

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

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 30.09.2021	<i>Bearbeitung:</i> Lisa Watermann <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1410
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Roduchelstorf (Entscheidung)	21.10.2021	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 online unter: <https://www.region-westmecklenburg.de/Regionalplanung/Teilfortschreibung-RREP-WM-2011-Kap-Siedlungsentwicklung/> abrufbar. Eine Stellungnahme ist bis zum 02.11.2021 zu übersenden.

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 Orte 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 Roduchelstorf 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). 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.

Im Rahmen der Beteiligung sollen der Raumordnung gemeindliche Bestrebungen hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sowie weitere Anregungen oder Fragen zugearbeitet werden.

In der beigefügten Stellungnahme sind folgende Inhalte thematisiert:

- Bestrebungen für die Ausbildung einer Dorfmitte/ baulichen Entwicklung im Bereich Gutshaus sowie Kreuzungsbereich B104/ Straße Am Sportplatz
- Ausdifferenzierung des Außenbereichs; individuellere Betrachtung, da sonst gemeindliche Entwicklung gänzlich beschnitten wird
- Möglichkeiten für die Schaffung von Wohnraum für die Nachkommen der jetzigen Einwohner/innen müssen ermöglicht werden

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roduchelstorf beschließt die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung, 1. Beteiligungsstufe gemäß Anlage.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Entwurf Stgn Beteiligung RREP Siedlungsstruktur und Entwicklung - 1. Beteiligungsstufe - Gemeinde Roduchelstorf (öffentlich)
---	--

Entwurf

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg – Teilfortschreibung Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung – 1. Beteiligungsstufe Stellungnahme der Gemeinde Roduchelstorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.07.2021 wurde die Gemeinde Roduchelstorf über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der in ihren öffentlichen Belangen berührten öffentlichen Stellen im Rahmen der 1. Beteiligungsstufe für die Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) Westmecklenburg für das Grobkonzept der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung informiert und beteiligt.

Die Gemeinde Roduchelstorf besteht aus den Dörfern Roduchelstorf, Rabensdorf und Cordhagen und ist vornehmlich dörflich geprägt. Es handelt sich laut RREP um eine nicht-zentralörtliche Gemeinde.

Die Gemeinde Roduchelstorf befürwortet den Ansatz der Nachverdichtung und der Vermeidung von Zersiedlung der Landschaft. Eine Siedlungsentwicklung wird durch die Gemeinde im Bereich des Gutshauses (Straße Am Sportplatz) sowie im Bereich des östlichen Ortsteingangs an der B104 bestrebt, um einen Dorfkern und eine Dorfmitte auszubilden und das Miteinander zu stärken. Derzeit verfügt die Gemeinde über keinen baulichen Dorfkern.

Derzeit ist eine solche Entwicklung aufgrund der planungsrechtlichen Bewertung aller potentieller Standorte als Außenbereich nach § 35 BauGB nicht möglich. Im Zuge des Grobkonzeptes wird bestrebt, den Ansatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ durch raumordnerische Festsetzungen zu stärken. Seitens der Gemeinde Roduchelstorf wird diesbezüglich gefordert, dass die Betrachtung und Differenzierung des Außenbereiches individueller und auf die örtlichen Begebenheiten zugeschnitten erfolgen muss. Dies bezieht sich bspw. auf die Bewertung von Baulücken, die zurzeit als Außenbereich bewertet werden, im Siedlungskontext aber lediglich eine Spiegelung der bereits vorhandenen Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite darstellen. Damit würde die Siedlungstätigkeit innerhalb des Dorfkerns erfolgen und keine Splittersiedlungen entstehen oder begünstigt werden.

Würde der Programmsatz 4.1 (5) als Ziel der Raumordnung gewertet werden, wäre die oben beschriebene maßvolle Siedlungsentwicklung zur Ausbildung eines Dorfkerns für die Gemeinde Roduchelstorf nicht mehr möglich. Eine Ausdifferenzierung der lokalen Begebenheiten im Hinblick auf mögliche Außenbereichsflächen ist für die weitere Erarbeitung des Konzeptes aus Sicht der Gemeinde Roduchelstorf zwingend zu beachten. Hierbei könnte es sich bspw. um eine Aufweichung für die Bewertung und Siedlungsaktivität im Außenbereich unter gewissen Kriterien handeln.

Durch die bisherigen planerischen Bewertungen ist auch die Siedlungsentwicklung für die nachfolgenden Generationen der jetzigen Einwohner und Einwohnerinnen nicht möglich, sodass zwangsläufig ein Wegzug erfolgt. Eine Berücksichtigung der Nachfrage nach Wohnbauflächen durch die Nachkommen der jetzigen Einwohner und Einwohnerinnen ist in der aktuellen Darlegung des

Eigenbedarfs nicht inkludiert, stellt aber für die Gemeinde Roduchelstorf einen entscheidenden Aspekt dar, der in der weiteren Konzepterarbeitung Berücksichtigung finden sollte.

Demnach sollte nicht die Verfestigung als Ziel (PS 4.1 (5)) angestrebt werden, sondern eine Ausdifferenzierung, um Siedlungsentwicklungen für Gemeinden nicht gänzlich zu limitieren.

Eine Berücksichtigung der vorgebrachten Belange der Gemeinde Roduchelstorf ist in der weiteren Erarbeitung und Planung zu beachten und berücksichtigen.