

Regionaler Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte

2. Beteiligungsstufe der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms



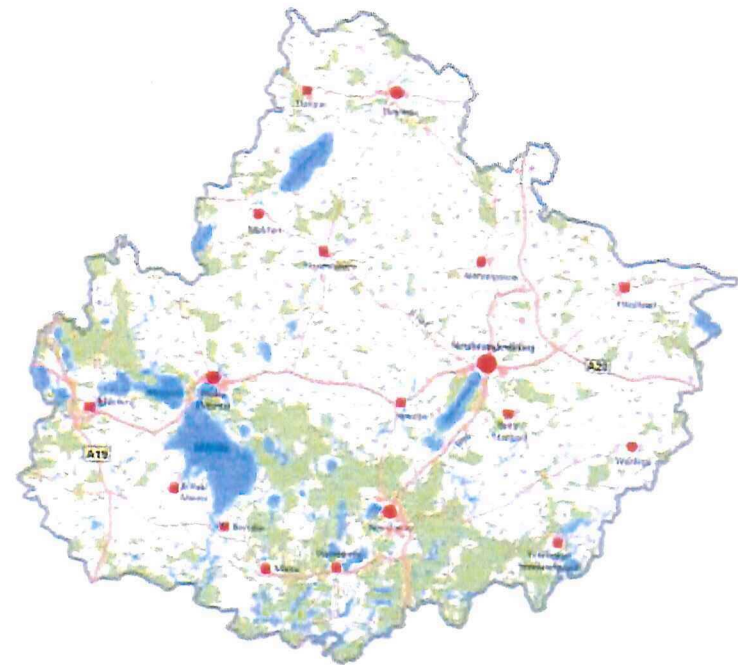
Organisation der Landes- und Regionalplanung



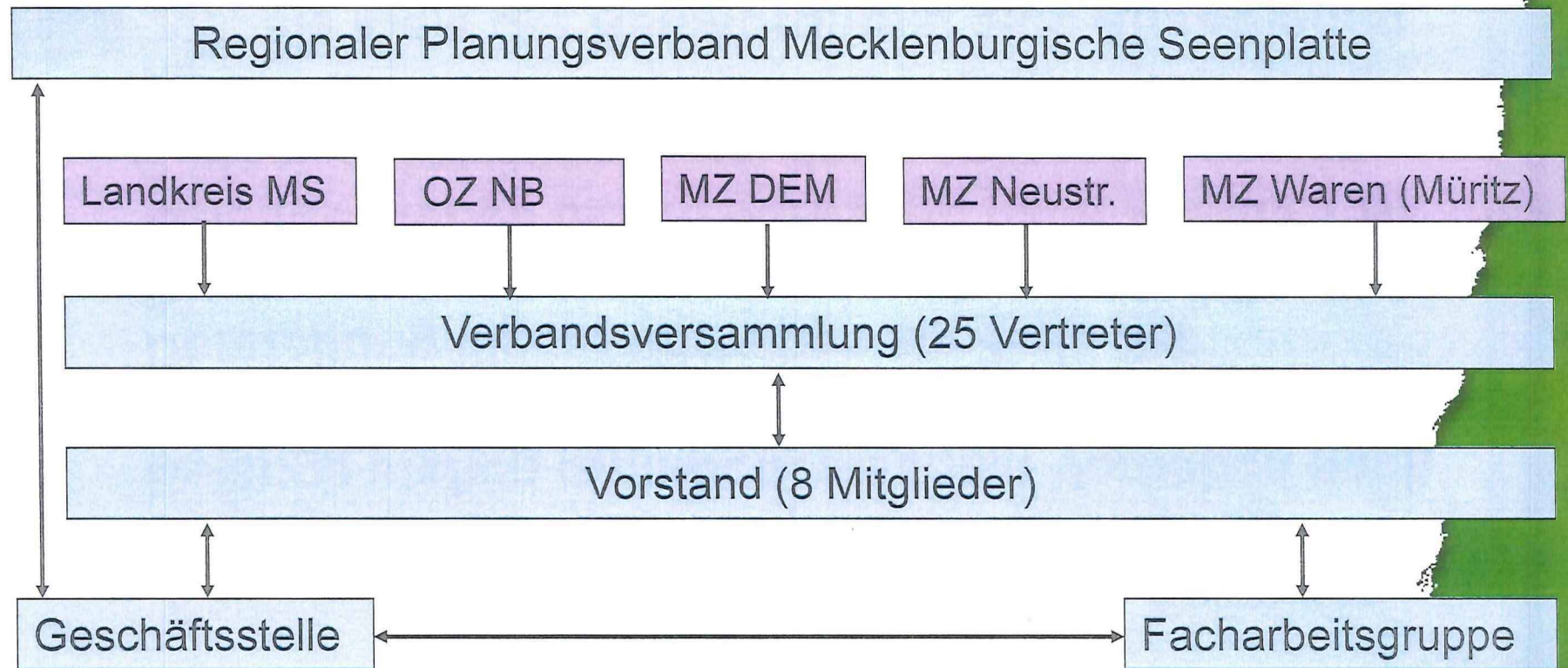
Planungsregionen und
Regionale
Planungsverbände
(§ 12 LPIG M-V)



Zusammenschluss des
Landkreises, des OZ und der
drei MZ



Kommunal verfasster Regionaler Planungsverband = Plangeber



Baugesetzbuch

BauGB § 35 Absatz 3 letzter Satz

„Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; **öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.**“

Landesplanungsgesetz M-V

§ 1

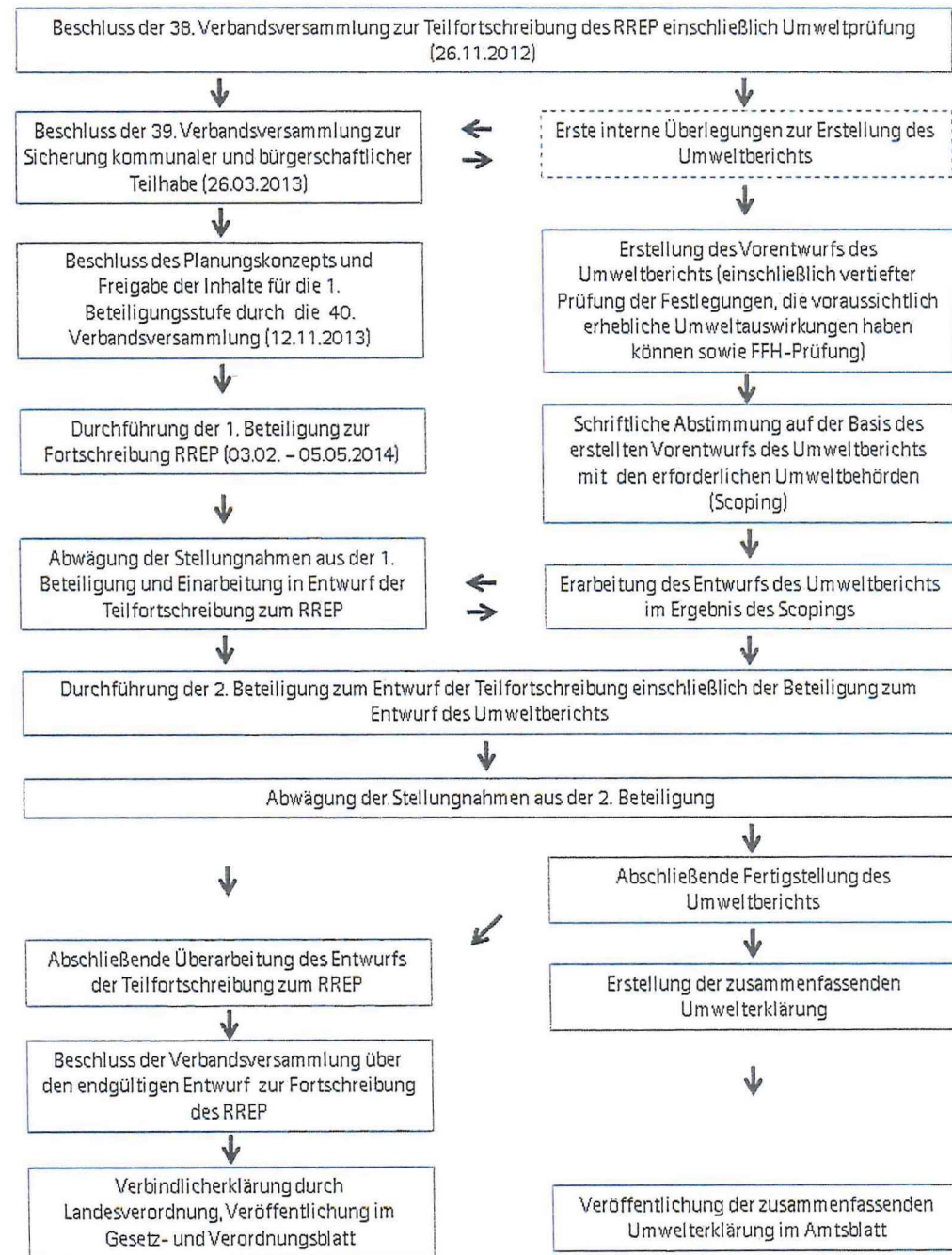
Aufgaben der Raumordnung und Landesplanung

(1) Raumordnung und Landesplanung als Aufgabe des Landes beinhalten,

1. eine übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planung aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, die den wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, historischen, ökologischen und landschaftlichen Erfordernissen der nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes Rechnung trägt; dazu zählt auch die Ausweisung geeigneter Gebiete zur Steuerung privilegierter Vorhaben im Außenbereich,



Verfahrensstand der Teilfortschreibung RREP

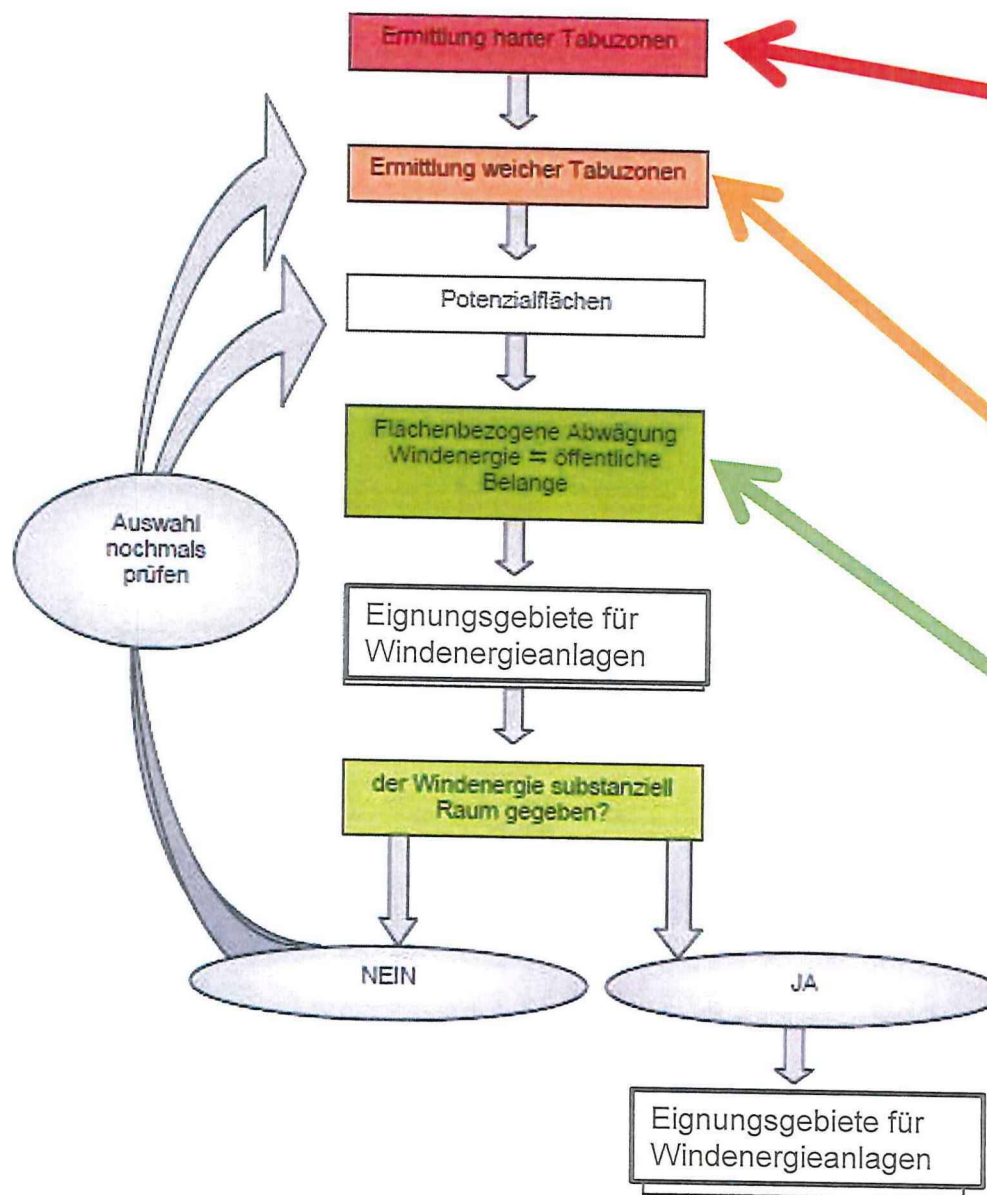


Anforderungen an ein schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept (BVerwG-Urteil vom 13.12.2012)

Soll eine planerische Entscheidung die Wirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB auslösen, so verlangt das **Abwägungsgebot die Entwicklung eines schlüssigen Gesamtkonzepts**, das sich auf den gesamten Außenbereich erstreckt. Die Entscheidung des Plangebers muss nicht nur Auskunft darüber geben, von welchen Erwägungen die positive Standortzuweisung getragen wird, sondern auch deutlich machen, welche Gründe es rechtfertigen, den übrigen Planungsraum von Windenergieanlagen freizuhalten.



PRÜFSHEMA ALLGEMEIN

**Kriterien für Ausschlussgebiete (Ausschlusskriterien):**

(h) = „harte“ Tabukriterien bzw. Tabuzonen, die eine Realisierung der Windenergienutzungsplanung aus tatsächlichen und/oder rechtlichen Gründen zwangsläufig und dauerhaft – ohne absehbare mögliche Überwindung auf einer nachfolgenden Zulassungsebene - ausschließen;

(w) = „weiche“ Tabukriterien bzw. Tabuzonen, die aufgrund planerischer Zielsetzungen des Plangebers für eine Windenergienutzung nicht zur Verfügung stehen sollen;

u.a. insbesondere Restriktionskriterien für flächenbezogene Einzelfallabwägung

Anforderungen an ein schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept (BVerwG-Urteil vom 13.12.2012)

- Unzulässigkeit einer gezielten Verhinderungsplanung sowie Unzulässigkeit von Feigenblatt- bzw. Alibiplanungen, d.h. die Errichtung von Windkraftanlagen muss in Eignungsgebieten für Windenergieanlagen rechtlich und auch tatsächlich möglich sein
- Unzulässigkeit eines vollständigen Ausschlusses der Windenergie
- Die aus dem schlüssigen Planungskonzept resultierende Flächenauswahl muss nachvollziehbar, transparent und plausibel sein. Die Kriterien müssen entsprechend dokumentiert sein.



Anforderungen an ein schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept (BVerwG-Urteil vom 13.12.2012)

- Ermittlung der Flächen i.d.R. durch Ausschlussmethode (Weißflächenkartierung)
- Singularinteressen müssen unberücksichtigt bleiben.
- Das schlüssige Planungskonzept ist auf den gesamten Planungsraum anzuwenden, somit auch auf die Altgebiete
- Erfordernis einer sachlichen und fachlichen Abwägung
- Dem Stand der Technik muss Rechnung getragen werden.

