt.

#### Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) vom 27. Mai 2016



Abbildung 2: Auszug Karte LEP 2013

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Das geplante Vorhaben entspricht folgenden im Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (LEP Mecklenburgische Seenplatte) vom 27.05.2016 formulierten Aussagen und Grundsätzen.

*(4) In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.*

Der Geltungsbereich der 5. Änderung befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet „Tourismus“. Der Tourismus in dieser Region wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Veranstaltungen innerhalb des Plangebietes sind global bekannt und ziehen jedes Jahr tausende Besucher in die Region, zusätzlich werden neue auch touristisch nutzbare Erholungsstandorte geschaffen und der Tourismus so gestärkt.

## **Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15. Juni 2011**



Abbildung 3: Auszug RREP MSE

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Das geplante Vorhaben entspricht folgenden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (RREP Mecklenburgische Seenplatte) vom 15.06.2011 formulierten Aussagen und Grundsätzen.

Gemäß Programmsatz 6.4.6(1) soll der Verkehrslandeplatz Rechlin-Lärz über seine Bedeutung für die Allgemeine Luftfahrt und den Luftsport zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region beitragen. In der Gesamtkarte (M 1: 100.000) des RREP MS ist der Verkehrslandeplatz Rechlin-Lärz nachrichtlich als „Sonstiger Flugplatz mit Bauschutzbereich“ festgelegt.

Bei Erstellung der 5. Änderung werden keine Flächen des Verkehrslandeplatzes beplant. Es wird jedoch grundlegend darauf geachtet, dass der Verkehrslandeplatz Rechlin-Lärz in seiner Entwicklung und dem Betrieb nicht beeinträchtigt wird.

Gemäß Programmsatz 3.1.3(3) RREP MS sollen in den Tourismusedwicklungsräumen die vor Ort und in der Landschaft vorhandenen Potenziale in Wert gesetzt und zu touristischen Angeboten in Ergänzung zu den Tourismusschwerpunkträumen entwickelt werden.

### **3.1.3 Tourismusräume**

*(2) Die touristische Entwicklung soll schwerpunktmäßig in den Tourismusschwerpunkträumen stattfinden. Weitere touristische Ausbaumaßnahmen sollen unter dem Aspekt der Qualitätssicherung auf die vorhandenen touristischen Angebote abgestimmt werden, zur Stabilisierung vorhandener Standorte beitragen oder Altstandorte aufwerten.*

*(4) Die Tourismusschwerpunkträume und die Tourismusedwicklungsräume sollen bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden.*

Der Kulturkosmos ist global bekannt und zieht jedes Jahr viele Touristen und Besucher in die Region, somit entspricht die 5. Änderung des FNP dem Programmsatz des Tourismusedwicklungsraumes an dieser Stelle.

**Eine landesplanerische Stellungnahme vom 13.07.2022 liegt bereits vor und ist, unter Berücksichtigung der Belange der Luftfahrt, mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.**

## 5. INHALT DER 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der seit dem 27. Juni 2006 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lärz hat bisher 3 rechtswirksame Änderungen erfahren, zuletzt am 02.10.2015. Die 3. Änderung wurde innerhalb des Verfahrens eingestellt und aus diesem Grund sprechen wir von der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen werden in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lärz als private Grünflächen sowie als eine Sonderbaufläche dargestellt -Abb. 4-. Ebenso wird im Zuge der 5. Änderung die Darstellung der Bahnanlage nördlich des Müritz-Havel-Kanals in Radweg geändert.

### Nachrichtliche Übernahmen:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Darstellungen von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten) sowie Darstellungen für Bodendenkmale (veränderbar und nicht veränderbar) welche nachrichtlich übernommen werden.

Zusätzlich wird entlang des Müritz-Havel-Kanals der Gewässerschutzstreifen, welcher mit 100 m dargestellt ist, auf 50 m reduziert und so dargestellt.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in der Einfugschneise des Verkehrslandeplatzes „Müritz Airpark“ Rechlin-Lärz und in deren Bauschutzbereich, welche durch die Baubeschränkungslinie ebenfalls nachrichtlich übernommen wird.

Diese Darstellungen werden auch innerhalb des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 11a berücksichtigt.

Die 5. Änderung sieht vor, die Flächen für die Landwirtschaft als private Grünflächen und Sondergebietsfläche auszuweisen. -Abb.4-

