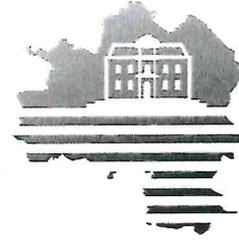


AMT GNOIEN

Der Amtsvorsteher



Altkalen • Behren-Lübchin • Finkenthal • Warbelstadt Gnoien • Walkendorf

Amt Gnoien, Teterower Straße 11a, 17179 Gnoien

Freitag, 1. März 2024

Amt: Bau- und Ordnungsverwaltung
Sachgebiet: Amtsleiterin
Homepage: www.amt-gnoien.de

Planungsverband Region Rostock
Doberaner Straße 114
18057 Rostock

Sprechzeiten:
Di 09.00 - 12.00 Uhr & 13.00 - 18.00 Uhr
Do 09.00 - 12.00 Uhr & 13.00 - 15.00 Uhr
Fr nach vorheriger Vereinbarung

Ihr Ansprechpartner:
Frau Höter

Telefon:
039971-182 22

E-Mail:
hoeter@amt-gnoien.de

Neuaufstellung des Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock Stellungnahme des Amtes Gnoien, der Warbelstadt Gnoien, der Gemeinde Behren- Lübchin und der Gemeinde Altkalen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Amtsausschusses des Amtes Gnoien, die Stadtvertretung der Warbelstadt Gnoien und die Gemeindevertretung der Gemeinde Altkalen haben sich in ihren Sitzungen am 22.02.2024, am 26.02.2024 und am 28.02.2024 mit dem 1. Entwurf des Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock beschäftigt und möchten nachfolgende Stellungnahme abgeben.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Auslegungsfrist zur Abgabe der Stellungnahme viel zu kurz gewählt wurde.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass wesentliche Unterlagen (z.B. Gutachten zur Ermittlung der baukulturellen und kulturhistorischen Potentiale der Landschaft, Umweltbericht) im ersten Entwurf des RREP 2024 fehlen und somit eine qualifizierte Beurteilung und eine sich daraus ergebende Stellungnahme erheblich erschweren.

Das Amt Gnoien, der Warbelstadt Gnoien, die Gemeinde Behren-Lübchin und die Gemeinde Altkalen nehmen zum 1. Entwurf der Neuaufstellung des Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock wie folgt Stellung.

I. Raumstruktur und räumliche Entwicklung/Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung

Siedlungen und ihre Struktur sind keine statischen Gebilde, sondern unterliegen einem kontinuierlichen Wandel. Sie sind nach wie vor einem Prozess tiefgreifender Veränderungen unterzogen. Dazu gehören neben Veränderungen im Bevölkerungsaufbau auch Beschäftigtenstrukturen, Arbeitsplätze, die räumliche Verteilung der Bevölkerung und die Flächennutzung. Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur unseres Landes wird vor allem durch eine Vielzahl kleiner Gemeinden geprägt.

Früher war dieser Bereich vor allem durch die große Bedeutung der Landwirtschaft, eine geringe Bevölkerungsdichte sowie die Dominanz bestimmter ländlicher Lebensweisen charakterisiert. Das trifft heute nicht mehr zu. Heute findet man eine zunehmende Angleichung der Lebensweisen von Stadt und Land. Kennzeichnend ist dabei die Inanspruchnahme ländlicher Räume für Freizeit und Erholung. So haben sich viele Orte und Regionen zu Zentren

AMT GNOIEN

Der Amtsvorsteher

von Naherholung und Tourismus entwickelt, wobei diese häufig die einzige ökonomische Alternative zur Landwirtschaft darstellt. Gewerblich ist das Handwerk und Kleingewerbe hier als wichtigster Arbeitgeber anzusehen.

Daher muss es das Ziel sein, diese ländlichen Räume zu stabilisieren und eine geordnete Entwicklung der Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur zu ermöglichen, die vor allem den gewachsenen ökologischen Belangen Rechnung trägt und damit die spezifische Attraktivität dieser Räume dauerhaft sichern hilft. Das Ziel muss es sein, die ländlichen Regionen als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern und weiterzuentwickeln. Dabei ist es wichtig, wirtschaftlich, ökologisch und sozial stabile und attraktive Lebensräume zu stärken.

Betrachtet werden muss hier auch die Siedlungsentwicklung nach innen. Dabei soll es den Gemeinden ermöglicht werden, schlecht genutzte Bauzonen, Baulücken und Siedlungsbrachen zu überbauen bzw. optimaler zu nutzen.

