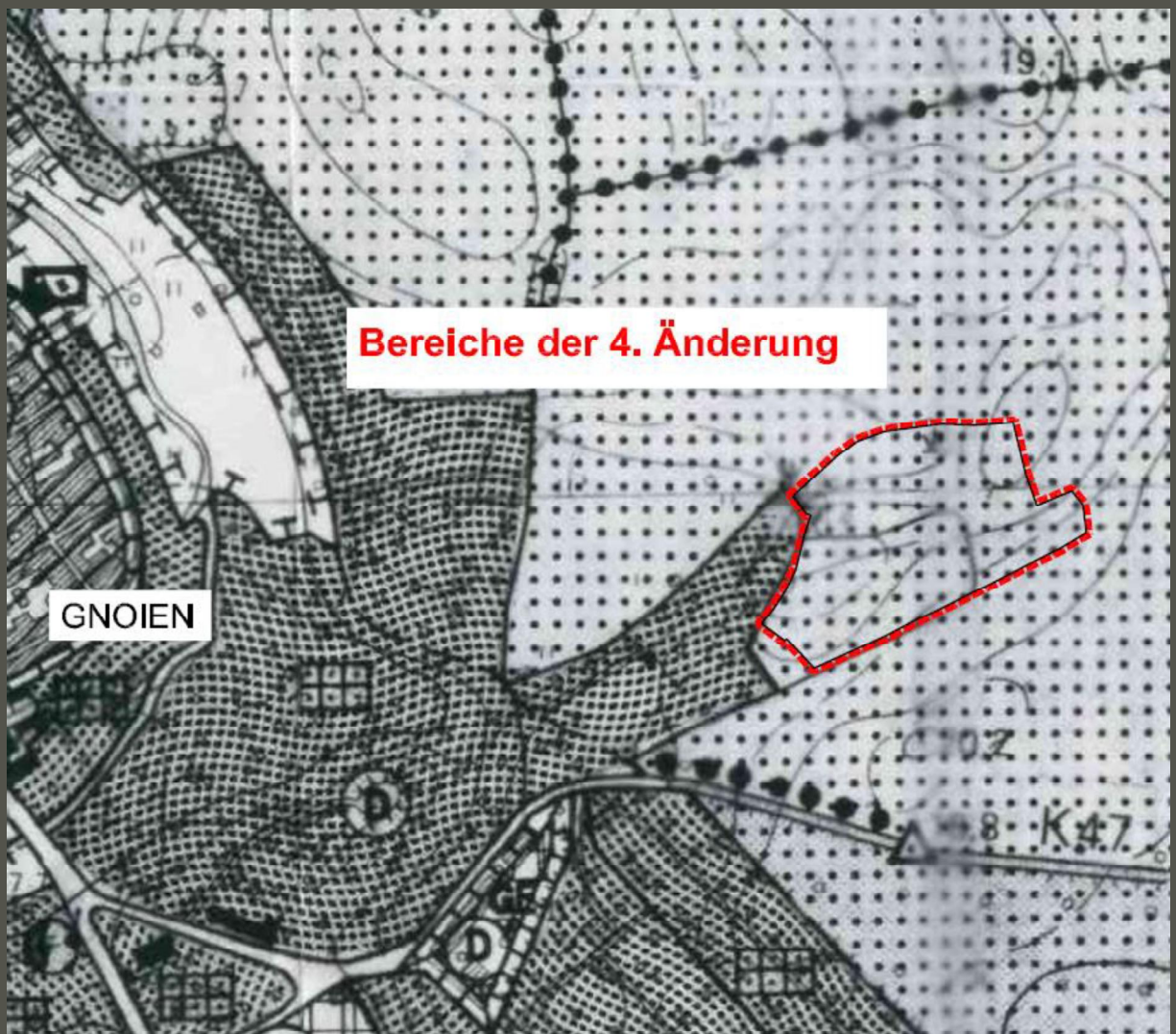


Stadt Gnoien

## 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Sondergebiet Pferdesport“



Begründung  
August 2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>4</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Geltungsbereich	4
2.3	Planungsbindungen	5
<b>3.</b>	<b>ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	als gesonderter Teil der Begründung

## **1. Planungsanlass**

Mit Antrag vom 06.06.2018 hat Herr Manfred Junge bei der Stadt Gnoien gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

Der Planungsraum beschränkt sich auf ein Areal mit einer Größe von rund 1,8 ha südöstlich der Stadt Gnoien.

Der Antrag des Vorhabenträgers umfasst die Zielstellung, den Reitsport in Gnoien als Vereinssport zu etablieren. Zusätzlich schätzt der Vorhabenträger ein, dass seine Leidenschaft für Pferde und den Reitsport verschiedene Möglichkeiten einer touristischen Vermarktung des Standortes bietet.

Die Stadtvertretung der Stadt Gnoien hat mit der Sitzung vom 23.07.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Pferdesport“ der Stadt Gnoien beschlossen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Gnoien stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Pferdesport“ ist daraus nicht zu entwickeln.

Aus diesem Grund wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gnoien für den Bereich „Sondergebiet Pferdesport“ eingeleitet.

## 2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) 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)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **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 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung der Stadt Gnoien** in der aktuellen Fassung

### 2.2 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,8 ha. Er erstreckt sich südöstlich der Stadt Gnoien auf die Flurstücke 175-180 sowie 199-208 und einem Teil des Flurstücks 209 der Flur 16 in der Gemarkung Gnoien.

### 2.3 Planungsbindungen

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

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Gnoien ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ausfolgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 9. Juni 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V) Vom 22. August 2011

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

Nach § 3 Nr.6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des geplanten Reiterhofs, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Die Grundzüge der Planung sind berührt, wenn das Vorhaben der planerischen Konzeption widerspricht und die mit dem vorliegenden Raumordnungsplan verfolgten Ziele und Zwecke vereitelt werden (*Bielenberg/Runkel/Spannowski*, Raumordnungs- und Landesplanungsrecht des Bundes und der Länder, § 11 Rn. 31).

Im LEP MV sind bereits konkrete Vorgaben für die Entwicklung von Tourismus und Tourismusräumen getroffen worden. Gemäß dem **Programmsatz 4.6 (1) LEP M-V 2016** soll der Tourismus aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden.

**Im Programmsatz 4.6 (2)** 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.

Naturbetonte Räume und die Kulturlandschaften des Landes sollen für die Erholung der Bevölkerung des Landes und seiner Gäste zugänglich sein und erhalten sowie die entsprechenden Erholungs- und Urlaubsformen nachhaltig weiterentwickelt werden. Schutzgebiete sollen im Rahmen des Schutzzwecks der Allgemeinheit zugänglich gemacht und für die naturkundliche Information genutzt werden. **(LEP M-V 2016 Z 4.6 (1)).**

Hinsichtlich des Tourismus sind in der Planungsregion Mittleres Mecklenburg/Rostock zudem die textlichen Vorgaben des RREP MMR zu beachten.

In der Regel werden touristische Vorhaben nur gefördert, wenn sich diese in Tourismusräumen befinden. Wenn durch die Realisierung eines Vorhabens die Wirtschaftskraft der Gemeinde gestärkt oder der Erholungswert erhöht werden kann und damit Entwicklungsimpulse für die Gemeinde zu erwarten sind, sollen in der Planungsregion auch touristische Vorhaben außerhalb von Tourismusräumen unterstützt und gefördert werden **(RREP MMR 2011 3.1.3 (6)).**

Der Entwicklung und dem Ausbau von Tourismus und Tourismusräumen kommt damit insgesamt auch unter regionalplanerischen Gesichtspunkten eine besondere Bedeutung zu.

Die Flächennutzungsplanänderung erscheint somit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

### **3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung**

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, durch die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes im Umfang von 0,65 ha die Realisierung und den Betrieb eines Reiterhofes einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und den Pferdesport in Gnoien zu etablieren.

Für den Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<b>Ausweisung im Flächennutzungsplan</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
Fläche für die Landwirtschaft	1,8 ha	0 ha
Sonstiges Sondergebiet	0 ha	0,65 ha
Grünfläche	0 ha	1,15 ha

#### **4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung**

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Reiterhofes geschaffen. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB werden die Belange der Umwelt geprüft.

Die geplante Sondergebietsausweisung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Sicherung und dem Ausbau eines Reiterhofes und dessen Nebenanlagen.

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.

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen des im Parallelverfahren erarbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplans detailliert geprüft.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden dann nachrichtlich in den Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen.