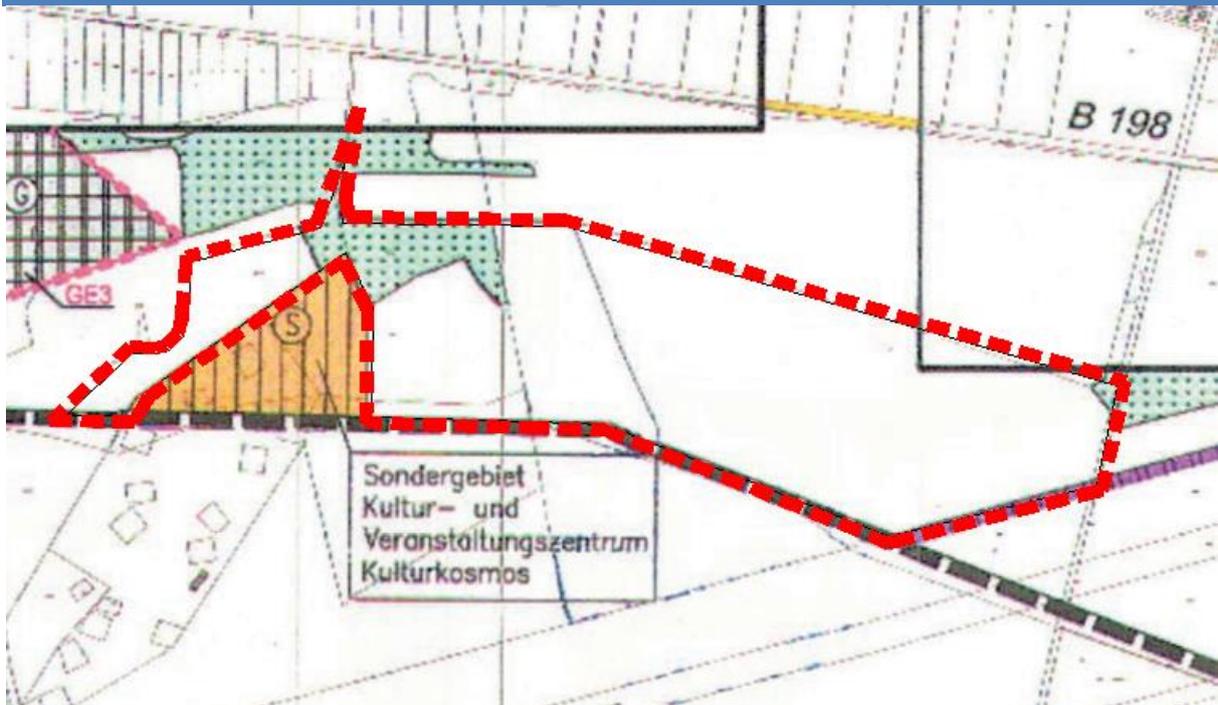


Gemeinde Rechlin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG zum Bauleitplan, Umweltbericht (abgeschichtet)
(§§ 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
🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Ina Crepon
B.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung

Stand der Planung

Vorentwurf Februar 2025

Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS UND ZIEL DER 4. ÄNDERUNG	3
2. VERFAHREN, KARTENGRUNDLAGE UND RECHTSGRUNDLAGEN.....	3
2.1. Verfahren.....	3
2.2. Kartengrundlage	3
2.3. Rechtsgrundlagen.....	4
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN.....	4
3.1. Räumlicher Geltungsbereich.....	4
3.2. Bestand	5
3.3. Umgebende Darstellungen des wirksamen FNP.....	5
4. ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUM- UND LANDESPLANUNG	5
5. INHALT DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	7
6. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER 4. ÄNDERUNG	9
7. BELANGE DES ARTENSCHUTZES.....	9
8. UMWELTBERICHT -abgeschichtet- wird nachgereicht.....	10

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1, 2 und 3: Auszüge aus dem seit 2011 wirksamen FNP der Gemeinde Rechlin ..	4
Abbildung 4: Auszug RREP MSE	6
Abbildung 5: Auszug Karte LEP 2013.....	7
Abbildung 6, 7 und 8: 4. Änderung des FNP der Gemeinde Rechlin.....	8

1. ANLASS UND ZIEL DER 4. ÄNDERUNG

Der Anlass für die Aufstellung der 4. 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. 21a „Freizeitgelände Kulturkosmos“ der Gemeinde Rechlin.

