

Beschlussauszug

aus der

Sitzung der Gemeindevertretung Lüdersdorf

vom 26.10.2021

Top 7.3 Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) Westmecklenburg für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung - 1. Stufe der Beteiligung - Beratung und Beschluss der Inhalte der Stellungnahme -

Herr Dr. Huzel übergibt das Wort an Herrn Dipl.-Ing. Mahnel. Herr Mahnel erläutert das Grobkonzept für die Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg. Grundlage der Erörterung bilden die nachfolgend im Beschlussvorschlag aufgeführten Schwerpunkte, die durch Beschluss des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf einstimmig empfohlen wurden.

Zu den Inhalten des Konzepts ergibt sich eine rege Diskussion. So äußert Frau Strugalla-D´Costa gleich zum ersten Teilstrich, dass die Entwicklungsmöglichkeiten außerhalb des Gemeindehauptortes nicht zwingend erforderlich, sondern vielmehr ausgeschöpft sind. Ferner ist die u.a. beschriebene gute verkehrliche Anbindung in Punkto Radverkehr weder gegeben noch sicher. Auch ist es sehr bedenklich, dass die Punkte Klima- und Umweltschutz keineswegs in all den Punkten erwähnt werden. Hierzu äußert Herr Mahnel, dass diese Punkte ohnehin Bestandteil der Rechtsgrundlagen des BauGB sind und nicht explizit aufgeführt werden müssen, es aber letztlich durch die Gemeindevertretung entsprechend gesondert festgelegt und ergänzt werden kann. Frau Zacharias spricht die fehlende soziale Infrastruktur an. Die Schulen sind bereits jetzt ausgelastet. Herr Mahnel äußert hierzu, dass die gesamtheitliche Entwicklung zu betrachten sei. Die Einstufung als Grundzentrum und die Stadt-Umland-Raumlage sind bereits große Vorteile und bieten eine gute Entwicklungsmöglichkeit für die Gemeinde. Die Qualität in die soziale Infrastruktur wird dabei nicht außer Betracht gelassen.

Ferner äußert Herr Arnold, dass zwei weitere Aspekte in Form der innerörtlichen Verdichtung und der Verbesserung der Infrastruktur der Ortslagen / Dorferneuerung zu ergänzen sind. Es handelt sich lediglich um Aufzählungen von Vorschlägen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens. Klimaschutzaspekte und soziale Infrastruktur können somit ebenso ergänzt werden. Ferner müssen die kleineren Ortsteile eingebunden werden um einer Verödung von Ortslagen entgegenzuwirken.

Da die Stellungnahme bis zum 02.11.2021 eingereicht werden muss, wird Herr Mahnel die heute besprochenen Punkte noch einarbeiten, so dass heute der Beschluss termingerecht gefasst werden kann.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf 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

- Entwicklungsmöglichkeiten außerhalb des Gemeindehauptortes sind für die Gemeinde zwingend erforderlich.
- Berücksichtigung der Entwicklung an der Siedlungsachse Herrsburg-Lüdersdorf-Wahrsow ohne Entstehung einer bandartigen Entwicklung

- zwischen Herrsburg und Lüdersdorf.
- Nutzung der Synergieeffekte aus der Lage im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Lübeck.
 - Nutzung der bestehenden guten verkehrlichen Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz ist im Bereich des ÖPNV, ebenso im Bereich der motorisierten Individualverkehre gegeben.
 - innerörtliche Verdichtung und angemessene Entwicklung der ländlichen Ortsteile.
 - Beachtung der Zielsetzungen der Dorferneuerungspläne der Dörfer der Gemeinde Lüdersdorf und Zielsetzungen der Dorferneuerungsprogramme.

