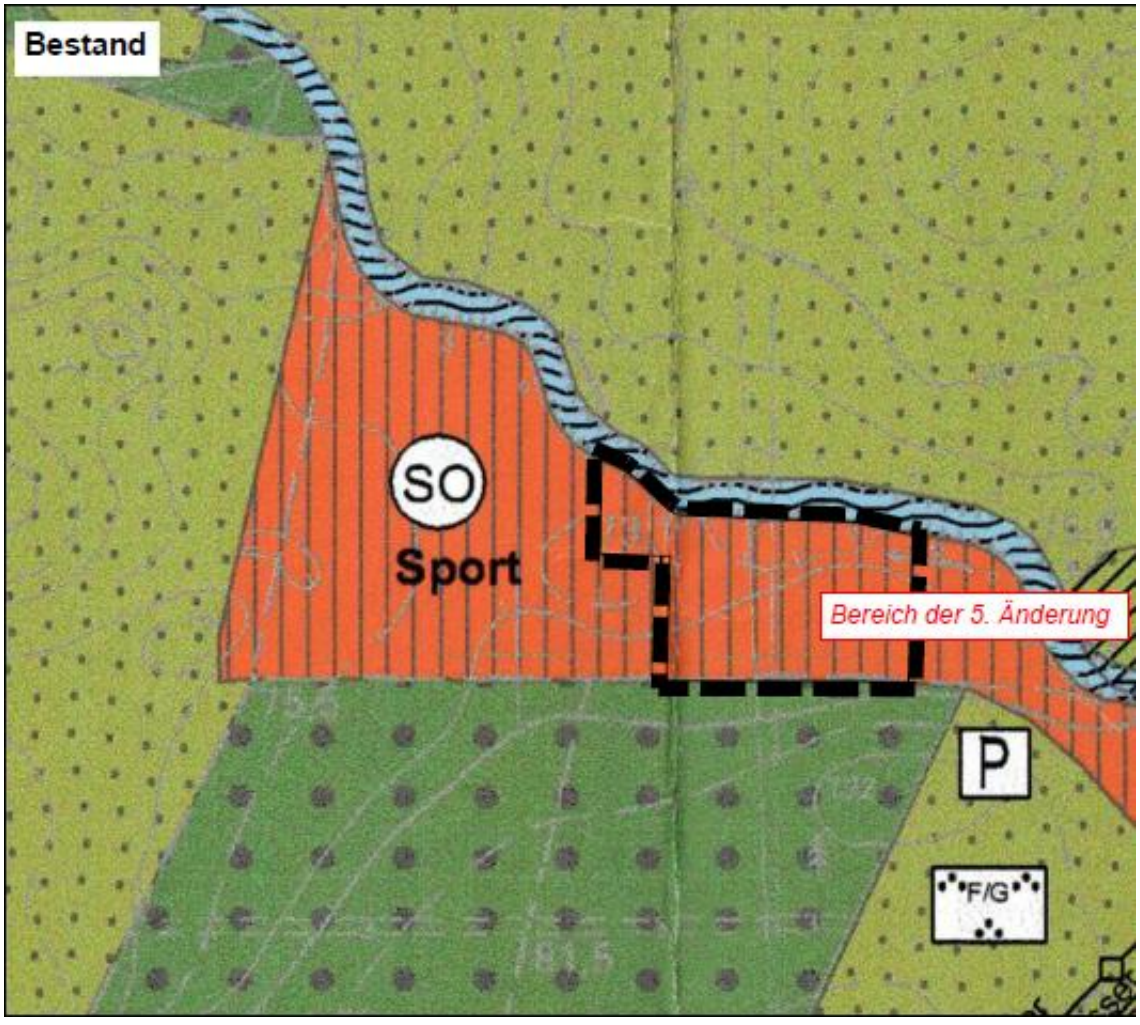
Gemeinde Göhren-Lebbin

5. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung
Entwurf, August 2024

MIKAVI PLANUNG GmbH · Mühlenstraße 28 · 17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de · Telefon 0170 236 4906
www.mikavi-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSANLASS 2

2. PLANUNGSBINDUNGEN 2

2.1 Rechtsgrundlagen 2

2.2 Geltungsbereich 3

2.3 Übergeordnete Planungen 3

3. ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 3

4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 7

1. PLANUNGSANLASS

Mit Antrag vom 20.05.2021 hat die *Fleesensee Sportanlagen GmbH* (nachfolgend Vorhabenträger) bei der Gemeinde Göhren-Lebbin gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

Der Vorhabenträger beabsichtigt das Beherbergungsangebot für den in Rede stehenden Planungsraum südlich des Golfplatzes Fleesensee durch die Errichtung eines Campingplatzgebietes gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO im Vernehmen mit der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze zu erweitern. Geplant sind bis zu 60 Standplätze für Wohnmobile, Wohnwagen und Zelte mit den erforderlichen Nebenanlagen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Göhren-Lebbin stellt den Planungsraum als „Sondergebiet Sport" dar. Ein Sondergebiet „Campingplatz" lässt sich daraus nicht entwickeln.

Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB ist die Änderung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung „Campingplatz" gemäß § 10 BauNVO erforderlich.

2. PLANUNGSBINDUNGEN

2.1 RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Göhren-Lebbin** in der aktuellen Fassung

2.2 GELTUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2 ha.

2.3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

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 Göhren-Lebbin ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert 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

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 natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden. Aktivtourismus (Wasser-, Rad-, Wander-, Reit- und Golftourismus), Camping- und Wohnmobil-, Gesundheits- und Naturtourismus sowie Urlaub auf dem Lande sollen gestärkt und weiter erschlossen werden (G 4.6 (2) LEP M-V).

Auf eine entsprechende Erweiterung des touristischen Angebotes und der Infrastruktur sowie auf ein ausgewogenes Verhältnis der verschiedenen Beherbergungsformen soll hingewirkt werden (G 4.6 (5) LEP M-V).

In der Festlegungskarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte stellt den Geltungsbereich als Tourismusschwerpunktraum dar.

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 (G 3.1.3 (2) RREP MS).

Die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte soll sich insbesondere mit ihren touristischen Segmenten des Natur- und Wassertourismus - in Verbindung mit dem Rad-, Wander-, Reit- und Campingtourismus -, des Städte- und Kulturtourismus sowie des Gesundheits- und Wellnesstourismus als Tourismusdestination profilieren. Dazu soll die Angebotsvielfalt sowie die Dienstleistungsqualität in diesen Segmenten und in deren Kombination themen- und zielgruppenorientiert weiter gesteigert werden (G 3.1.3 (2) RREP MS).

Das Vorhaben entspricht dem Leitbild der touristischen Regionalentwicklung im besonderen Maße. Die Spezifik und Anziehungskraft der Tourismusregion Mecklenburgische Seenplatte liegt in ihrer vielfältigen natürlichen Ausstattung und Landschaft und ihren Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen. Damit bieten sich u. a. gute Voraussetzungen sowohl für Gesundheits- und Wellnesstourismus als auch für Kultur- und Erlebnistourismus. Neben dem maritimen Tourismus gewinnt die touristische Integration geeigneter Binnenlandbereiche an Bedeutung.

Die qualitative Entwicklung und die Ergänzung durch ganzjährig nutzbare Angebote unterstützen diese Entwicklung.

Die besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft der Region sollen bewahrt und als Potenziale für eine hohe Wohn- und Lebensqualität ihrer Bewohner und Gäste genutzt werden.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts soll durch Maßnahmen des Schutzes, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten und verbessert werden. Gleichzeitig soll eine naturverträgliche Nutzung grundsätzlich möglich sein.

Dieses Leitbild findet sich unmittelbar in der Konzeption des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Göhren-Lebbin wieder.

Vorliegend soll ein Tourismusschwerpunktraum durch eine weitere Beherbergungsform erweitert werden. Naturnahe Freiflächen mit einer besonderen Bedeutung für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft werden dazu nicht in Anspruch genommen.

Bei der standörtlichen Einordnung und der Errichtung von Ferienhausgebieten, Campingplatz- und Wochenendhausgebieten sollen insbesondere folgende Kriterien beachtet werden:

- Berücksichtigung der Belange von Natur-, Umweltschutz und Landschaftspflege,
- Lage innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortslagen bzw. in Anbindung daran,
- angemessenes Verhältnis der vorgesehenen Bebauung zur Größe, Ausstattung und Leistungsfähigkeit des Ortes sowie baulich gestalterische Integration in das bestehende Orts- und Landschaftsbild,
- vorhandene verkehrliche Anbindung,
- freier Zugang des Ufers für die Öffentlichkeit,
- Angebot ausreichender Stellplatzkapazitäten für einen wechselnden Personenkreis,
- zielgruppenspezifische Anforderungen, insbesondere von Caravan- und Motorcaravantouristen sowie von Rad- und Wassertouristen (**G 3.1.3 (17) RREP MS-LVO**).

Mit dem geplanten Campingplatz werden die Belange von Natur-, Umweltschutz und Landschaftspflege beachtet. Es werden keine bisher unbeeinträchtigten Flächen in Anspruch genommen und die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope im Norden des Geltungsbereichs werden zum Erhalt festgesetzt. In diesem Bereich sind keine Eingriffe vorgesehen. Zwar befindet sich der Geltungsbereich nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes, allerdings schließt er unmittelbar an das Sportresort Fleesensee an. Bauliche Anlagen sind nur im geringen Maße erforderlich und ordnen sich dem vorhandenen baulichen Bestand unter. Auch eine verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden.

Gemäß der Stellungnahme vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 05.09.2022 entspricht die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Campingplatz am Tannenweg“ den Vorgaben der übergeordneten Planungen.

3. ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Vorhabenträger beabsichtigt das Beherbergungsangebot für den in Rede stehenden Planungsraum südlich des Golfplatzes Fleesensee durch die Errichtung eines Campingplatzgebietes gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO im Vernehmen mit der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze zu erweitern. Geplant sind bis zu 60 Standplätze für Wohnmobile, Wohnwagen und Zelte mit den erforderlichen Nebenanlagen.

Die im ehemaligen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sportzentrum an den Penkower Grenztannen“ vorgesehene Golf-Minianlage sowie die Stellplatzanlage und das zweigeschossige Gebäude für die Golfanlage im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans wurden bisher nicht umgesetzt. Eine Umsetzung ist nicht mehr vorgesehen.

Tabelle 1: Flächenbilanz

	Wirksamer Flächennutzungsplan	3. Änderung des Flächennutzungsplanes
Flächen Sondergebiet Sport	2 ha	
Flächen Sondergebiet Camping		2 ha

4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, „Campingplatz“ entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Campingplatzes geschaffen. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB werden die Belange der Umwelt geprüft.

Die geplante Sondergebietsausweisung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb eines Campingplatzes. Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Es wird deshalb auch auf die Umweltprüfung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Campingplatz am Tannenweg“ der Gemeinde Göhren-Lebbin verwiesen.

Dennoch ist auch im Rahmen der Umweltprüfung auf dieser Planungsebene schutzgutbezogen zu beurteilen, welche vorhersehbaren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Insofern werden im Rahmen der Umweltprüfung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans die Ergebnisse aus der Umweltprüfung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Campingplatz am Tannenweg“ der Gemeinde Göhren-Lebbin generalisiert und in einem gröberen Bewertungsmaßstab verwendet.