

Mecklenburgische Oberseen
- Landkreis Müritz -





Ufernutzungskonzeption Mecklenburgische Seenplatte

... im (ehemaligen) Landkreis Müritz

(Der Plauer See liegt überwiegend im Landkreis Ludwigslust-Parchim.)

– eine unendliche Geschichte ?

(Die Arbeit an der Konzeption reicht bis in die 90er Jahre zurück; wurde durch das AfRL, den LK Müritz und das damalige StAUN Lüz entwickelt.)

– ein integriertes empfehlendes Standortkonzept !

(Informelle Planung, da der Landkreis keine Planungshoheit hat; aber: Brücke zwischen Regionalplanung und Bauleitplanung der Gemeinden.)

– ein Fachinformationssystem für die Seen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ?

(Eine mögliche Zukunftsoption)

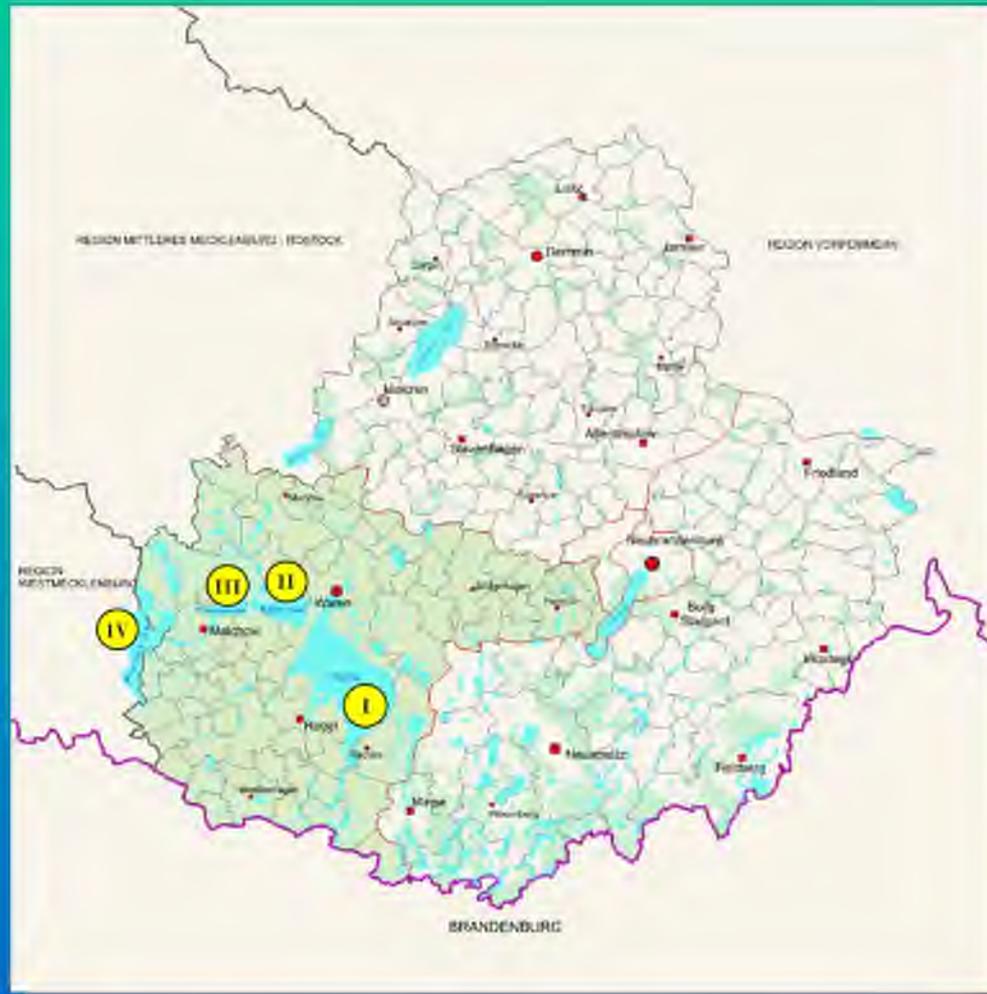




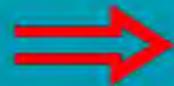
Planungsebene	Planwerk	Rechtsgrundlage	Verbindlichkeit
Land Mecklenburg-Vorpommern	Landesraumentwicklungsprogramm (LREP)	Landesplanungsgesetz	verbindlich als Rechtsverordnung des Landes
Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte	Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP)	Landesplanungsgesetz	verbindlich als Rechtsverordnung des Landes
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Ufernutzungskonzeption Mecklenburgische Oberseen	informelle Fachplanung im Rahmen der Kreisentwicklungsplanung	Brückenfunktion: Konkretisierung des RREP im Hinblick auf die Flächennutzungsplanung
Gemeinde, Stadt	Flächennutzungsplan (F-Plan)	BauGB (vorbereitende Bauleitplanung)	verbindlich für die Gemeinde und die Behörden, sonst keine Außenwirkung
Gemeinde, Stadt	(vorhabenbezogene) Bebauungspläne (B-Pläne) , städtebauliche Satzungen	BauGB (verbindliche Bauleitplanung)	als Satzung beschlossenes, allgemein verbindliches Ortsrecht
Vorhabenträger, Bauherr eines Einzelvorhabens	Planunterlagen im Rahmen der Genehmigungsverfahren	u.a. LBauO M-V, LWaG M-V, NatSchAG M-V	Verbindlich durch Verwaltungsakt (= Genehmigung)