Anforderungen an ein schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept (BVerwG-Urteil vom 13.12.2012)

Eine gesetzliche Gewichtungsvorgabe zugunsten der Windenergie gibt es nicht, aber der privilegierten Nutzung ist mit dem schlüssigen Planungskonzept „substanziell Raum“ zu verschaffen. Die tatsächliche Situation im Einzelfall ist stets entscheidend.



Definition

Kriterien für Ausschlussgebiete (Ausschlusskriterien)

(gegenüber Vorentwurf nun rechtssicher unterschieden in „harte“ und „weiche“ Tabu- bzw. Ausschlusskriterien)

(h) = „harte“ Tabukriterien bzw. Tabuzonen, die eine Realisierung der Windenergienutzungsplanung aus tatsächlichen und/oder rechtlichen Gründen zwangsläufig und dauerhaft – ohne absehbare mögliche Überwindung auf einer nachfolgenden Zulassungsebene - ausschließen;

(w) = „weiche“ Tabukriterien bzw. Tabuzonen, die aufgrund planerischer Zielsetzungen des Plangebers für eine Windenergienutzung nicht zur Verfügung stehen sollen;

Kriterien für Ausschlussgebiete (Ausschlusskriterien):

(h) = „harte“ Tabukriterien *(w)* = „weiche“ Tabukriterien

- Erforderliche Mindestgröße eines Eignungsgebietes: 35 ha (*w*)
- Gebiete, die nach BauNVO dem Wohnen (WR, WA, MD, MI), der Erholung, dem Tourismus und der Gesundheit (SO) dienen (*h*), einschließlich 1000 m Abstandspuffer (*w*)
- Einzelhäuser und Splittersiedlungen im Außenbereich einschließlich 800 m Abstandspuffer (*w*)
- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege einschließlich 500 m Abstandspuffer (*w*)
- Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege (*w*)
- Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung (*w*)
- Vorranggebiete Rohstoffsicherung (*w*)
- Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung (*w*)
- Vorranggebiete Trinkwasser (*w*)
- Vorranggebiete Gewerbe und Industrie (*w*)
- Vorbehaltsgebiete Gewerbe und Industrie (*w*)



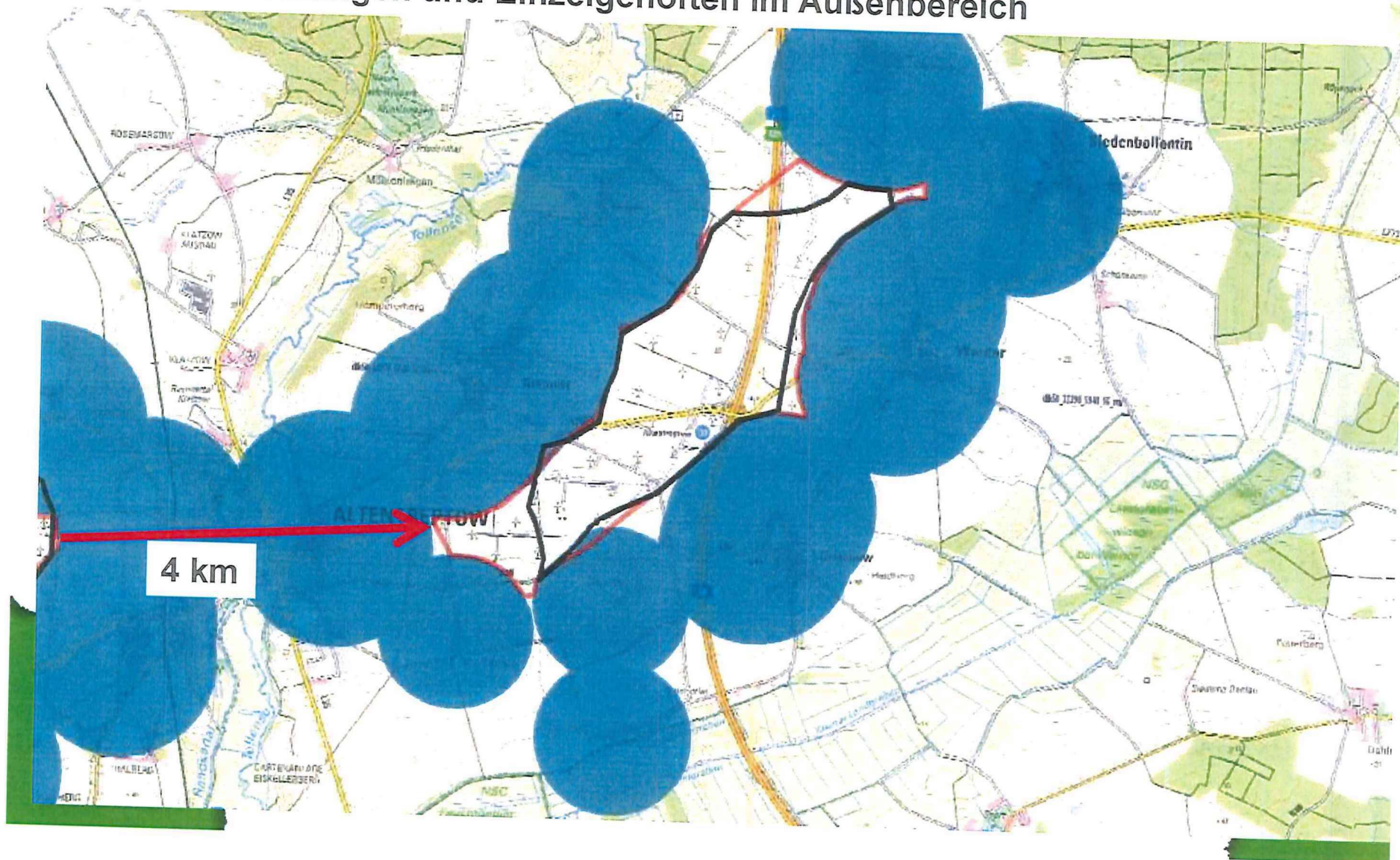
Fortsetzung Kriterien für Ausschlussgebiete (Ausschlusskriterien):

- Tourismusschwerpunkträume (*w*)
- Tourismusentwicklungsräume (*w*)
- Landschaftsbildpotenzial Stufe 4, einschließlich 1000 m Abstandspuffer (*w*)
- Gebiete, die gutachtlich als besonders wertvolle historische Kulturlandschaft identifiziert sind (*w*)
- Wald ab 10 ha (*w*)
- Binnengewässer ab 10 ha und Fließgewässer 1. Ordnung (*w*)
- Gesetzlich geschützte Biotope > 5 ha einschließlich 200 m Abstandspuffer (*w*)
- Naturparks (*w*)
- Europäische Vogelschutzgebiete einschließlich 500 m Abstandspuffer (*w*)
- Horste / Nistplätze von Großvögeln (*h*) einschließlich 3.000 m Abstandspuffer um Waldschutzareale für den Schreiadler und Brutwälder des Schwarzstorchs, 2.000 m Abstandspuffer um den Horst des Seeadlers, jeweils 1.000 m Abstandspuffer um die Horste des Fischadlers, des Wanderfalken und des Weißstorches (*w*)
- Rastgebiete (Land) von Wat- und Wasservögeln mit sehr hoher Bedeutung (Stufe 4) einschließlich 500 m Abstandspuffer (*w*)
- Militärische Anlagen (*h*) einschließlich Schutzbereich (*w*)
- Flugplätze (*h*) einschließlich Bauschutz- und Hindernisbegrenzungsbereiche (*w*)

schwarz = bestehendes Eignungsgebiet (ca. 510 ha);

rot = neues Eignungsgebiet (ca. 645 ha);