Das Planungsziel des B-Plans Nr. 21a 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 2011 rechtswirksamen Flächennutzungsplan überein. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, muss der Flächennutzungsplan entsprechend den geänderten städtebaulichen Zielen der Gemeinde Rechlin angepasst werden. Aus diesem Grund wurde das Planverfahren für die 4. Änderung des FNP der Gemeinde Rechlin eingeleitet.

Dies erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum B-Plan 21a „Freizeitgelände Kulturkosmos“.

2. VERFAHREN, KARTENGRUNDLAGE UND RECHTSGRUNDLAGEN

2.1. Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung am 05.05.2022 die Aufstellung der 4. 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 21a „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 Rechlin in der Fassung vom 02.07.2011, der im Maßstab 1:15.000 dargestellt wird. Die 4. Änderung der Grundkarte 1.1 wird ebenfalls im Maßstab 1:15.000 und farbig dargestellt.

Die jeweiligen Kartenauszüge 1.2 „Rechlin, Retzow, Kotzow“ und 1.4 „Rechlin, Rechlin-Nord, Vietzen“ werden ebenfalls im Originalmaßstab 1:5000 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.Mai1998 (GVO Bl. 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

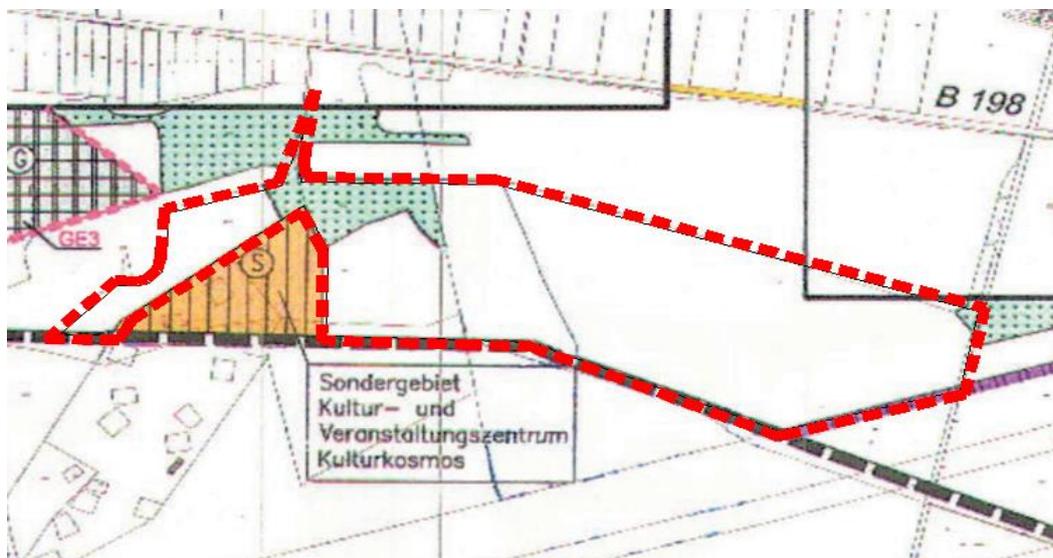
3.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der gesamte Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rechlin umfasst eine Fläche von ca. 44,6 ha auf den Flurstücken 60/9, 60/5 und ein Teil des Flurstücks 60/8 der Flur 1, Gemarkung Vietzen und die Flurstücke 5/1 und 4/8 der Flur 7, der Gemarkung Retzow.

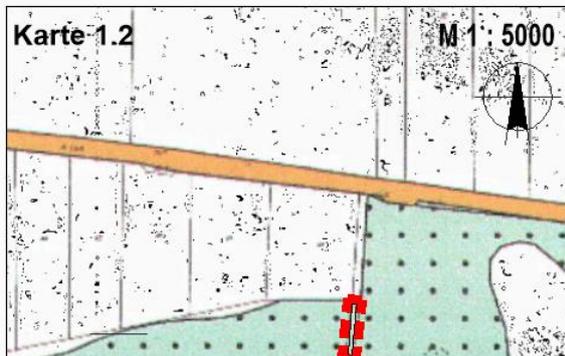
Der Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP's erstreckt sich somit auch auf die Karten 1.2 (Rechlin; Rechlin Nord; Vietzen) und 1.4 (Retzow; Kotzow) des FNP's der Gemeinde Rechlin.

