4/707/2021
Informationsvorlage
öffentlich

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

Organisationseinheit:	*Datum*
Fachbereich IV	13.09.2021
Bearbeitung:	
Lisa Watermann	

Beratungsfolge

Datum	*Gremium*	*Zuständigkeit*
21.09.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow	Vorberatung

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 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. Die Stadt Dassow ist als zentraler Ort (Grundzentrum) ausgewiesen. 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. Eine Auseinandersetzung mit den Ortschaften wird hier von großer Bedeutung. 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 soll die Entwicklung unter Maßgabe des Eigenbedarfs fokussiert werden. 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).

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.

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

Von den Gemeinden ist gefordert, der Raumordnung entsprechende Hinweise zuzuarbeiten, wie die zentralen Orte durch raumordnerische Festsetzungen gestärkt werden können.

Folgende Vorschläge für Diskussionsgrundlage werden dargelegt:

- Position zur Stärkung von Zentralen Orten sowie Hinweise, was die Raumordnung tun kann, um dies in dem RREP zu steuern
- fehlende Darlegung der Entwicklungsmöglichkeiten für Ortsteile eines Zentralen Ortes (Zukünftige bauliche Aktivitäten, vor allem in Außenbereichslagen)
- Fokus auf die Innenentwicklung
- Verpflichtung zur Bereitstellung von Wohnraum in allen Segmenten (bspw. altersgerechtes Wohnen)
- Erhaltung historisch gewachsener Strukturen und Steuerungsmöglichkeiten durch die Raumordnung

Die Inhalte der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung soll in einer gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen sowie dem Ausschuss für Mobilität, Ordnung, Klimaschutz und Wirtschaft der Stadt Dassow erfolgen.

Anlage/n

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