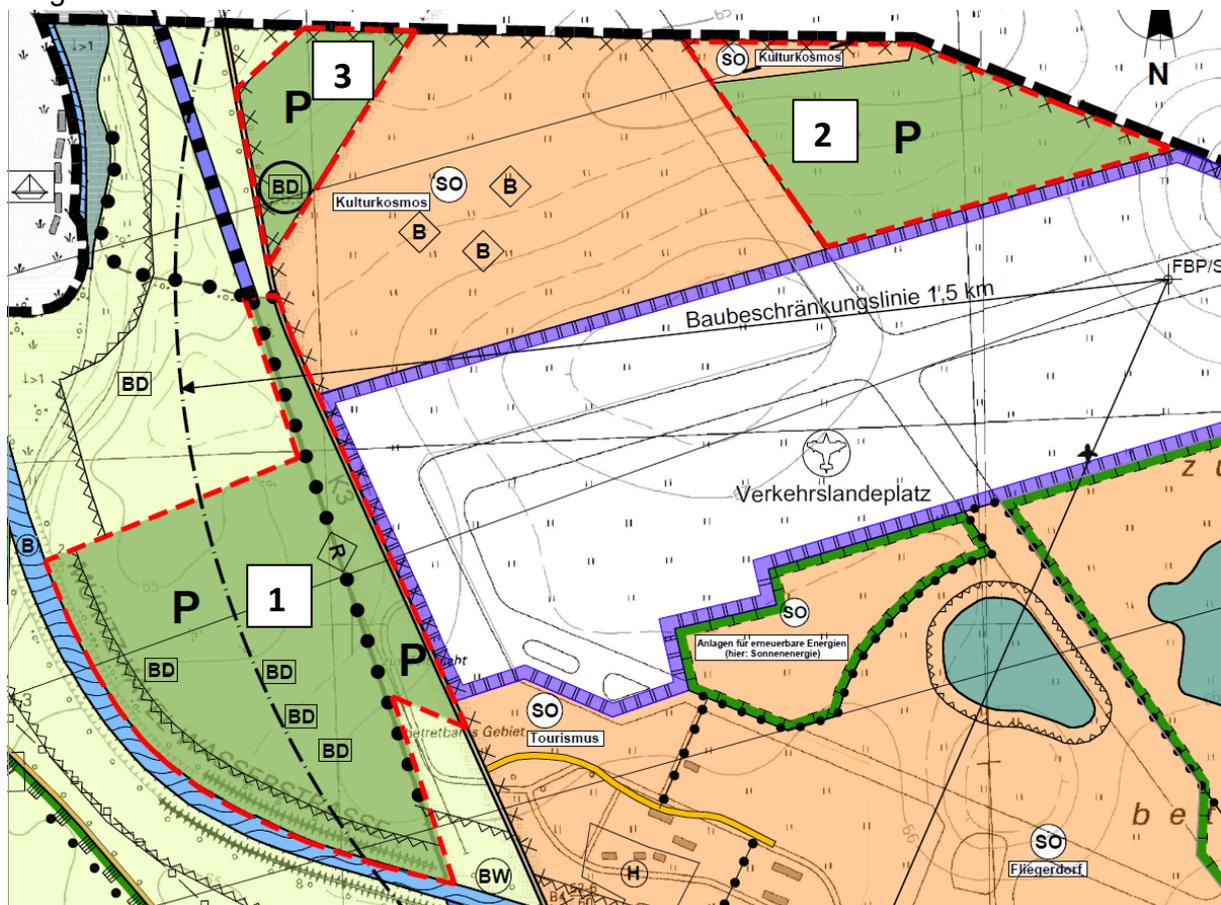


Abbildung 4: 5. Änderung des FNP der Gemeinde Lärz, Stand: September 2024, unmaßstäblich

## 6. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER 5. ÄNDERUNG

Die Darstellung von privaten Grünflächen und Sonderbauflächen auf der Ebene des FNPs schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens. Aufgrund des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB müssen sich die Festsetzungen von B-Plänen aus den Darstellungen des FNPs entwickeln.

Dem Entwicklungsgebot wird eindeutig entsprochen, wenn der dazugehörige Bebauungsplan für den Geltungsbereich der 5. Änderung private Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und eine Sonderbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festsetzt.

Der Flächennutzungsplan ist jedoch ohne Außenwirkung und damit behördenverbindlich. Gleichzeitig zeigt der Flächennutzungsplan für die Allgemeinheit dar, in welche Richtung sich die Gemeinde Lärz städtebaulich entwickeln möchte.

Nach der Rechtswirksamkeit der 5. Änderung, haben öffentliche Planungsträger ihre Planungen an die Darstellungen der 5. Änderung anzupassen, wenn sie dieser bis zu ihrem Beschluss nicht widersprochen haben (§ 7 Abs. 1 BauGB).

## 7. BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u. a. den Schutz der Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten und Biotope durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o. g. Zugriffsverbote für nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- *Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen*

und

- *Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.*

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen ist verboten.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG gewährt werden. Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist der Landkreis.

Ein artenschutzrechtlicher Konflikt kann entstehen, wenn ein geplantes Vorhaben bzw. seine mittelbaren bau-, anlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich der 56 in M-V vorkommenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie der europäischen Vogelarten, sich überschneiden.

**Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 11a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ werden die Auswirkungen auf die geschützten Arten auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft und dargelegt.**

## **8. UMWELTBERICHT -abgeschichtet-**

Der Umweltbericht wird im Zuge der Aufstellung des des Bebauungsplanes Nr. 11a " Freizeitgelände Kulturkosmos" erstellt und für den Flächennutzungsplan abgeschichtet.

-wird in der Entwurfsphase nachgereicht-

### Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat der Gemeindevertretung Lärz in der Sitzung am ..... zum Beschluss über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lärz vorgelegen.

Lärz, den ....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister