

1. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung

März 2021

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
2.	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Planungsbindungen	4
3.	ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	6
4.	AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG	6

1. Planungsanlass und Grundlagen der Planung

Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mönchgut wurde der Bebauungsplan Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“ aufgestellt. Vorgesehen ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“.

Die Gemeinde Mönchgut verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Dieser stellt den Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sowie als Fläche für Landwirtschaft dar. Die Festsetzung weicht somit von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB ist somit die 1. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Mönchgut in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Mönchgut ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V)** vom 27. Mai 2016
- **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)** vom 19. August 2010

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Die wesentlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich jedoch aus der Landesverordnung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern. Dieses beinhaltet ein regionales Gesamtkonzept unter Einbeziehung sachlich und räumlich konkretisierter Zielvorstellungen.

Hier wurden zentrale Orte mittlerer und oberer Stufe vorgegeben. Der Planungsraum unterliegt dem Oberzentrum Stralsund – Greifswald. Bergen auf Rügen bildet das zuzuordnende Mittelzentrum und Sellin/Baabe das Grundzentrum.

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern besagt, dass in bereits intensiv genutzten Bereichen der Außenküste und der Inseln Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung Priorität haben (**Z** 4.6 [5] LEP M-V).

Die Ortslage Gager ist als Tourismusschwerpunkt ausgewiesen. In diesen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. (3.1.3 [4] RREP VP)

Mit dem Neubau des Gemeindezentrums kann die Qualität des Service und der Nahversorgung vor Ort deutlich verbessert und modernisiert werden.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Küstenschutz. In diesen Gebieten sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen (RREP VP 5.3 [2]).

Berücksichtigt man die für diese Ergänzung des Flächennutzungsplan relevanten Vorgaben aus dem Landesraumentwicklungsprogramm und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern, so ist erkennbar, dass unter Einhaltung naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Aspekte sowie der Aspekte des Küstenschutzes eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung herstellbar ist.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der Gemeinde ist es, durch die Darstellung eines Sondergebietes, das der Erholung dient gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO den baulichen Bestand zu sichern und den Neubau eines Gemeindezentrums zu ermöglichen.

Durch den Bau können die kommunalen und touristischen Service- und Dienstleistungen zentralisiert werden. Es wird eine moderne, kommunale und touristische Infrastruktur geschaffen, welche die Lebensqualität der Bürger und Touristen erhöht.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mönchgut als Rechtsnachfolger der Gemeinde Gager stellt den Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sowie als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Sinne des Entwicklungsgebotes wird in diesem Zusammenhang auf das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes im Rahmen einer Umweltprüfung zu überprüfen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dargestellt, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet (§ 2 a BauGB).

Es besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (**Abschichtung**). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen sind die mit der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Vernehmen mit dem Bebauungsplan mögliche Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig, um den baulichen Bestand zu sichern und die Errichtung eines kommunalen und touristischen Service- und Dienstleistungskomplexes zu ermöglichen.

Die geplante Ausweisung eines Sondergebietes steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gemeindezentrum Mönchgut“.