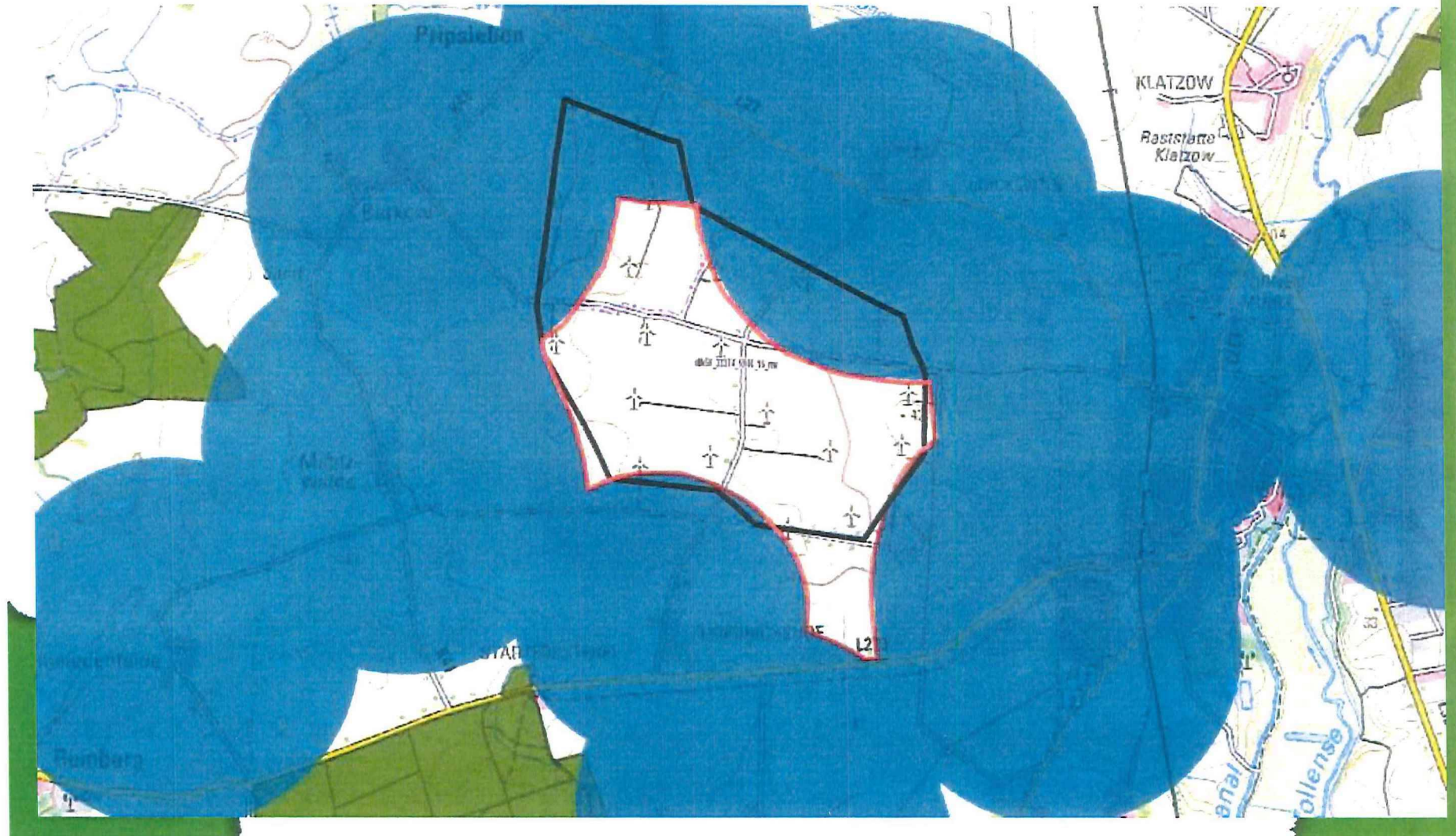
blau = 1.000 m Abstand zu Innenbereichen von Ortslagen und 800 m Abstand zu Splittersiedlungen und Einzelgehöften im Außenbereich



schwarz = bestehendes Eignungsgebiet (318 ha);

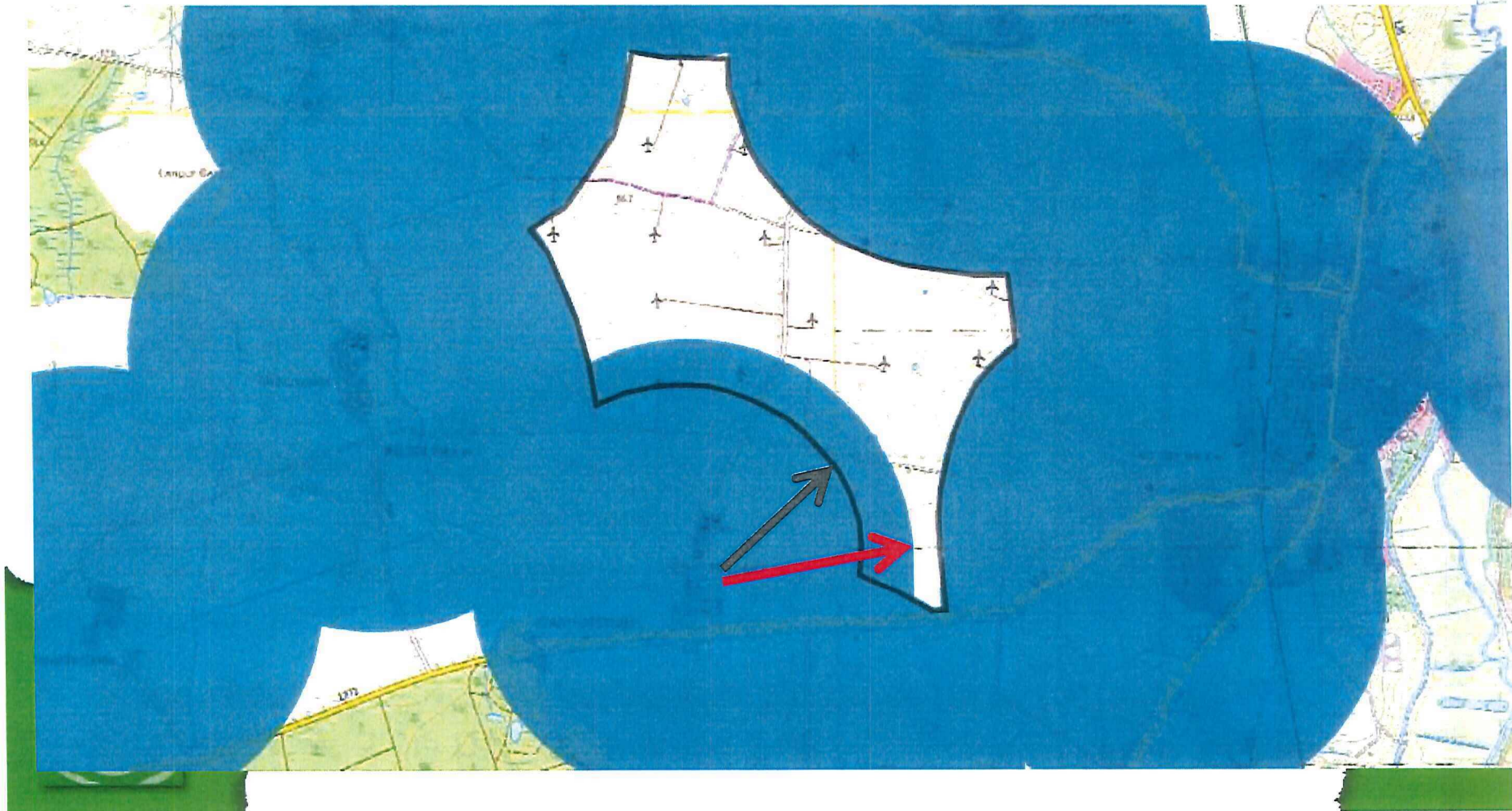
rot = neues Eignungsgebiet (238 ha)

blau = 1.000 m Abstand zu Innenbereichen von Ortslagen und 800 m Abstand zu Splittersiedlungen und Einzelgehöften im Außenbereich

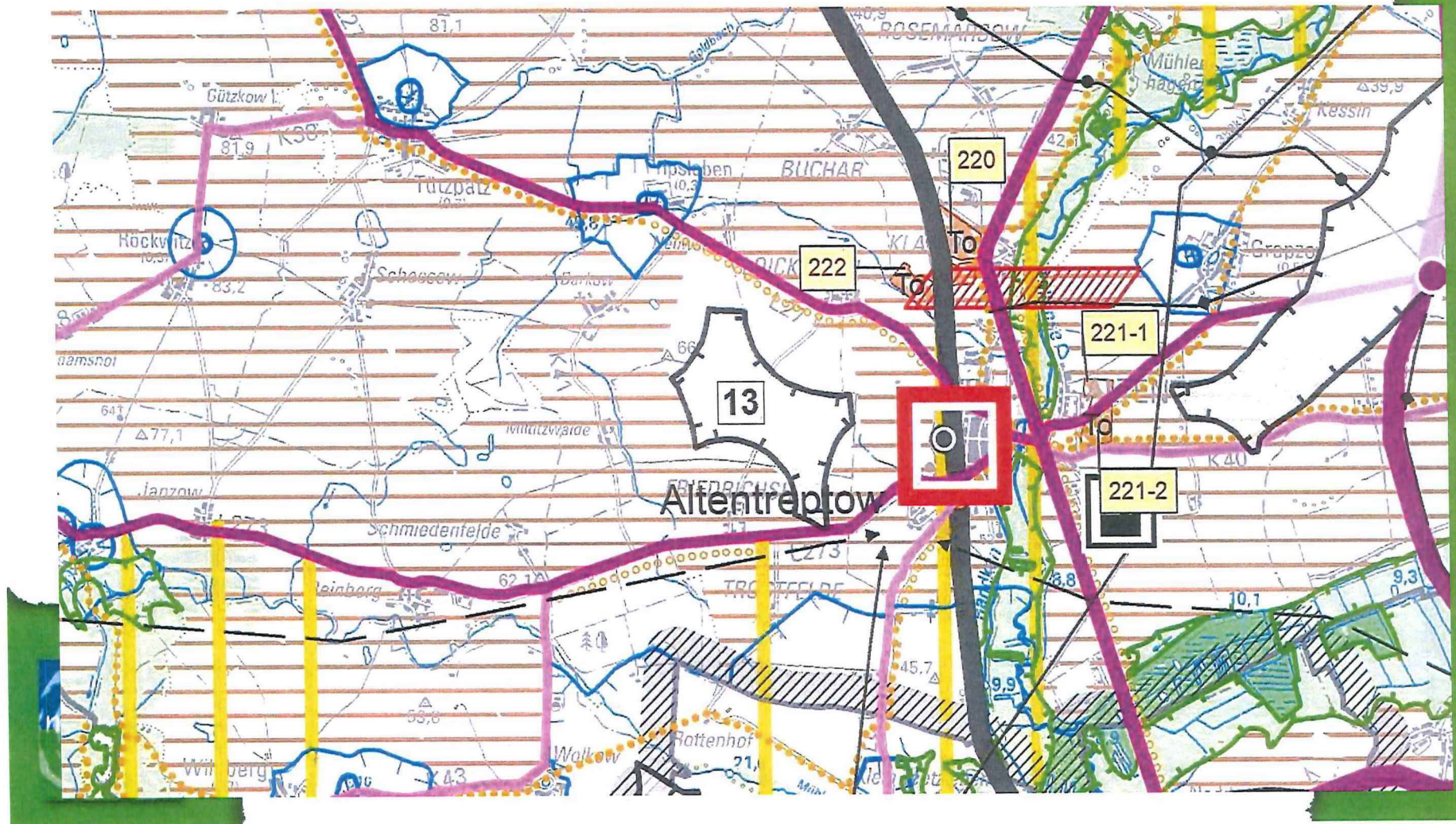


**schwarzer Pfeil = 800 m Abstand zu Splittersiedlung
Friedrichshof**

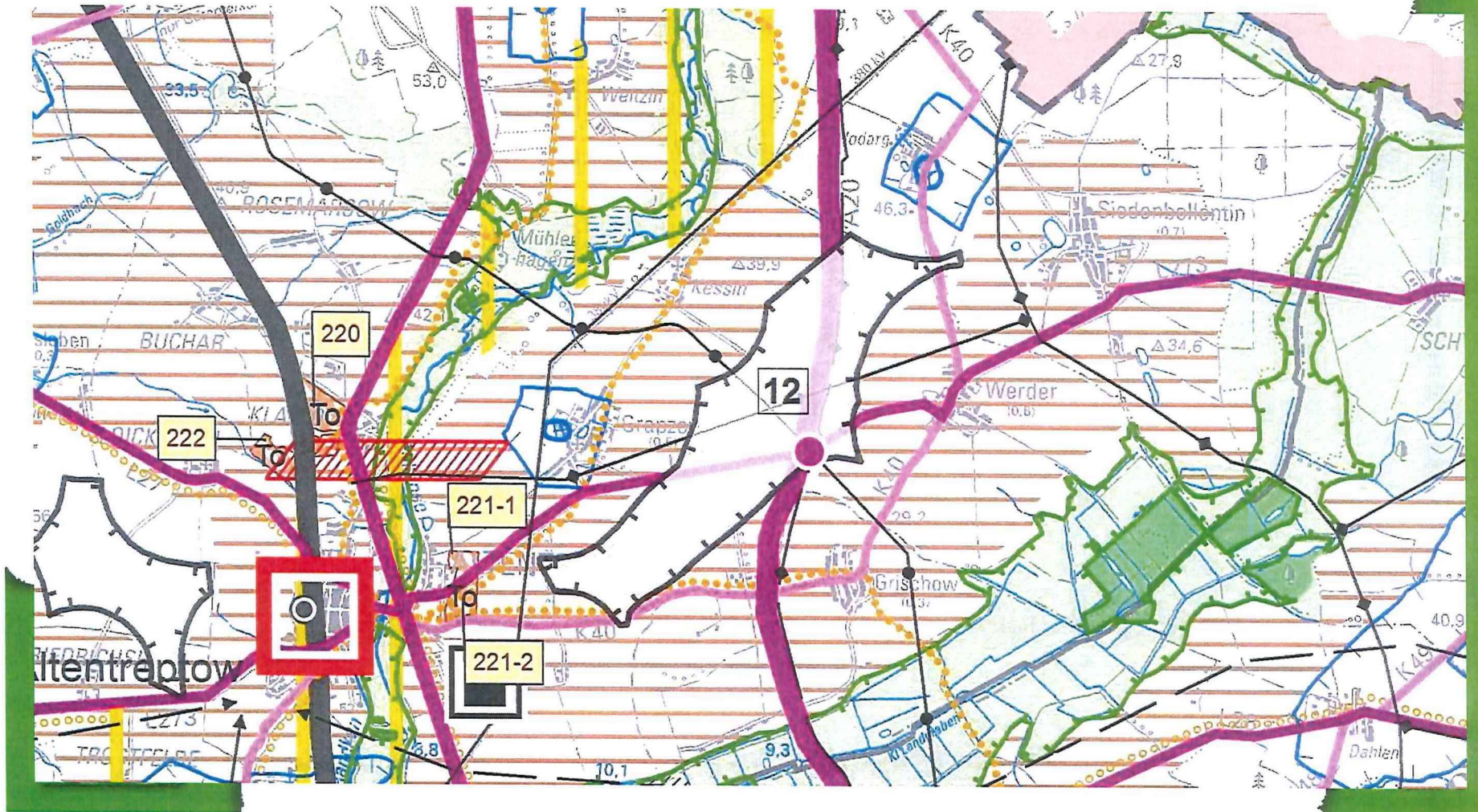
**roter Pfeil 1000 m Abstand zu Friedrichshof unter der
Annahme, es wäre eine Innenbereichsortlage**



Verbindlich wird die Darstellung des Eignungsgebietes in der Gesamtkarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms im M 1 : 100.000



**Verbindlich wird die Darstellung des Eignungsgebietes in der Gesamtkarte
des Regionalen Raumentwicklungsprogramms im M 1 : 100.000**



Restriktionskriterien für flächenbezogene Einzelfallabwägung sind insbesondere:

- Mindestabstand zu bestehenden oder neu geplanten Eignungsgebieten: Orientierungswert 2,5 km
- Unzerschnittene landschaftliche Freiräume Stufe 4 (≥ 2400 ha)
- Landschaftsschutzgebiete
- Dauergrünlandflächen im Umkreis von 2000 m um Weißstorchhorste
- Vogelzug Zone A – hohe bis sehr hohe Dichte
- Regelmäßig von besonders kollisionsgefährdeten Vogelarten genutzte Flugkorridore zwischen Schlafplätzen und Hauptnahrungshabitaten
- Gesetzlich geschützte Bau- und Bodendenkmale gemäß § 7 i.V.m. § 1 DSchG M-V
- Gebiete, die gutachtlich als wertvolle historische Kulturlandschaft identifiziert sind

natürlich!

Zielformulierung zu wirtschaftlicher Beteiligungsmöglichkeit



Beschluss VV 3/13 der 39. Verbandsversammlung vom 26.03.2013

„Die Verbandsversammlung wird erst dann einen Beschluss über den abschließenden Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte fassen und ihn an die Oberste Landesplanungsbehörde zur Einleitung der Rechtsfestsetzung als Landesverordnung durch die Landesregierung übergeben, wenn auch eine rechtsverbindliche und rechtssichere Sicherung dauerhafter kommunaler und bürgerchaftlicher Teilhabe im Zusammenhang mit der Ausweisung neuer Eignungsgebiete für Windenergieanlagen gewährleistet ist.“



Zielformulierung im Vorentwurf für 1. Beteiligungsstufe

„Die Errichtung von Windenergieanlagen in den für den Betrieb von Windenergieanlagen mit wirtschaftlicher Beteiligungsmöglichkeit für Bürger und Gemeinden ausgewiesenen Eignungsgebieten Nr. 14-2 und Nr. 21 bis Nr. 42 und das Repowering von Windenergieanlagen in den Eignungsgebieten gemäß Absatz 1 Satz 1 sind nur zulässig, wenn derjenige, der eine Genehmigung für Windenergieanlagen beantragt, mindestens 20 % der Eigentumsanteile an der Projektgesellschaft, die die Windenergieanlage errichtet, allen Personen, die im Umkreis von 4,5 km von der Windenergieanlage ihren Erstwohnsitz seit mindestens drei Monaten angemeldet haben, zum Kauf anbietet. Soweit von den Berechtigten nach Satz 1 nicht Eigentumsanteile in Höhe von 20 % an der Projektgesellschaft, die die Windenergieanlage errichtet, erworben werden, sind die verbliebenen Eigentumsanteile bis zu einer Höhe von 20 % an der Projektgesellschaft allen Personen, die in dem Gemeindegebiet wohnen, in dem das Vorhaben errichtet wird und die ihren Erstwohnsitz seit mindestens drei Monaten angemeldet haben, zum Kauf anzubieten. Soweit von den Berechtigten nach Satz 1 und 2 nicht Eigentumsanteile in Höhe von 20 % an der Projektgesellschaft, die die Windenergieanlage errichtet, erworben werden, sind die verbliebenen Eigentumsanteile bis zu einer Höhe von 20 % der Gemeinde, in deren Gemeindegebiet die Windenergieanlage errichtet wird, zum Kauf anzubieten. Soweit von der Gemeinde nach Satz 3 nicht Eigentumsanteile in Höhe von 20 % erworben werden, sind die verbliebenen Eigentumsanteile bis zu einer Höhe von 20 % kommunalen Unternehmen zum Kauf anzubieten. (Z)“

2016 in Kraft getreten

- Bürger- und
Gemeindenbeteiligungsgesetz
vom 28. Mai 2016
- Fortschreibung LEP als LVO vom
Juni 2016 mit Programmsatz zur
wirtschaftlichen Teilhabe

Geänderter Programmsatz zur wirtschaftlichen Teilhabe im Entwurf für 2. Beteiligungsstufe

Als dritter Absatz wird hinzugefügt:

In den Eignungsgebieten für Windenergieanlagen ist betroffenen Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden im Rahmen der geltenden Gesetze die Möglichkeit zu geben, sich wirtschaftlich an neu zu errichtenden Windenergieanlagen zu beteiligen. (Z)

Begründung:

Die wirtschaftliche Beteiligung von Gemeinden, Bürgerinnen und Bürgern an neu zu errichtenden Windenergieanlagen in den Eignungsgebieten für Windenergieanlagen ist gesetzlich geregelt (1) und im LEP M-V (Programmsatz 5.3(4)) verankert (2).

- (1) Gesetz über die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden an Windparks in Mecklenburg-Vorpommern (Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetz - BüGembeteilG M-V) vom 18. Mai 2016, verkündet als Artikel 2 des Gesetzes über die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden an Windparks in Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 230 - 2) vom 18. Mai 2016 (GVObI. M-V 2016, S. 258).
- (2) Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom 27.05.2016 (GVObI. M-V S. 322)

Der Windenergie „substanziell Raum geben“



„Substanziell Raum geben“

„Während in der juristischen Diskussion bislang vielfach versucht wurde, den materiellen Gehalt des „substantiellen Raumes“ etwa anhand eines bestimmten Prozentwertes des überplanten Gebietes zu bestimmen, zeigt sich, dass neben der (...) mittelbaren Bedeutung ihm insbesondere auch ein prozeduraler Gehalt zukommt. **Die Anforderung, der Windenergie substanziell Raum zu schaffen, verlangt eine vom Planungsträger anzustellende Kontrollüberlegung sowie eine kritische Reflexion der von ihm vorgenommenen Abwägungsentscheidungen und insbesondere der Auswahl der (weichen) Tabukriterien vor dem Hintergrund der Privilegierung der Windenergie in § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Geschieht dies, so sahen die Gerichte bislang kaum Anlass, die von den Planungsträgern für ausreichend befundenen Flächengrößen ihrerseits für unzureichend zu erachten.“**

(Zitat: Nils Wegner, Fehlerquellen von Windkonzentrationszonenplanungen, Würzburger Berichte zum Umweltenergierecht Nr. 14 vom 07.09.2015.)

Substanziell Raum geben“

Je geringer der Anteil der Eignungsgebiete ist, desto gewichtiger müssen die Gesichtspunkte sein, die gegen die Ausweisung weiterer Eignungsgebiete sprechen.

Rechtssicherer Nachweis:

Prozentualer Anteil der Eignungsgebiete an Potenzialfläche;
Letztere ergibt sich durch Abzug der „harten“ Tabuzonen von der Gesamtfläche der Planungsregion.

Auch die durch die danach möglichen Windenergieanlagen erzeugte Energiemenge kann berücksichtigt werden, ist aber als alleiniges Merkmal zur Rechtfertigung des „substanziell Raum geben“ ungeeignet. Denn: Je dünner eine Region besiedelt ist, desto günstiger ist das Verhältnis zwischen erzeugter Windenergie und privatem Energieverbrauch. Je dichter eine Region besiedelt ist, desto ungünstiger ist dieses Verhältnis.

RREP MS 2011:

17 Eignungsgebiete mit gesamt ca. 2.500 ha (= 0,5 % der Regionsfläche abzüglich „harte“ Tabuzonen und Wasserflächen)

**Teilfortschreibung, Entwurf 2. Beteiligungsstufe:
18 Eignungsgebiete mit gesamt ca. 3.080 ha**

567 ha „Altgebiete“ (10 Gebiete), die dem neuen schlüssigen Gesamtkonzept nicht mehr entsprechen und deshalb entfallen.

In den nächsten 15 bis 20 Jahren ist noch mit Windenergieanlagen auf insgesamt ca. 3.647 ha Fläche zu rechnen, davon auf 567 ha auslaufend ohne Repowering.



Fläche Landkreis Mecklenburgische Seenplatte: **546.936 ha**, davon

Siedlungs- und Verkehrsfläche	35.179 ha
Waldfläche	133.535 ha
Wasserfläche	51.906 ha
NSG	19.000 ha
Müritz-Nationalpark	32.200 ha
LSG	166.600 ha

Nach Abzug der harten Tabuzonen und der oben genannten Flächen inklusive deren Überschneidungen stehen als potenzieller Suchraum ca. 300.000 ha zur Verfügung. **3.080 ha** Eignungsgebiete bedeuten **1,0 %** der zur Verfügung stehenden Regionsfläche ohne Anwendung von Ausnahmeregelungen im Einzelfall, wie Waldumwandlungen etc.

Bei Abzug ausschließlich der harten Tabuzonen (Siedlungsfläche, Flugplatz, militärische Einrichtung) und der Wasserfläche ergibt sich ein Flächenanteil der Eignungsgebiete von **0,7 %** an der Regionsfläche.

Auch falls in Einzelfällen die Verbotstatbestände erfüllt sind und keine Ausnahmen nach § 45 Absatz 7 BNatSchG möglich sind, wird der Windenergie mit der vorliegenden Teilfortschreibung des RREP MS trotzdem ausreichend substanzieller Raum verschafft.

„Planerische Öffnungsklausel“

§ 6 Absatz 1 Raumordnungsgesetz

Ausnahmen und Zielabweichung

(1) Von Zielen der Raumordnung können im Raumordnungsplan Ausnahmen festgelegt werden.



„Planerische Öffnungsklausel“

Grundsatz der Raumordnung als neuer 4. Absatz in 6.5(5)

Die Ausnahmen müssen textlich und zeichnerisch konkret bestimmt sein.

Deshalb sind die 10 Fälle im Grundsatz konkret benannt und in 9 Textkarten dargestellt.



„Planerische Öffnungsklausel“ – textlich konkrete Bestimmung der Ausnahme

Grundsatz der Raumordnung als neuer 4. Absatz in 6.5(5):

Ausnahmsweise ist die Errichtung von Windenergieanlagen außerhalb der in der Gesamtkarte (M 1 : 100 000) ausgewiesenen Eignungsgebiete für Windenergieanlagen zulässig, wenn die Windenergieanlagen in einer der in den Textkarten Nr. 1 bis 9 zeichnerisch dargestellten 10 Flächen für Windenergieanlagen bei Altentreptow und Pripsleben (53 und 54 ha), bei **Stavenhagen (42 ha)**, bei Baseritz (63 ha), bei Kletzin (94 ha), bei Jatzke (21 ha), bei Petersdorf (67 ha), bei Kublank (65 ha), bei Penzlin (102 ha) und bei Waren (Müritz) (6 ha) errichtet werden sollen und wenn die Standortflächen der Windenergieanlagen durch Darstellung in einem Flächennutzungsplan der Gemeinde bauleitplanerisch gesichert sind. Zu diesem Zweck darf die Gemeinde für den auf ihr Gemeindegebiet entfallenden räumlichen Anteil einer der in den Textkarten Nr. 1 bis 9 zeichnerisch dargestellten Flächen auch einen Flächennutzungsplan aufstellen oder ändern.

„Planerische Öffnungsklausel“

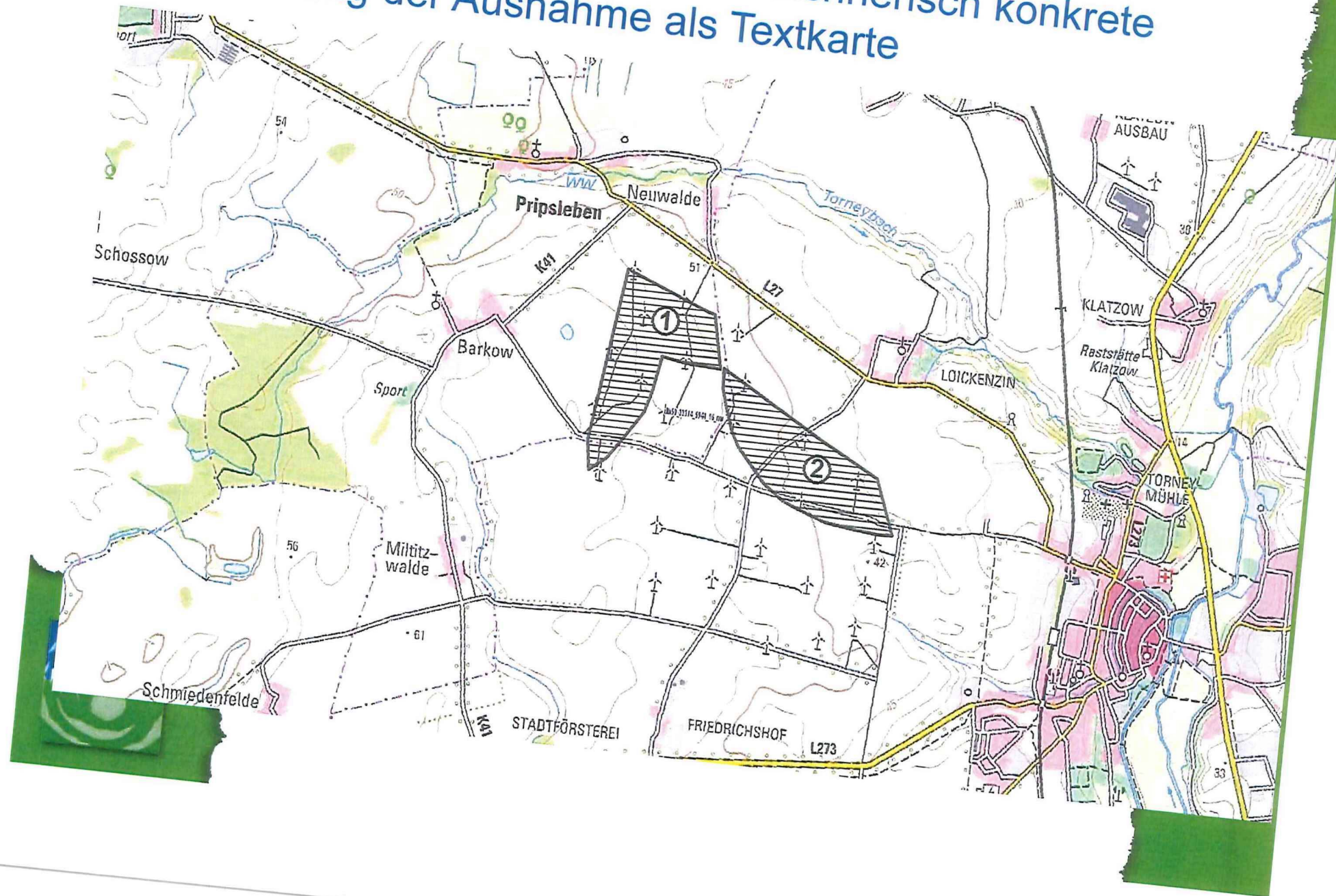
Begründungsteil:

Den Gemeinden Altentreptow, Pripsleben, Stavenhagen, Beseritz, Kletzin, Eichhorst, Petersdorf, Groß Miltzow, Kublank, Penzlin und Waren (Müritz) soll für die in den Textkarten 1 bis 9 zeichnerisch dargestellten Flächen für Windenergieanlagen **im Wege einer sachlich und flächenmäßig hinreichend bestimmten Ausnahme gemäß § 6 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG)** über eine „planerische Öffnungsklausel“ ermöglicht werden, durch entsprechende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan oder sachlicher Teilflächennutzungsplan) eine über den Bestandsschutz hinausgehende Nutzung der Fläche oder auch nur einer Teilfläche hiervon für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen bauleitplanerisch zu sichern. Die hier getroffene Ausnahmeregelung erlaubt es, die bereits vorhandenen Windparks der in den Textkarten 1 bis 9 dargestellten Flächen auf der Basis kommunaler Flächennutzungsplanung zu erneuern und dem Stand der Technik anzupassen. Bei den dargestellten Flächen handelt es sich um ehemalige Eignungsgebiete für Windenergieanlagen, die nicht dem vorliegenden, für die Ausweisung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen zu Grunde liegenden schlüssigen planerischen Gesamtkonzept entsprechen und deshalb nicht mehr als solche ausgewiesen sind (siehe Tabelle 12).