Das Plangebiet im FNP wird durch folgende Nutzungen begrenzt -Abb.1-:

- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen sowie angrenzende Waldflächen.
- im Süden durch das Sondergebiet Kultur – und Veranstaltungszentrum Kulturkosmos
- im Osten durch Waldfläche, landwirtschaftliche Fläche sowie den Verkehrslandeplatz „Müritz Airpark“, welcher vorher als Verkehrslandeplatz Rechlin-Lärz bezeichnet wurde
- im Westen durch Waldflächen und landwirtschaftliche Fläche



Auszug aus dem am 02.07.2011 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin, Rechlin-Nord, Vietzen



Auszug aus dem am 02.07.2011 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechlin Retzow, Kotzow

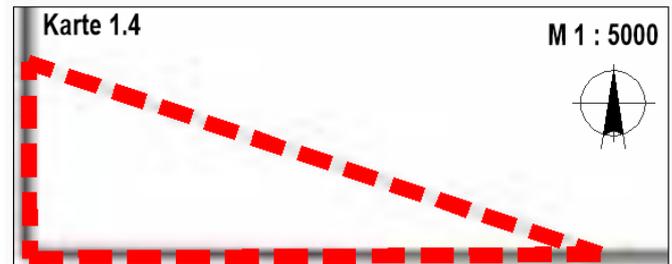


Abbildung 1, 2 und 3: Auszüge aus dem seit 2011 wirksamen FNP der Gemeinde Rechlin, unmaßstäblich

3.2. Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Darstellungen von Waldflächen, von Flächen für die Landwirtschaft, welche als Dauergrünland genutzt werden. Allerdings fungieren diese Flächen bereits in Teilen als Veranstaltungsflächen. Verteilt auf dem Gelände befinden sich bauliche Anlagen, welche als Bühnen, Bars, kleine Hütten, Unterstände und Sitzgelegenheiten dienen. Ebenso befinden sich einige Einzelbäume sowie Baumgruppen und teilweise unbefestigte private Wege innerhalb des Geltungsbereiches.

3.3. Umgebende Darstellungen des wirksamen FNP

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen, Wald, der Verkehrslandeplatz Müritz Airpark und der Müritz-Havel-Kanal. Die nächstgelegenen Orte sind Lärz (ca. 300 m entfernt), Rechlin (ca. 3 km entfernt) und Vietzen (ca. 1 km entfernt).

4. ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUM- 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.Mai1998 (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.

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

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne 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.



Abbildung 4: Auszug RREP MSE, unmaßstäblich

Gemäß Programmsatz 6.4.6 (1) soll der Verkehrslandeplatz Rechlin-Lärz (heute Müritz Airpark) 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 des Bebauungsplanes werden keine Flächen des Flugplatzes 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.

Durch die Planung werden Flächen, die an das bestehende Sondergebiet anbinden bzw. angrenzen überplant. Diese Flächen grenzen an einen bestehenden Bebauungsplan an und werden die vorhandene Struktur somit lediglich ergänzen.

Der Kulturkosmos ist global bekannt und zieht jedes Jahr viele Touristen und Besucher in die Region, somit entspricht die Erweiterung des Sondergebietes ebenso dem Programmsatz des Tourismusentwicklungsraumes an dieser Stelle.

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

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne 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.



Abbildung 5: Auszug Karte LEP 2013, unmaßstäblich

(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 des Bebauungsplanes 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.

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 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

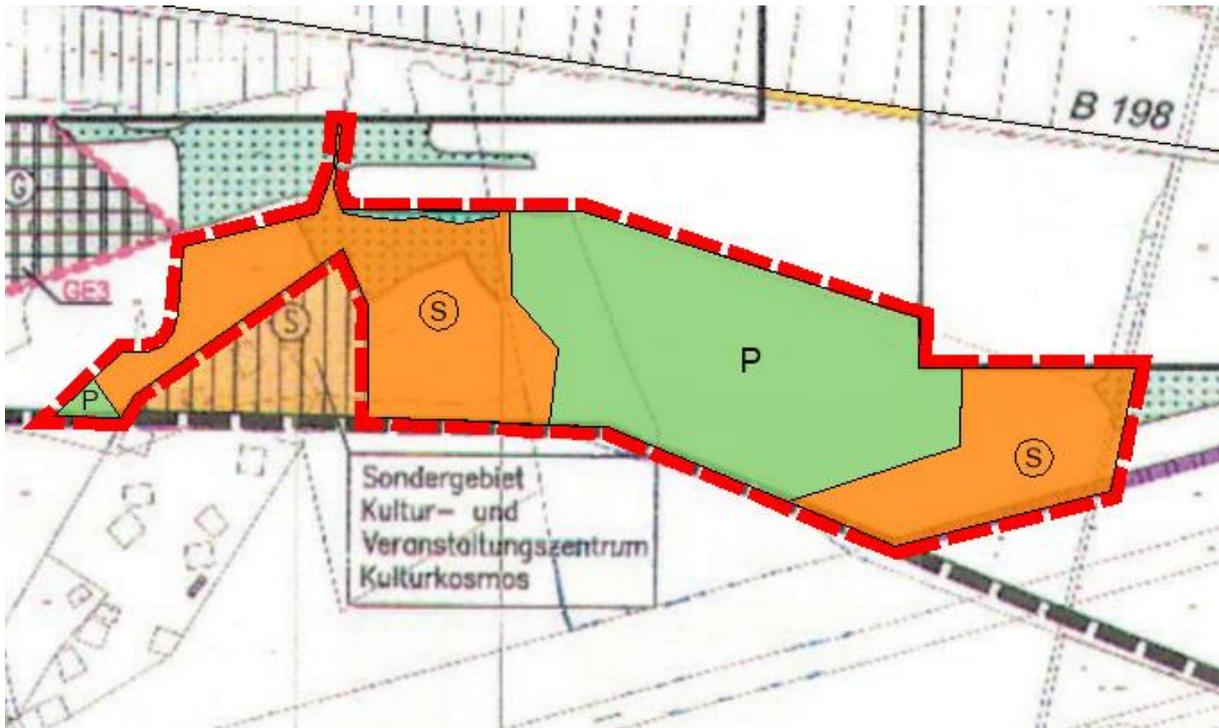
Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen werden in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rechlin als Sonderbauflächen und private Grünflächen dargestellt. Die Darstellungen der Sonderbauflächen sollen zum einen für kulturelle Zwecke und