Gewässer



IV Plauer See











Sportboote und Fahrgastschiffe

- Häfen, Steganlagen
- Bootsschuppen(anlagen)
- Einzelstege
- Anleger Fahrgastschiffahrt

Einsatzstellen für

- Surfbretter, Kite-Surfen
- Wasserski, Jetski
- Kanus, Ruderboote

Baden und Schwimmen

- Bewirtschaftete Strandbäder
- (Öffentliche) Naturbadestellen

Uferbegleitende Wege

- z.B. Rad- und Wanderwege

Ufernahe Bebauung

- Wohnnutzung in den Städten
- Wochenend- und Ferienhausanlagen
- Campingplätze

(andere) Gewerbliche Nutzungen

- Fischerei
- Bootsbau, -reparatur

Behördliche Ufernutzung

- Einrichtungen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung
- Wasserschutzpolizei

Nicht erfasst:

- Land- und Forstwirtschaft





Rahmenbedingungen

- Der Gewässerreichtum ist ein prägendes und strukturbestimmendes Merkmal der Region Mecklenburgische Seenplatte.
- Die Seenplatte hat aufgrund dessen eine starke Anziehungskraft (Attraktion) als touristische Destination. Der Wasser(sport)tourismus hat sich dementsprechend dynamisch entwickelt.
- Die sachgerechte Beurteilung von Vorhaben zu Ufernutzungen ist aber vielfach problematisch, da vielfältige Faktoren eine Rolle spielen.





Ausgangssituation:

- Aussagekräftige und flächendeckende Informationsgrundlagen zu den
 - bestehenden Ufernutzungen,
 - gesetzlichen Schutztatbeständen *und*
 - bekannten Planungenstanden nicht zur Verfügung.
- Eine umfassende Betrachtung der Gesamt-situation war aufgrund dessen nicht möglich.
- Grundsätzliche Frage nach der Tragfähigkeit (Raumverträgliche Entwicklungsobergrenzen)





Anspruch:

- Durch systematische Erfassung, Aufbereitung und Bewertung relevanter Daten zur Ufer- und Gewässernutzung (EDV-gestützt) soll eine abgestimmte Arbeits-, Beurteilungs- und Entscheidungsgrundlage für den Umgang mit Entwicklungsvorhaben geschaffen werden

Angestrebte Wirkung:

- Planungs-, Entscheidungs- und Genehmigungsprozesse werden vereinfacht und können so zügiger und effektiver gestaltet werden.





**Die Ufernutzungskonzeption ist weder ein reines Naturschutzkonzept noch ein reines Wirtschaftsförderkonzept !
Ihr liegt ein integrierter abgestufter Planungsansatz für die Entwicklung der Anliegergemeinden der Oberseen mit folgenden Ebenen zugrunde:**

- Leitvorstellung: nachhaltige Entwicklung
- Leitidee („*Das richtige Vorhaben in der richtigen Qualität am richtigen Standort*“) = primär qualitativer Ansatz
- Allgemeine Entwicklungsziele für die Destination Mecklenburgische Seenplatte, z.B. aus dem RREP MSP
- Räumliches Leitbild („*Entwicklungsbänder Seenlandschaft*“)
- Konkrete Planungsgrundsätze für die Beurteilung von Entwicklungsvorhaben im Uferbereich





Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Programmsatz 3.1.3 Tourismusräume

(7) Durch die qualitative Verbesserung der Hafenanlagen, Anlegestellen und Wasserwanderrastplätze, einschließlich der entsprechenden Zufahrtswege und durch die Schaffung neuer Liegeplatzkapazitäten, soll die Attraktivität der einzelnen wassertouristischen Reviere der Planungsregion

- Vorpommersche Flusslandschaft (Peene-Tollense-Trebel)
einschließlich Malchiner See, Kummerower See und Tollensesee
- Mecklenburgische Oberseen (Müritz-Kölpinsee-Fleesensee-Plauer See)
- Strelitzer Kleinseenplatte
- Feldberger Seenlandschaft

für den Wassertourismus weiterentwickelt werden.

Anlagen für den Wassertourismus sollen unter Schonung von ökologisch sensiblen Gewässerbereichen entwickelt werden. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Anlagen soll Vorrang vor dem Bau neuer Anlagen haben.

Der Bau neuer Anlagen soll auf die Schließung von Netzlücken und auf die Schaffung wasser- und landseitiger Angebote ausgerichtet werden. Auf ein ausgewogenes Verhältnis von Dauer- bzw. Gastliegeplätzen in den Basishäfen soll geachtet werden.