„Planerische Öffnungsklausel“

in den Textkarten 1-9 dargestellte Flächen	Größe (ha)
1 Pripsleben 2 Altentreptow	53 und 54
3 Kletzin	94
4 Stavenhagen	42
5 Beseritz	63
6 Jatzke (Gemeinde Eichhorst)	21
7 Petersdorf	67
8 Kublank, Groß Miltzow	65
9 Penzlin	102
10 Waren (Müritz)	6

„Planerische Öffnungsklausel“ – zeichnerisch konkrete Bestimmung der Ausnahme als Textkarte



Pro und Contra „Planerische Öffnungsklausel“

- ☺ Das planerische Ermessen wird als sachlich und flächenmäßig hinreichend bestimmte Ausnahme gemäß § 6 Absatz 1 ROG ausdrücklich von der regionalplanerischen Ebene auf die Gemeindeebene (kommunale Flächennutzungsplanung) übertragen.
- ☺ Eine allgemeine planerische Öffnungsklausel, die es den Gemeinden erlaubt, vom schlüssigen planerischen Gesamtkonzept generell abzuweichen und eigene Festlegungen im Rahmen der Bauleitplanung zu treffen, ist rechtlich nicht möglich.
- ☺ Neben den 3.080 ha Eignungsgebieten ergeben sich mit der auf die entfallenden Altgebiete beschränkten und als rechtlich zulässig gewerteten Öffnungsklausel zusätzlich potenziell 567 ha mehr Fläche für Windenergienutzung. In den dort bestehenden bestandsgeschützten Windparks ist somit auch Repowering und Nachverdichtung raumordnerisch zulässig.



Pro und Contra „Planerische Öffnungsklausel“

☺ Die zusätzlichen 567 ha dürfen nicht in die Flächenbilanz zur Ermittlung, ob der Privilegierung der Windenergie im Außenbereich durch die Eignungsgebiete „substanziell Raum gegeben“ wird, einfließen.

☹ Es wird mit der planerischen Öffnungsklausel rechtlich „Neuland“ betreten, Urteile liegen noch nicht vor, aber ...

☺ ... von urteilsmäßiger Unwirksamkeitserklärung wäre vermutlich nur der Grundsatz zur Öffnungsklausel betroffen und nicht die gesamten Änderungen der Teilfortschreibung, sofern der Nachweis über die Frage des substanziell Raumgebens sich explizit nur auf die ausgewiesenen Eignungsgebiete für Windenergieanlagen beschränkt. Letzteres ist der Fall.

Grundstückswertminderung

Unzumutbare Belastungen von Grundstücken – auch von außerhalb des Plangebiets liegenden Grundstücken – sind zu vermeiden.

Allerdings stellt eine Grundstückswertminderung benachbarter Grundstücke nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts keinen eigenständigen Abwägungsposten dar. Umfang und Grenzen des Nachbarschutzes werden umfassend und abschließend u.a. durch § 35 BauGB und bei der Vorhaben-genehmigung im Einzelfall durch die bauplanungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Regelungen bestimmt. Diese haben u.a. zur Folge, dass angemessene Abstände zur Wohnbebauung einzuhalten sind.

Quelle: Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages WD 3 – 3000 – 111/14 vom 7. März 2016

Kontakt



Regionaler Planungsverband
Mecklenburgische Seenplatte

c/o Amt für Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

Helmut-Just-Str. 4
17036 Neubrandenburg

Tel.: 0395 / 777 551-0

Fax: 0395 / 777 551-101

E-Mail: poststelle@afrlms.mv-regierung.de

Internet: www.region-seenplatte.de



Bernhard Wichmann

Bauausschusssitzung

am 22.03.2017

Standpunkt zur Regionalen Planung der Windeignungsgebiete um Altentreptow

Die Teilfortschreibung des Raumentwicklungsprogramms des Kreises für die nächsten 25 bis 30 Jahre ist vom Grundsatz richtig und gut.

Die vorgeschlagenen Entwürfe der Eignungsgebiete Nr. 12 Altentreptow –Ost und Nr. 13 Altentreptow-West sollten in ihrer Annäherung an die Stadt Altentreptow aus nachfolgenden Gründen aber korrigiert werden.

1. Es sollten die jetzigen Abstände in der jetzigen Bestandsausführung zur Stadtgrenze festgeschrieben werden.
2. Eine Veränderung der Nabenhöhen der WEA in Richtung Stadt sollte im Rahmen einer möglichen Repowering-Massnahme nicht erhöht werden.

Begründung:

Herr Schramm als ehemaliger Stadtvertreter und ehemaliges Mitglied der Arbeitsgruppe für die Regionalplanung im Kreis, hat es nicht geschafft die Verwaltung und die zuständige Fachabteilung der Stadt Altentreptow soweit zu motivieren, dass für eine 25 bis 30 Jahre vorausschauende Stadtentwicklung die groben Planungskonzepte und –dokumente erstellt wurden.

Es liegen dem „Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt“ und dem „Planungsverband MS“ keine planungstechnischen Dokumente für die Stadtentwicklung in den kommenden 25 bis 30 Jahren vor.

2011 wurden zwar die Bebauungspläne im Außenbereich der Stadt zurückgenommen, aber die „Handlungsempfehlungen der WIMES Studien“ für die „Fortschreibung des Stadtmonitoring der Stadt Altentreptow“ mit der planungsweisenden Prognose wurden bis heute noch nicht in Bebauungskonzepten für den relevanten Außenbereich der Stadt vorgelegt.

Die Planung bis 2025 erwartet im Stadtbereich Sanierungen für 55 WE und die Schaffung von 20 WE in Form von Einfamilienhäusern.

In der Stadt sind die Bauplätze für Einfamilienhäuser ausgegangen. Also kann nur der Außenbereich im Osten und Westen der Stadt weiter herangezogen werden.

Seitens der topografischen Lage der Stadt mit der historischen Altstadt ist der Schattenschlag bei einer Erhöhung der Nabenhöhe und bei einer Annäherung der WEA-Bebauungsfläche in Richtung Stadt ein absolutes Planungshindernis für eine zukünftige Wohnbebauung am Stadtrand.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit der Fa. WIMES und dem erfahrenen Planungsbüro A & S (bezüglich der zukünftigen Stadtentwicklung Altentreptow) gute Partner, um dieses Defizit in den groben Umrisen kurzfristig zu korrigieren.

Mit der richtigen langfristigen Wohnungsplanung schaffen wir einen guten Beitrag zur Erhaltung der Arbeitsplätze in der Molkerei und den anderen Betrieben unserer Region für die Zukunft.

Ich bin bezüglich der „Unbefangenheit“ im Rahmen der heute zu erwartenden Beschlussfassungen unbelastet.

Ich stimme der **Anlage 4 der Stellungnahme für die 2. Beteiligungsstufe** in der vorgelegten Form und dem Inhalt zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte zu.

Bernhard Wichmann

Sachkundiger Bürger im Bauausschuss