zum anderen zur Entwicklung zum Zweck der erneuerbaren Energien, hier Photovoltaik, genutzt werden.

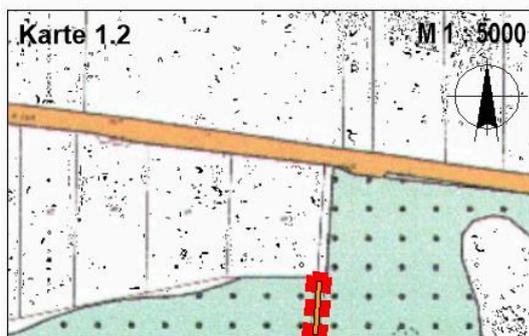
Nachrichtliche Übernahmen:

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Darstellung von Waldflächen, die zum Teil nachrichtlich übernommen werden.

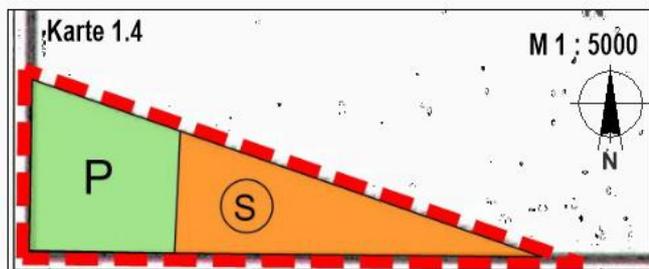
Die Einflugschneise des Verkehrslandeplatzes „Müritz Airpark“ und deren Bauschutzbereich befindet sich, wie im angrenzenden F-Plan der Gemeinde Lärz, ebenfalls innerhalb des FNP der Gemeinde Rechlin, wird aber im wirksamen FNP nicht dargestellt.



Planzeichnung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rechlin, Rechlin-Nord, Vietzen



Planzeichnung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rechlin Retzow, Kotzow



Abbildungen 6, 7 und 8: 4. Änderung des FNP der Gemeinde Rechlin, Stand: Februar 2025, unmaßstäblich

6. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER 4. ÄNDERUNG

Die Darstellung der Sonderbauflächen sowie privaten Grünflächen, auf der Ebene des FNP 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 FNP entwickeln.

Dem Entwicklungsgebot wird eindeutig entsprochen, wenn der dazugehörige Bebauungsplan für den Geltungsbereich der 4. Änderung private Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und eine Sonderbauflächen „Kultur“ und „Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festsetzt. Der Flächennutzungsplan ist jedoch ohne Außenwirkung und damit behördenverbindlich. Gleichzeitig stellt der Flächennutzungsplan für die Allgemeinheit dar, wie sich die Gemeinde Rechlin städtebaulich entwickeln will.

Nach Rechtswirksamkeit der 4. Änderung, haben öffentliche Planungsträger ihre Planungen an die Darstellungen der 4. 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. 21a „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 Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 21a "Freizeitgelände Kulturkosmos" erstellt und für den Flächennutzungsplan abgeschichtet.
-wird in der Entwurfsphase nachgereicht-

Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat der Gemeindevertretung Rechlin in der Sitzung am zur Feststellung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rechlin vorgelegen.

Rechlin, den

Bürgermeister