Bei der Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte müssen die ländlichen Räume auch außerhalb der Eigenentwicklung Berücksichtigung finden.

In den vergangenen Jahren hat die Rückkehr von Personen, die mit der Region bereits verbunden sind, zugenommen.

Die Notwendigkeit der Reduzierung der beanspruchten Grundstücksfläche auf max. das Zweieinhalbfache der Geschossfläche des Wohngebäudes ist nicht nachvollziehbar und sollte keine Umsetzung finden.

Dies würde eine faktische Beschränkung der kommunalen Planungshoheit bedeuten und die Gemeinden in ihren Grundrechten verletzen. Eine noch strengere Beschränkung würde für die Gemeinde einem Stillstand gleichkommen. Die Schließung von Baulücken sollte erlaubt werden, auch wenn sie im Außenbereich oder in Splittersiedlungen liegen.

Im ländlichen Raum finden wir eine Kombination räumlicher Merkmale in Bezug auf geringe Siedlungsdichte, lockere Wohnbebauung und eine Prägung der Landschaft durch land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie eine geringe Einwohnerzahl. Mit einer geringen Siedlungsdichte geht in der Regel eine offene, lockere Bebauung einher. Prägend für ländliche Räume sind Ein- und Zweifamilienhäuser, die mit ihren Gärten und ihrer geringen Geschossflächenzahl zu einer dispersen Siedlungsstruktur und geringen Bebauungsdichte führen.

Die angedachte Einschränkung führt zu einer deutlichen Beschränkung der Attraktivität des ländlichen Raumes und bedeutet die Entziehung der Möglichkeiten der Selbstgestaltung der Gemeinden.

Der ausschließlichen Ansiedlung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge (z.B. Schule, Kita, Waren des täglichen Bedarfs, Feuerwehr) in den Grundzentren und zentralen Orten wird ausdrücklich widersprochen.

Es ist zu berücksichtigen, dass auch in den Gemeinden Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Schule, Kita, Waren des täglichen Bedarfs, Feuerwehr) unterhalten werden und dieses zukünftig auch weiterhin erfolgen soll.

Aufgrund von Digitalisierung, zunehmender Bedeutung der Wohnqualität und günstigen Quadratmeterpreisen würden die kleinen Gemeinden auch zukünftig eine wichtige Rolle beim Wohnungsbau einnehmen. In Mecklenburg-Vorpommern als Flächenland entspricht die Konzentration der Daseinsvorsorge auf das Grundzentrum Gnoiien sowie die zentralen Orte nicht den Bedürfnissen der Bevölkerung und den räumlichen Realitäten des Landes. Kindergärten und Schulen müssten auch im ländlichen Raum vorgehalten werden können. Eine vorrangige Ansiedlung von Daseinsvorsorgeeinrichtungen in den zentralen Orten ist nicht sinnvoll und würde auch zu weiteren Schulwegzeiten führen.

AMT GNOIEN

Der Amtsvorsteher

II. Tourismusentwicklung

Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale, der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind.

Der Tourismus gehört im Amt Gnoien zu den Wirtschaftszweigen mit Wachstumspotenzialen. Um den Anteil des Fremdenverkehrs in der Region zu erhöhen und die Besuchsdauer zu verlängern, sind gute touristische Dienstleistungsangebote erforderlich. Die bereits erfolgte weitere Erschließung des Amtes Gnoien durch den ÖPNV sorgt für eine umweltverträgliche Lenkung der Verkehrsströme. Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten und des Kulturreichtums eignet sich das Gebiet des Amtes Gnoien mit seinen Gutshäusern und Seen besonders für Erholungszwecke für Einheimische und Besucher. Unter Einbeziehung umweltverträglicher Verkehrssysteme sowie der Landwirtschaft wurde bereits ein regional bedeutsames Erholungsgebiet geschaffen, das sich auch auf die Zielgruppen „Naherholung“ und „Naturtourismus“ orientiert.

Neben der hervorragenden landschaftlichen Eignung und kulturhistorischen Bedeutung ist das Vorhandensein infrastruktureller Einrichtungen und Angebote insbesondere aus den Bereichen Beherbergung, Gastronomie, Erholung und kulturelles Erleben sowie die verkehrliche Anbindung (motorisierter Individualverkehr / öffentlicher Personenverkehr) gegeben.

Durch die neue Einstufung im I. Entwurf des Raumentwicklungsprogrammes der Tourismusräume gibt es im Amt Gnoien gar keine Tourismusräume mehr, trotz übernachtungsstarker Kapazitäten und hohem Fremdenverkehrsaufkommen, wie beispielsweise in Lühburg, Dalwitz, Striefeld, Alt Vorwerk, Boddin usw.

Das Vorbehaltsgebiet Tourismusentwicklung für das Amt Gnoien muss aufgrund der natürlichen Attraktivität, der Gutshäuser, sowie aufgrund ihres zukünftig zu erwartenden Beitrages zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft als solches wieder ausgewiesen werden.

Projekte die aus der Region heraus für eine Verbesserung der touristischen Infrastruktur und Attraktivität wie beispielsweise das Mecklenburger ParkLand, der Sternepark um exemplarisch zwei zu nennen fallen aus dem Schutzbereich der Tourismusräume. Weitere große und auch geförderte Maßnahmen z.B.: die Sanierung der Parkanlage in Friedrichshof oder die Instandsetzung des historischen Gewässersystems „Lühburger Wallgraben“ laufen zurzeit oder sind in der Vorbereitung, auch diese Maßnahmen sollen zur Verbesserung des Tourismus und zu höherer Attraktivität der Region führen. Die Stiftung Mecklenburger ParkLand hat hier bereits viele Projekte angeregt und umgesetzt. Es wurde ein „Konzept zur nachhaltigen Tourismusentwicklung im Mecklenburger ParkLand“ entwickelt und umgesetzt. Die Stiftung Mecklenburger ParkLand hat hier bereits viele Projekte umgesetzt. Es wurde ein „Konzept zur nachhaltigen Tourismusentwicklung im Mecklenburger ParkLand“ entwickelt und umgesetzt. Weitere Projekte sind derzeit im Gebiet der Gemeinde Walkendorf in der Umsetzung.

Für das Amt Gnoien in der Region des südlichen Landkreises Rostock ist es wichtig, hier geeignete und wirtschaftlich für die Region bedeutsame Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung auszuweisen.

Das Vorbehaltsgebiet Tourismusentwicklung für das Amt Gnoien und insbesondere für die Gemeinde Walkendorf muss aufgrund der natürlichen Attraktivität, der Gutshäuser (Alt Pannekow, Granzow, Kämmerich, Kleverhof, Rey, Dalwitz, Duckwitz, Repnitz, Klein Lunow, Lühburg, Alt Vorwerk, Fürstenhof, Schlutow, Bobbin, Wasdow, Viecheln) sowie aufgrund ihres zukünftig zu erwartenden Beitrages zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft als solches wieder ausgewiesen werden. Viele Gutshäuser werden auch als Trauräume des Amtes Gnoien genutzt.

AMT GNOIEN

Der Amtsvorsteher

Hier Auszüge der Übernachtungszahlen

Alt Vorwerk: 6 Ferienwohnungen mit 28 Betten

1.300 Übernachtungen in 2021 trotz Corona und 3G Regelung

880 Übernachtungen in 2023 Trotz Energiekrise

Boddin: 5 Ferienwohnungen mit 27 Betten

2.020 Übernachtungen in 2022

1.986 Übernachtungen in 2023

Feriengut Dalwitz: 21 Ferienwohnungen mit 97 Betten

24.610 Übernachtungen (seit 1. Januar 2021)

Viele Wander- und Radwege, Aussichtsmöglichkeiten, Gutshäuser, Mühlen etc. sind vorhanden und tragen zur Entwicklung des ländlichen Raumes als Lebens- und Wirtschaftsraum bei. Der touristische Schwerpunkt liegt hier im Aktiv- und Naturtourismus (Wandern, Radfahren und Reiten).

Der weitere Ausbau der Radwegeinfrastruktur ist notwendig. Diese ist im Bereich des Amtes Gnoien sehr lückenhaft. Besonderer Schwerpunkt sollte auf den Radweg entlang der B110 in Richtung der A20 gelegt werden. Neben Rufbussen und dem Ausbau des ÖPNV hat auch der Radverkehr auf dem Land eine zunehmende Bedeutung.

III. Windenergie

In Mecklenburg-Vorpommern brüten etwa 80 Schreiadlerpaare. Intensive Land- und Forstwirtschaft sowie die Entwässerung von Feuchtgebieten entziehen den seltenen Greifvögeln hierzulande zunehmend die Lebensgrundlagen. Der Schreiadler ist im Brutrevier sehr empfindlich gegenüber Störungen. Bei Beunruhigung verlässt er schnell auch angestammte Reviere. Zum Brüten benötigen sie ungestörte Laub- und Mischwälder. Solche Flächen sind heute in Mecklenburg-Vorpommern fast nur noch in den großen Schutzgebieten zu finden. Hierzu zählen die Natura-2000-Gebiete. Es ist unstrittig, dass Schreiadler durch Vogelschlag an Windkraftanlagen besonders gefährdet sind.

In Teilen des Amtsbereiches befinden sich Zugvogelrastplätze und überdurchschnittlich hohe Bestände streng geschützter Großvogelarten.

In der Warbelstadt Gnoien, der Gemeinde Behren-Lübchin und der Gemeinde Walkendorf wurden bereits viele Aufstellungsbeschlüsse zu Freiland-Photovoltaikanlagen gefasst. Durch den geplanten Ausbau der Freiland-Photovoltaik wird bereits ein erheblicher Beitrag zur Erreichung der neuen energiepolitischen Ziele geleistet.

Auf dem Gebiet des Amtes Gnoien werden folgende Windvorranggebiete und Potenzialflächen ausgewiesen.

Windvorranggebiete

Windpark Dalwitz (107) – Brutrevier Schreiadler, Seeadler

Windpark Rey (126) – Brutrevier Seeadler, Schreiadler

Windpark Kleverhof (163) – Brutrevier Seeadler

Windpark Kämmerich (164) - Brutrevier Seeadler

Windpark Thelkow (103) – Brutrevier Schreiadler, Seeadler (Amt Tessin)

Windpotentialflächen

Windpark Gnoien (I) – Schreiadler

Windpark Bobbin (II) – Schreiadler Wasdower Wald

Windpark Boddin/Groß Lunow (III) – Vogelschutzgebiet, Schreiadler

Windpark Groß Lunow/Alt Vorwerk (IV) – Vogelschutzgebiet, Schreiadler

AMT GNOIEN

Der Amtsvorsteher

Windpark Walkendorf/Dalwitz (V) – Vogelschutzgebiet, Schreiadler, Seeadler
Windpark Neu Nieköhr/Alt Vorwerk (VI) - Vogelschutzgebiet, Schreiadler, Seeadler

Auf der Kartendarstellung wird für alle Gebiete ein mittel bis hohes Konfliktpotential ausgewiesen bzw. dieses als hoch bis sehr hoch eingestuft. Darüber hinaus sind die Bereiche als besonders relevant für den Vogelschutz sowie für Erholung und Landschaft eingestuft.

IV. Windenergie-Denkmalenschutz

Die Windenergienutzung steht aufgrund der Größe von Windenergieanlagen in einem Spannungsfeld zum Denkmalschutz. Zu berücksichtigen ist der umfangreiche Umgebungsschutz, welcher den Denkmälern gewährt wird. Im Gebiet des Amtes Gnoien verteilen sich eine große Anzahl von Denkmälern über das gesamte Amtsgebiet.

Zu berücksichtigen ist, dass die Wirkung eines Denkmals ganz wesentlich von seiner Umgebung abhängt. Die Ziele des Denkmalschutzes können nur erreicht werden, wenn auch die Umgebung des Denkmals entsprechend geschützt wird. Wichtig ist das Erscheinungsbild im Zusammenspiel mit der Umgebung, hier insbesondere die optischen Bezüge und Wirkungen zwischen Denkmal und Umgebung. Der Denkmalwert spielt auch für die Frage der Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Denkmals eine erhebliche Rolle.

In der Rechtsprechung wurde von einer erheblichen Beeinträchtigung bei der „Schaffung eines hässlichen, unästhetischen Zustands im Sinne eines Unlust erregenden Kontrastes zwischen dem Vorhaben und dem Denkmal“ ausgegangen.

Der Gesamteindruck des Denkmals Zwillingsmühlen wird empfindlich gestört. Diese Beeinträchtigung ist deutlich wahrnehmbar und wird vom Betrachter als belastend empfunden. Die Erlebbarkeit wird beeinflusst, wenn die geplanten Windkraftanlagen gemeinsam mit dem Denkmal wahrnehmbar sind. Dabei wird nicht nur die Außenperspektive, der Blick auf das Denkmal, sondern auch die Innenperspektive, der Blick vom Denkmal in die Umgebung, betrachtet.

Dem Denkmal Zwillingsmühle wird insoweit eine landschaftsprägende Wirkung zugestanden, welche besonders zu berücksichtigen ist. Zudem dürfen die Dimensionen vom Denkmal zu seiner Umgebung nicht vollkommen verschoben werden, sodass eine Verunstaltung erfolgt. Weiterhin darf das Vorhaben das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten. Hierzu zählen die optischen Eindrücke und Zusammenhänge von Landschaftselementen.

Es werden negative Auswirkungen der Windparks auf das Erscheinungsbild der regionalen Kulturlandschaft befürchtet. Die Eigentümer von Gutshäusern, Bauernhöfen und anderen ländlichen Anwesen haben sich auf einen sanften Tourismus spezialisiert, der im hohen Maße von den Charakteristika des Landschaftsbildes lebe. Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes von Bau- und Bodendenkmalen entstehen oftmals auch noch bei Abständen von mehreren Kilometern.

Zur Auswahl der besonders bedeutsamen Denkmäler in der Kategorie B gehören der Stadtkern von Bützow mit Schloss und Kirche, **Stadtkern und Kirche von Gnoien** sowie die Rostocker Altstadt mit ihren Kirchen. Zur Kategorie C gehören die Gutsanlagen Bellin, **Dalwitz, Lühburg**, Prebberede, Rothspalk, Schlemmin und Vietgest.

Folgende ausgewiesene Denkmäler des Amtes Gnoien befinden sich im Bereich bzw. in den Sichtachsen der Windvorrang- und Windpotentialflächen.

Windvorranggebiete

Windpark Dalwitz – Gutsanlage Dalwitz
Windpark Theikow – Gutsanlage Repnitz
Windpark Rey - Gutshaus Rey
Altkalen - Bauernhof mit Bauernhaus, Scheune Am Schloßberg,
Windmühle (Erdholländer), ehem. Molkerei, Schule, Kirche St. Marien,
Pfarrhof mit Pfarrhaus und Fachwerkscheune...

AMT GNOIEN

Der Amtsvorsteher

Windpark Kleverhof – Gutshaus Rey

Altkalen - Bauernhof mit Bauernhaus, Scheune Am Schloßberg,
Windmühle (Erdholländer), ehem. Molkerei, Schule, Kirche St. Marien,
Pfarrhof mit Pfarrhaus und Fachwerkscheune...

Kleverhof - Gutshaus

Windpark Kämmerich - Altkalen - Bauernhof mit Bauernhaus, Scheune Am Schloßberg,

Windmühle (Erdholländer), ehem. Molkerei, Schule, Kirche St. Marien,
Pfarrhof mit Pfarrhaus und Fachwerkscheune...

Kämmerich - Gutshaus

Windpotentialflächen

Windpark Gnoien – Gnoien – Stadtgebiet, Windmühle, Erd-Holländer-Mühle

Schlutow – Gutshaus, Schule, Villa

Windpark Bobbin – Bobbin - Gutsanlage, Gutshaus, Park, Kirche

Windpark Boddin/Groß Lunow –

Granzow – Gutsanlage, Gutshaus, Speicher

Boddin – Kirche

Windpark Groß Lunow/Alt Vorwerk –

Neu Vorwerk - Windmühlenkomplex mit 2 Windmühlen,

Alt Vorwerk - Gutshaus

Windpark Walkendorf/Dalwitz –

Walkendorf – Kirche

Gutsanlage Dalwitz

Neu Vorwerk - Windmühlenkomplex mit 2 Windmühlen

Klein Lunow - Gutshaus

Windpark Neu Nieköhr/Alt Vorwerk -

Walkendorf – Kirche

Gutsanlage Dalwitz

Neu Vorwerk - Windmühlenkomplex mit 2 Windmühlen

Klein Lunow - Gutshaus

Anzumerken ist, dass in den Unterlagen zwar die Vorrangtrassen für den Netzausbau dargestellt sind, aber wann der durch die erneuerbaren Energien erzeugte Strom abgeleitet werden kann ist nicht klar. Ein weiterer Netzausbau ist zwingend notwendig, um den durch die erneuerbaren Energien produzierten Strom abzuleiten.

Welche weiteren Möglichkeiten (außer derzeitige Regelungen des EEG und BüGembetG M-V) werden für die Beteiligung der Bürger geschaffen?

Viele Regelungen sind im Entwurf des Raumentwicklungsplanes sehr allgemein gefasst. In der Umsetzung müssen diese ausgelegt werden. Hier wird es erneutes Konfliktpotential geben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Janette Höter
Amtsleiterin

Anlage: Karte mit Nummerierung