Für die weiteren Planungsschritte gibt die Gemeinde folgende Entwicklungsabsichten bekannt:

Die Gemeinde Lüdersdorf hat ihre bisherige Siedlungsentwicklung auf die Entwicklung des Gemeindehauptortes ausgerichtet. Die Verdichtungs- und Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindehauptort Herrsburg sind mittlerweile begrenzt, sodass die weitere kontinuierliche Entwicklung in den Ortsteilen Lüdersdorf und Wahrsow zu berücksichtigen ist. Eine Begrenzung der Entwicklung auf den Gemeindehauptort Herrsburg bewertet die Gemeinde kritisch. Die Stärkung und Entwicklung des zentralen Ortes ist somit nur in der Gesamtheit mit den Ortsteilen Lüdersdorf und Wahrsow zu betrachten, da hier die notwendigen Entwicklungspotenziale vorhanden sind und genutzt werden sollen. Die bereits begonnene positive Entwicklung als Wohnstandort soll mit notwendiger Infrastruktur ergänzt werden. Die gute verkehrliche Anbindung über den ÖPNV und den Kreisverkehr an die A 20 wirken sich positiv auf die Siedlungsentwicklung und die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes aus.

Diese Inhalte bilden die Grundlage für die Erstellung der Stellungnahme. Die Amtsverwaltung wird beauftragt, eine Stellungnahme zu verfassen gemäß der Ergänzungen aus der Sitzung der Gemeindevertretung – siehe Grobkonzept des Dipl.-Ing. Mahnel, die als Anlage der Sitzungsniederschrift beigefügt ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
13	0	0

Grobkonzept für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011

Stellungnahme der Gemeinde Lüdersdorf

Lüdersdorf mit dem Gemeindehauptort Herrnburg ist als zentraler Ort im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Lübeck klassifiziert.

In Auswertung der Grobkonzeption wird die Gemeinde in ihrer Entwicklung auf dieser Planungsebene nicht behindert. Lüdersdorf begrüßt ausdrücklich die Stärkung der zentralen Orte.

Grundlage für die erste Erörterung bilden folgende Schwerpunkte:

- Entwicklungsmöglichkeiten außerhalb des Gemeindehauptortes sind für die Gemeinde zwingend erforderlich.
- Berücksichtigung der Entwicklung an der Siedlungsachse Herrnburg-Lüdersdorf-Wahrsov ohne Entstehung einer bandartigen Entwicklung zwischen Herrnburg und Lüdersdorf.
- Nutzung der Synergieeffekte aus der Lage im Stadt-Umland- Raum der Hansestadt Lübeck.
- Nutzung der bestehenden guten verkehrlichen Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz ist im Bereich des ÖPNV und ebenso im Bereich der motorisierten Individualverkehre gegeben.
- Innerörtliche Verdichtung und angemessene Entwicklung der ländlichen Ortsteile.
- Beachtung der Zielsetzungen der Dorferneuerungspläne der Dörfer der Gemeinde Lüdersdorf und Zielsetzungen der Dorferneuerungsprogramme.

Für die weiteren Planungsschritte gibt die Gemeinde folgende Entwicklungsabsichten bekannt:

Die Gemeinde Lüdersdorf hat ihre bisherige Siedlungsentwicklung auf die Entwicklung des Gemeindehauptortes ausgerichtet. Die Verdichtungs- und Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindehauptort Herrnburg sind mittlerweile begrenzt, sodass die weitere kontinuierliche Entwicklung in den Ortsteilen Lüdersdorf und Wahrsov zu berücksichtigen ist. **Eine Begrenzung der Entwicklung auf den Gemeindehauptort Herrnburg bewertet die Gemeinde Lüdersdorf kritisch.** Die Stärkung und Entwicklung des zentralen Ortes ist somit nur in der Gesamtheit mit den Ortsteilen Lüdersdorf und Wahrsov zu betrachten, da hier die notwendigen Entwicklungspotenzialen vorhanden sind und genutzt werden sollen. Die bereits begonnene positive Entwicklung als Wohnstandort soll mit notwendiger Infrastruktur ergänzt werden. Die gute verkehrliche Anbindung über den ÖPNV und den Kreisverkehr an die A 20 wirken sich positiv auf die Siedlungsentwicklung aus.

Die Vorschläge zur zukünftigen Steuerung der Siedlungsentwicklung bewertet die Gemeinde Lüdersdorf wie folgt:

Aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf kann in Wertung des Grobkonzeptes für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 nicht allein eine rein quantitative Steuerung gemäß Berechnungsmethode im Grobkonzept für die zukünftige Entwicklungsstrategie zugrunde gelegt werden. Die quantitative Berechnung gemäß Grobkonzept dient sicherlich als Grundlage für die Grundsteuerung der Wohnbaukapazitäten. Die in den drei Varianten dargestellte quantitative Steuerung der Wohnbaukapazitäten kann die zukünftige Entwicklung des Grundzentrums Lüdersdorf mit dem Hauptort Herrnburg hinsichtlich der erforderlichen Bauflächenangebote und der infrastrukturellen Voraussetzungen nicht ausreichend repräsentieren.