Kartenteil

Uferabschnitte

Beispiel

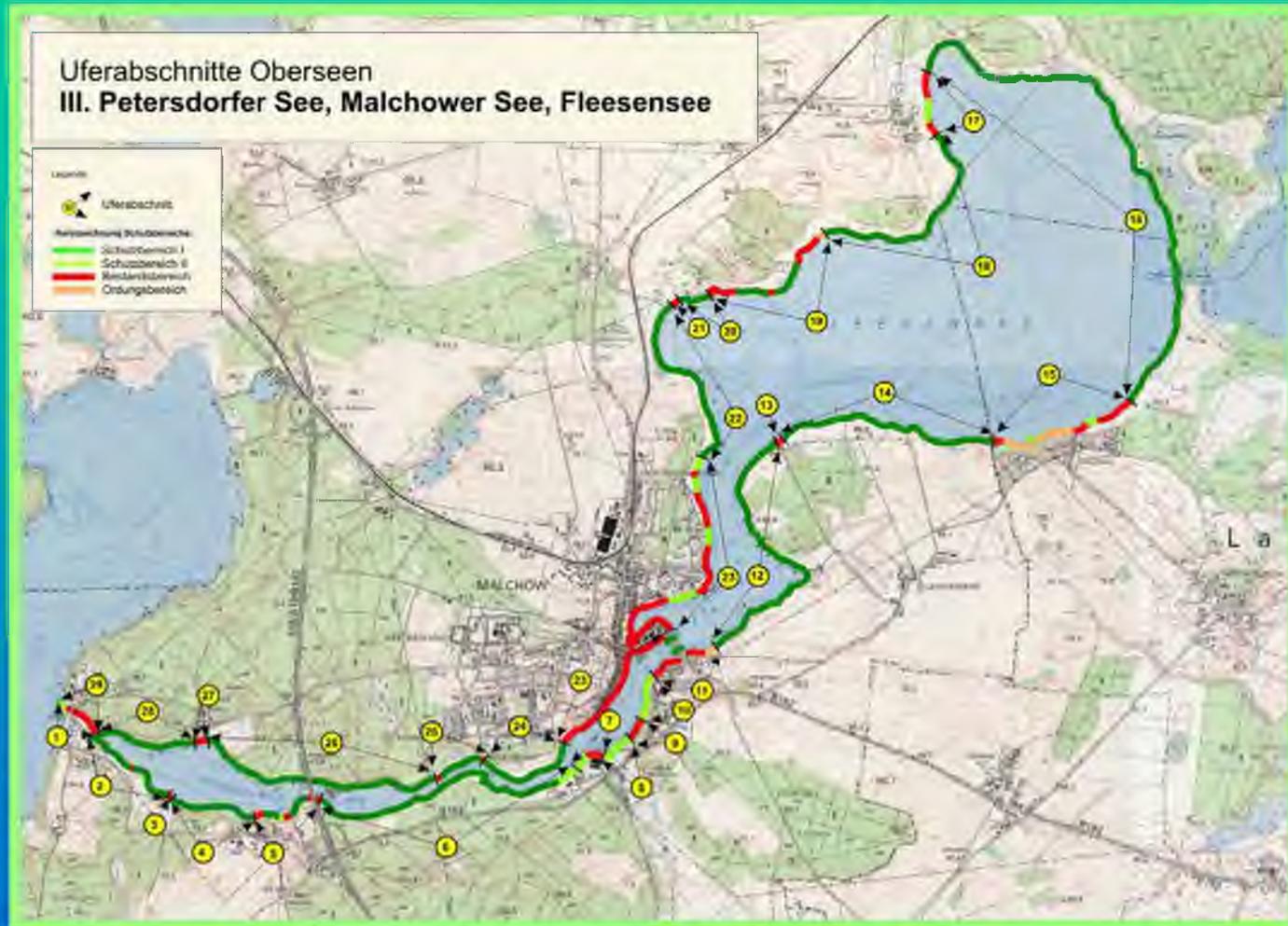
- I Müritz / Müritzarms / Neudorfer See
- II Kölpinsee / Jabelsower See
- III Petersdorfer See / Malchower See / Fleesensee
- IV Plauer See



Textteil

Inhalt

- Statistische Daten
- Lage im Raum
- Struktur der Ufernutzung (Land / Wasser)
- Konfliktpotentiale
- Zielstellung
- Entwicklungsfähige tour. Potentiale



Gesamtübersicht zum Uferabschnitt III





1. Analyse

- **Zonierung der Uferlinie** in Abschnitte mit einheitlicher Prägung, differenziert nach:
 - **Schutzbereich** (Prägung durch Naturraumausstattung, naturschutzrechtlicher Schutztatbestand ist gegeben)
 - **Bestandsbereich** (Prägung durch geordnete Ufernutzungen, oft im Bereich der Siedlungen)
 - **Ordnungsbereich** (Prägung durch ungeordnete Ufernutzungen, oft in sensiblen Uferabschnitten)
- Erfassung der **Ist-Situation** (bestehende Ufernutzungen, bestehende Schutztatbestände, bekannte Planungen) in Karten und Tabellen
- Analyse der Verteilung vor allem der wassertouristisch relevanten Ufernutzungen unter Netzgesichtspunkten





2. Synthese:

- Definition von spezifischen **Erhaltungs- oder Entwicklungszielen** für die einzelnen Uferabschnitte (dazu Ergänzung der Tabellen und Karten um die angestrebte **Soll-Situation**)
- Entwicklung von **empfehlenden Standortkonzepten** auf Gemeindeebene für die Anliegergemeinden der Oberseen in Textform, Auseinandersetzung mit bekannten Entwicklungsabsichten und erkennbaren Konfliktpotenzialen, Aufzeigen von Lösungsmöglichkeiten
- Ausweisung von **Entwicklungsbereichen** in konfliktarmen Uferabschnitten, meist Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung (z.B. Sägewerksstandort in Waren zwischen der Binnenmüritz und der Feisneck)



Bestandsbereich

Uferabschnitt, der überwiegend durch bestehende Ufernutzungen (ufernahe Bebauung, Bootschuppen[anlagen], Sportboothäfen, Badestellen, Anleger für Fahrgastschiffahrt, etc.) geprägt ist und zumeist nur geringe naturschutzfachliche Wertigkeit hat.

Die vorhandenen Ufernutzungen unterliegen i. d. R. dem Bestandsschutz, soweit sie in zulässiger Weise vorgenommen werden. Entwicklungen innerhalb des Bestandes sind insofern möglich.

Ziel ist es, Ufernutzungen möglichst in diesen Bereichen zu konzentrieren.

Im Regionalem Raumordnungsprogramm sind diese Uferabschnitte zumeist auf Grund der naturbedingt bevorzugten und bereits in der Vergangenheit ausgeprägten touristischen Nutzung als Tourismusschwerpunkträume ausgewiesen (RROP MS, Teil II, Pkt. 7.2.1).

Diese Räume stellen die landschaftlich attraktivsten und dadurch auch tourismuswirtschaftlich bedeutendsten Bereiche in der Region dar.

In den Tourismusschwerpunkträumen soll eine attraktive touristische Infrastruktur vorrangig im Bereich von bestehenden Siedlungen ausgebaut werden. Der Tourismus soll dabei gleichzeitig zur Stärkung insbesondere der Städte und Dörfer beitragen.





Entwicklungsbereiche (Potentialflächen)

Uferabschnitt, der überwiegend durch aufgegebenen Ufernutzungen wie ufernahe Industrie- und Gewerbebranchen (z. B. Sägewerkgelände oder brachgefallene ufernahe LPG-Standorte) gekennzeichnet ist und zumeist nur geringe naturschutzfachliche Wertigkeit hat.

In Abhängigkeit von seiner Lage im Gemeindegebiet bestehen für diesen Uferabschnitt Entwicklungsoptionen im touristischen Bereich unter Beachtung naturschutzfachlicher Belange

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte sind diese Uferabschnitte zumeist einem Tourismusschwerpunktraum (RROP MS, Punkt 7.2.1) oder einem Tourismusentwicklungsraum (RROP MS, Punkt 7.2.2) zugeordnet.

Vorrang- und Vorsorgefunktionen für Naturschutz und Landschaftspflege haben für diesen Uferabschnitt keine vorrangige oder besondere Bedeutung.



Ordnungsbereich

Uferabschnitt, der durch ungeordnete Ufernutzungen sowohl wasser- als auch landseitig (z.B. ungeordnete Stegsituation an Campingplätzen und Wochenhaussiedlungen, Bootsschuppen) geprägt ist und der sich durch eine mittel bis hohe naturschutzfachliche Wertigkeit auszeichnet.

Ziel ist es, Ufernutzungen in diesen Bereichen neu zu ordnen und so zu entwickeln, dass diese Uferabschnitte jeweils in eine der beiden Kategorien Bestandsbereich oder Schutzbereich durch Bündelung bzw. Rückbau überführt werden können.

Im Regionalem Raumordnungsprogramm sind diese Uferabschnitte zumeist auf Grund der naturbedingt bevorzugten und bereits in der Vergangenheit ausgeprägten touristischen Nutzung als Tourismusschwerpunkträume ausgewiesen (RROP MS, Teil II, Pkt. 7.2.1).

Zum Teil kommt es aber auf Grund der landschaftlichen Attraktivität und ökologischen Sensibilität dieser Räume zu einer Überlagerung der Tourismusfunktion mit den Vorranggebieten und Vorsorgeräumen für Naturschutz und Landschaftspflege, woraus sich ein erhöhter Ordnungsbedarf ableitet, der sich vor allem an qualitativen Zielstellungen orientieren muss (RROP MS, Teil II, Pkt. 7.2).





Schutzbereich

Uferabschnitt, der weitgehend durch gesetzlich klar geregelte naturschutzrechtliche Schutztatbestände (z. B. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope, NSG, Nationalpark) geprägt ist.

