

Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) Westmecklenburg für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung - 1. Stufe der Beteiligung - Vorberatung und Beschluss der Inhalte für die Stellungnahme -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 13.09.2021	<i>Bearbeitung:</i> Lisa Watermann <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Selmsdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Das Grobkonzept für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg zielt darauf ab, die bisherigen Vorgaben der Siedlungsentwicklung neu zu strukturieren und für den Planungsraum angepasst neu zu entwickeln. Hierbei handelt es sich zunächst um ein Grobkonzept, welches allgemeine Planungsabsichten darlegt. Geplant sind nachfolgend eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung. Im Anschluss soll der abschließend überarbeitete und beschlossene Entwurf an die oberste Landesplanungsbehörde übermittelt werden. Die Unterlagen sind unter dem [Link](https://www.region-westmecklenburg.de/PDF/Grobkonzept_Teilfortschreibung_Siedlungsentwicklung_Stand_Mai_2021_.PDF?ObjSvrID=3263&ObjID=1767&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1630329229) abrufbar: https://www.region-westmecklenburg.de/PDF/Grobkonzept_Teilfortschreibung_Siedlungsentwicklung_Stand_Mai_2021_.PDF?ObjSvrID=3263&ObjID=1767&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1630329229

Dabei liegt der Fokus darauf, dass sich die Siedlungsentwicklung (Wohnbau und Gewerbe) zukünftig auf die zentralen Orte konzentrieren soll. Einschränkungen hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sind für die Zentralen Orten nicht angedacht und sollen bedarfsgerecht erfolgen. Zentralen Orte sollen mehr in die Pflicht zur Entwicklung bezüglich Wohnraum und der Bereitstellung der Daseinsgrundfunktion gezogen werden. Dies lässt sich darauf zurückführen, dass mehr als die Hälfte der Zentralen Orte der Planungsregion durch Siedlungsaktivität im Nahbereich beeinträchtigt oder sogar gefährdet ist.

In den nicht zentralen Orten, wozu die Gemeinde Selmsdorf zu zählen ist, soll die Entwicklung unter Maßgabe des Eigenbedarfs fokussiert werden.

Der Eigenbedarf ergibt sich aus den folgenden Parametern:

- Bedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung für die Verbesserung der Wohnverhältnisse,
- Ersatzbedarf für die Abgänge von Altbauwohnungen bzw. durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen,
- Nachholbedarf für steigenden Wohnflächenkonsum und
- Aus der Haushaltsnachfrage.

Der Eigenbedarf schließt nicht die Zuwanderung von außen bzw. die gesamte Nachfrage ein.

Zur Steuerung des Eigenbedarfs sind verschiedene quantitative Ansätze dargelegt. Zu diesen Ansätzen ist zu beraten, um zu ermitteln, welcher Ansatz die Ziele für die Siedlungsentwicklung am idealsten abbildet (RREP S. 8). Die Ansätze lauten wie folgt:

1. Wachstum auf Grundlage eines festen Prozentsatzes (Wohnungsbestand zu einem Basisjahr mal x % = Anzahl der WE (Wohnbaukontingent bis 2030 je Gemeinde)
2. Wachstum in Anlehnung an die Einwohnerzahl zu einem Basisjahr
3. Wachstum in Abhängigkeit von Fläche und Einwohner

Neben quantitativen Ansätzen sollen künftig auch qualitative Merkmale zur Steuerung herangezogen werden. Hierzu zählen bspw. die soziale Infrastruktur, verkehrliche Anbindung, Arbeitsplätze, Tourismusschwerpunkte, altersgerechtes Wohnen.

Grundlegend sollen sowohl in zentralen Orten als auch nicht-zentralen Gemeinden die Innenentwicklung (Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes) für weitere Siedlungsentwicklung fokussiert werden. Eine Entwicklung auf Flächen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind, soll künftig deutlich erschwert realisierbar sein. Verstärkt wird dies dadurch, dass die Vermeidung von baulichen Aktivitäten im Außenbereich als „Ziel der Raumordnung“ verankert werden soll. Dies bedeutet, dass eine Abwägung im Bauleitplanverfahren nicht möglich ist.

Der Programmpunkt 4.1 (10) (RREP S. 13) zielt auf die Steuerung der Siedlungsentwicklung im Wirtschaftsraum Lübeck ab. Hier wird auf Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte bezüglich der erforderlichen Bauflächenangebote verwiesen. Nicht-zentralörtliche Gemeinden werden nicht direkt thematisiert.

Von den Gemeinden ist gefordert, der Raumordnung entsprechende Hinweise zuzuarbeiten, wie die Raumordnung die Siedlungsentwicklung angepasster steuern kann, ohne zentrale Orte zunehmend zu schwächen und die Entwicklung der nicht-zentralörtlichen Gemeinden zu stark zu limitieren.

Vorschläge als Diskussionsgrundlage:

- Beratung über Eigenbedarf (Welcher Ansatz ist seitens der Gemeinde Selmsdorf im Hinblick auf die angestrebte künftige Siedlungsentwicklung der idealste und weshalb)
- Fokus auf die Innenentwicklung
- Betrachtung von Entwicklungsimpulsen aus dem Wirtschaftsraum Lübeck und der Metropolregion Hamburg
- Verpflichtung zur Bereitstellung von Wohnraum in allen Segmenten (bspw. altersgerechtes Wohnen)
- Erhaltung historisch gewachsener Strukturen und Steuerungsmöglichkeiten durch die Raumordnung

In der Sitzung wird ergänzend vorgetragen. Es wird um Beratung und Beschluss zu den Inhalten einer Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf beschließt folgende Inhalte für die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und Kapitel 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung:

- .
- .

Diese Inhalte bilden die Grundlage für die Erstellung der Stellungnahme. Die Amtsverwaltung wird beauftragt, eine Stellungnahme zu verfassen. Die ausgefertigte Stellungnahme ist ebenfalls Teil dieses Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Anlage 1 - Entwurf Grobkonzept - Stand Mai 2021 (öffentlich)
---	--