Intensive Ufernutzungen sind hier i. d. R. ausgeschlossen bzw. nur in einem Rahmen möglich, der ausgleichbar bzw. mit dem Schutzzweck vereinbar ist.

Ziel ist es, diesen Uferabschnitt in seinem natürlichen Zustand zu erhalten.

Entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte sind diese Uferabschnitte als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege zu behandeln (RROP MS, Teil II, Pkt. 4.4.1). Insofern haben hier die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gegenüber allen anderen Nutzungsanforderungen Vorrang bzw. alle raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und Maßnahmen müssen mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar sein.



Schutzbereich im Einflussbereich einer Siedlung

Meist relativ kurzer Uferabschnitt, der naturschutzrechtliche Schutzatbestände erfüllt, jedoch im besiedelten Bereich liegt und daher sowohl land- als auch wasserseitig stärker anthropogenen Einflüssen ausgesetzt ist.

Diese Bereiche sind vielfach von intensiv genutzten Uferabschnitten begrenzt.

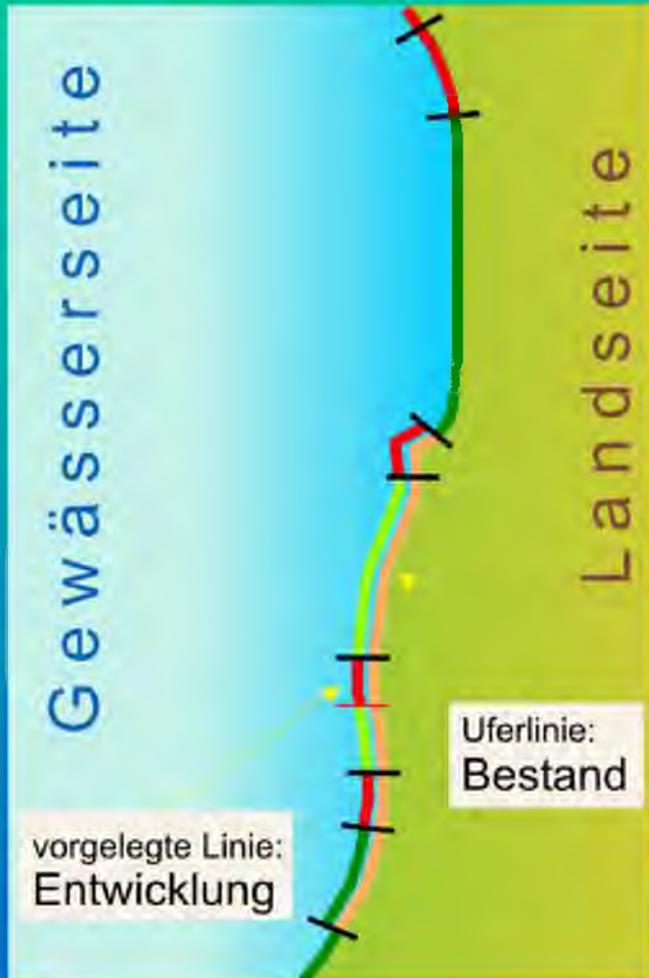
Ziel ist die Erhaltung der bestehenden Nutzungen, unter Beachtung naturschutzfachlicher Schutzatbestände.

Laut Landesraumordnungsprogramm liegen diese Uferabschnitte in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung (LROP MV, Punkt 6.1[7]) und sind im Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte zumeist einem Tourismusschwerpunktraum zugeordnet. (RROP, Punkt 7.2.1)

Weiterhin relevant für diese Uferabschnitte sind Vorrang- und Vorsorgefunktionen für Naturschutz und Landschaftspflege, die sich aus der unmittelbaren räumlichen Beziehung zu Schutzgebieten (NSG, LSG, Naturparke, Nationalparke) ergeben.

Aus dieser naturräumlich bedingten Doppelfunktion ergibt sich ein erhöhter Abstimmungsbedarf für Vorhaben und Maßnahmen, dem primär qualitative Zielstellungen folgen müssen. Die fremdenverkehrliche Entwicklungsplanung sollte sich maßgeblich orientieren auf eine landschaftsgebundene Erholung und die Schaffung von touristischen Angeboten in bzw. in Anbindung an bestehende Siedlungen.



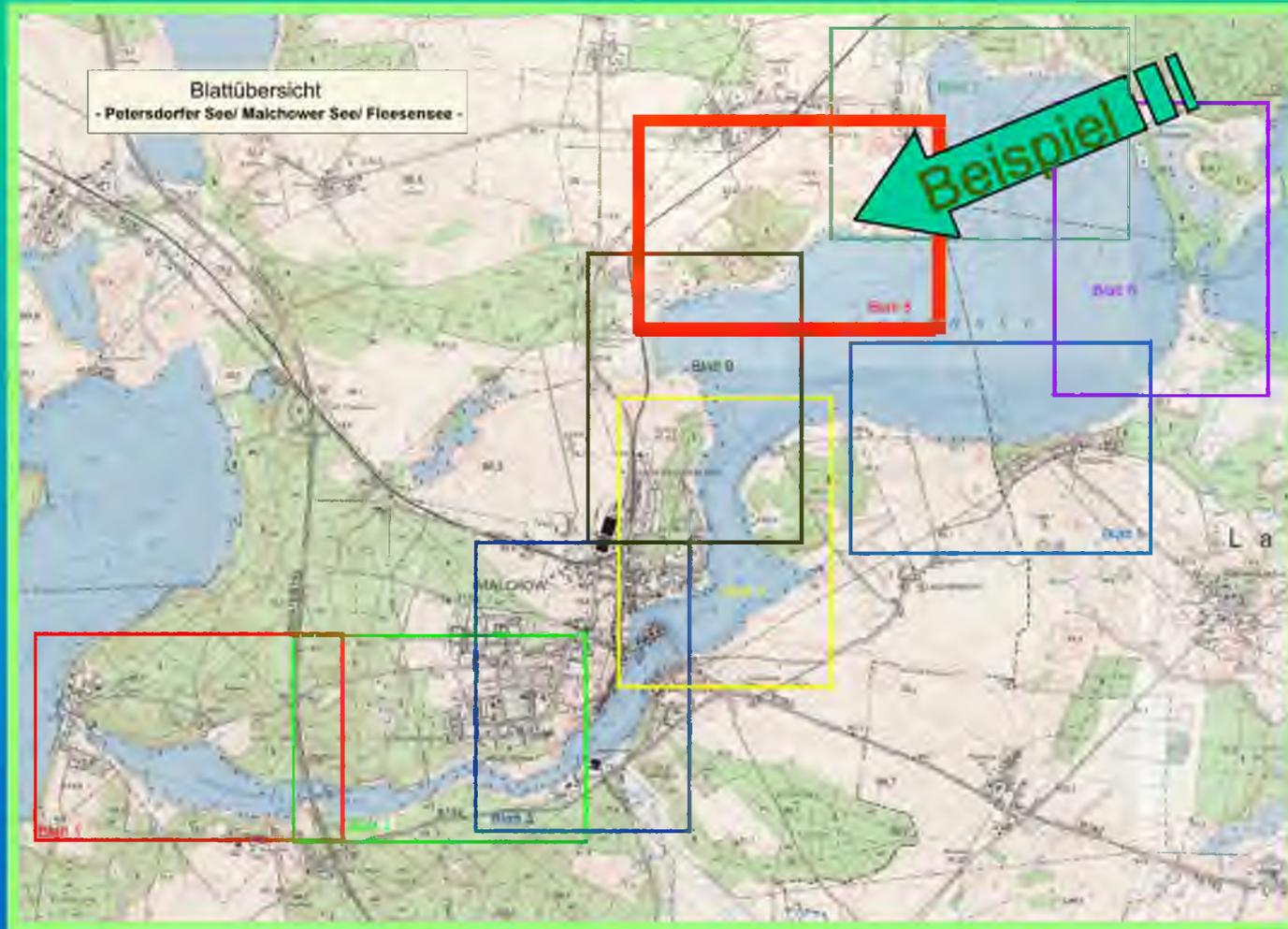


Bestand	Planung	landseitige Nutzungen
		Beherbergung (Hotel, Pension, FeHäuser, JH, etc.)
		Campingplätze
		Service-Betrieb (Werft, Reparatur)
		ufernahe Bebauung
		Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung
		Reha Klinik
		wasserseitige Nutzungen
		Sportboothäfen, geordnete Steganlagen
		Bootsschuppen (-anlagen)
		Einsatzstelle Surfbretter
		Badestellen (-örtlicher Bedarf, -öffentlicher Bedarf)
		Fischerei- Einrichtung
		Anleger für die Fahrgastschifffahrt
		Aussichtsplattform im Wasser
		Hafen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Lauenburg und der Wasserschutzpolizei
		Flächenpotential
		Uferabschnitt

Uferabschnitte

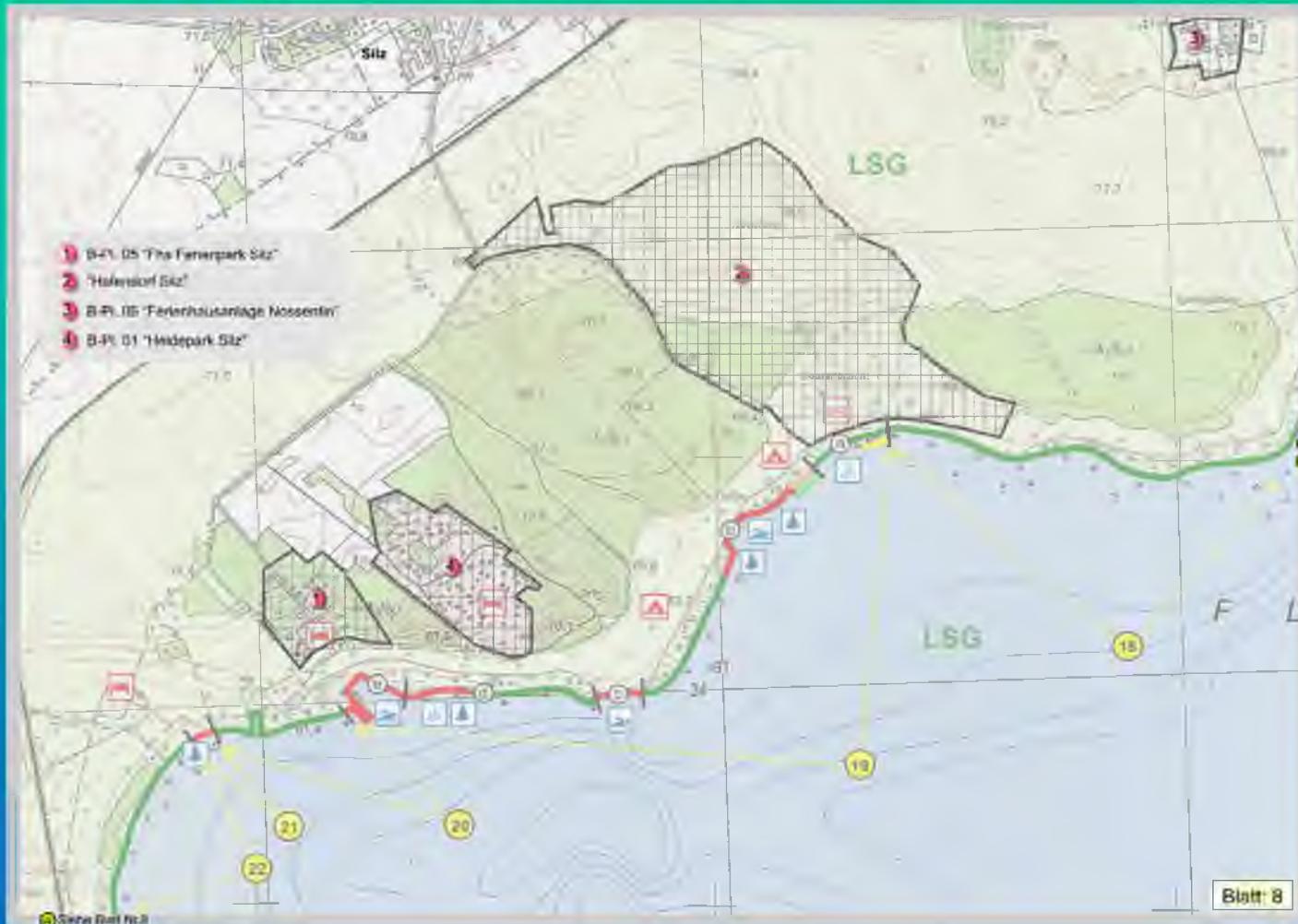
Ufernutzung





dient zum schnelleren Aufsuchen der Detailkarten





Blatt 8: Silz

Folie (Bauleitplanung im Uferbereich)



Auszug aus Detailkarte Blatt 8



Erläuterung
Uferabschnitt 19, a,b,c,d,e
siehe Tabelle

Bestand	Planung	landseitige Nutzungen
		Beherbergung (Hotel, Pension, FeHäuser, JH, etc.)
		Campingplätze
wasserseitige Nutzungen		
		Sportboothäfen, geordnete Steganlagen
		Badestellen (-örtlicher Bedarf.-öffentlicher Bedarf)
		Uferabschnitt





Tabelle



Uferabschnitte Oberseen

III. Petersdorfer See/Malchower See/ Fleesensee

Lfd-Nr.	Bezeichnung der Uferabschnitte	Gemeinde	Struktur der Uferabschnitte		Zielstellung	
			landseitig	wasserseitig	landseitig	wasserseitig
19	Silz	Silz				
19 a	südlich des Axenberges (Laasenbruch)	Silz		beschlossener Schilfgürtel		B-Plan Nr. 7 „Hafendorf Silz“
19 b	Campingplatz Heidepark Silz	Silz	Campingplatz (320 Stellplätze, davon 250 Dauercampingpl.)	weitgehend geschlossener Schilfgürtel (Hausboote im Schilfgürtel)	Erhaltung im bestehendem Umfang	<div style="text-align: center;"> </div>
				Badestelle des Campingplatzes		Bestandsschutz
				je eine Steganlage beidseitig der Badestelle (insg. 98 LP)		Bestandsschutz
				geschlossener Schilfgürtel		Erhaltung der Biotopstruktur
19 c	öffentliche Badestelle	Silz		Badestelle mit Spielplatz und Gaststätte		Bestandsschutz
19 d	Wochenendsiedlung Heidepark Silz	Silz	Wochenendhaussiedlung Heidepark (175 Wohau)	geschlossener Schilfgürtel	B-Plan 01 „Heidepark Silz“	Erhaltung der Biotopstruktur
				Steganlage (130 LP)		Erweiterung auf 175 LP (davon 42 LP für Ruderboote)
19 e	Feriendorf Silz	Silz	Feriendorf Silz	mit Spundwänden eingefasste Badestelle	B-Plan 05 „Ferienpark Silz“	Bestandsschutz



Beispiel: Röbel



Müritz / Müritzarm / Nebel





Zukunft der Ufernutzungskonzeption

- Aktualisierung des ursprünglichen Gebietszuschnitts ?
- Übertragung auf die weiteren **Großseen** im Kreisgebiet ?
- Ausdehnung auf die **Mecklenburgische Kleinseenplatte** ?
- In jedem Fall: Umstellung der Form der Aufbereitung, Zusammenführung von Karte und Tabelle über ein **Geoinformationssystem** (GIS); jedem Uferabschnitt sind dann die Daten aus der Tabelle unmittelbar zugeordnet
- Vorteile: kleinräumige Aktualisierungen sind zeitnah möglich, bietet die Option der Bereitstellung der aufbereiteten Informationen zur Ufernutzung über das Geo-datenportal des Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

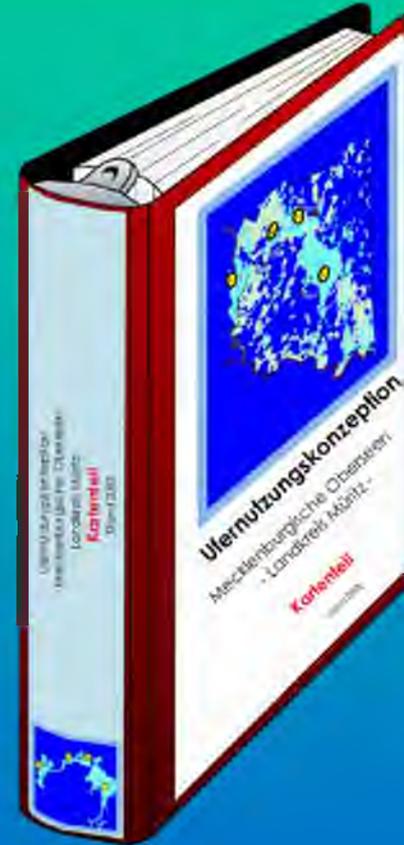
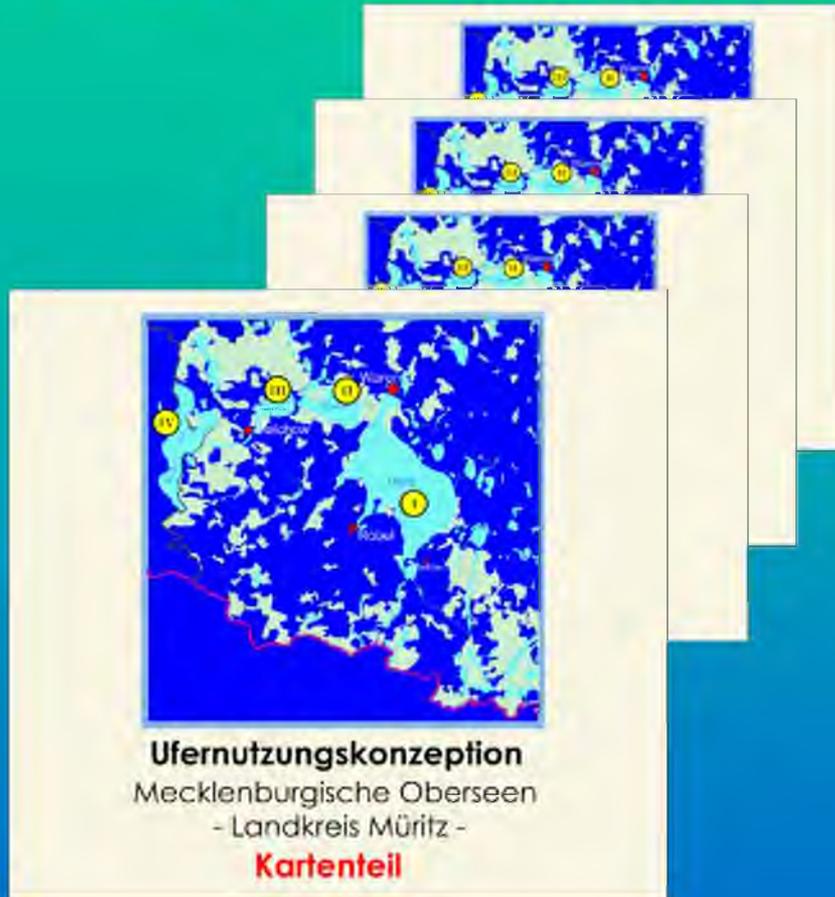




Vielen Dank für die Aufmerksamkeit !

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Amt für Wirtschaft, Kultur, Tourismus
Sachgebiet Kreisplanung
Dipl. Ing. Raumplanung
Klaus Wagner
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 57087 2449
Email: klaus.wagner@lk-seenplatte.de





CD / doc-Dateien

Endfassung

- Ordner -