Grobkonzept für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011

Stellungnahme der Gemeinde Lüdersdorf

Aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf sollte es Ziel sein, neben der quantitativen Grundsteuerung eine qualitative Bewertungsmatrix für die Gemeinden zu erstellen und die Besonderheiten jeder Gemeinde zu betrachten und zu bewerten. Die ermittelten allgemeingültigen Qualitätsmerkmale sollten mit den Gemeinden abgestimmt werden und für zukünftige Entscheidungen zugrunde gelegt werden. Die qualitative Bewertungsmatrix wäre die Grundlage für zusätzliche Kontingente für Wohnbaukapazitäten neben den Kontingenten der quantitativen Berechnungen.

Die Steuerung der Siedlungsentwicklung aus der Kombination von quantitativen und qualitativen Aspekten kann maßgeblich Einfluss auf die bereitzustellenden Wohnbaukapazitäten und das erforderliche Bauflächenangebot haben. Das eine bedingt das andere. Für die Erfüllung der Aufgaben innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes sind in der Gemeinde Lüdersdorf attraktive Lebens- und Arbeitsbedingungen zu sichern.

Für die Gemeinde Lüdersdorf sind neben dem Hauptort Herrnburg Entwicklungen maßgeblich in den Ortsteilen Lüdersdorf und Wahrsow und auch in den angrenzenden zugehörigen Ortsteilen vorgesehen.

Folgende qualitative Merkmale und Entwicklungsstrategien sind zu berücksichtigen und zu werten:

- Grundzentrum
- Nahversorgung
- Gemeinbedarfseinrichtungen
 - Kita
 - Schule
- Sporthalle
- Sportplatz
- Freiwillige Feuerwehr
- Kirche
- Vereinsleben insgesamt
- Soziale Infrastruktur/ medizinische Grundversorgung
 - Arzt
 - Zahnarzt
 - Apotheke
 - Pflegeheim
 - Physiotherapie
 - Seniorengerechter Wohnraum
- Betreutes Wohnen
- Dienstleistungseinrichtungen
 - Bank
 - Friseur
- Verkehrsinfrastruktur
 - Anbindung an ÖPNV
 - Bahnhof (Erreichbarkeit)
- Gewerbe- und Industriestandort
 - Arbeitsplatzangebot

Grobkonzept für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011

Stellungnahme der Gemeinde Lüdersdorf

Für die Gemeinde Lüdersdorf geht es darum, den Standort der Gemeinde als Grundzentrum weiter zu festigen. Die Gemeinde Lüdersdorf gehört dem Amt Schönberger Land an.

Die Gemeinde Lüdersdorf sieht folgende Punkte für ihre Entwicklung mit dem Hauptort Herrsburg als maßgeblich an:

- In den ländlichen Ortsteilen soll eine ortsübliche Bebauung erfolgen und der Charakter in den Ortslagen soll bewahrt werden. Für die Dörfer ist eine innerörtliche Verdichtung weiterhin vorgesehen. Siehe hierzu die Dorferneuerungsplanung und deren Aktualisierung. Unter dem Gesichtspunkt „Außenbereich im Innenbereich“ sind die Ortslagen auf Entwicklungsfähigkeit zu überprüfen.
- Hinsichtlich der Siedlungsstruktur ist zu beachten, dass die verkehrliche Anbindung der Ortsteile an die Hauptorte im Gemeindegebiet an der Siedlungsachse Herrsburg Wahrsow durch eine verbesserte Geh- und Radwegeverbindung erfolgen soll.
- In den Ortsteilen ist ein ortstypisches Wachstum in Art und Maß der Nutzung zu gewährleisten. Hier kommt es darauf an, dass der Charakter in diesen Ortsteilen gewahrt wird. Im Zusammenhang mit der Betrachtung sollen die Dorferneuerungspläne überprüft und in Bezug auf raumordnerische und planungsrechtliche Anforderungen angepasst werden.
- Die beabsichtigte Siedlungsentwicklung hat die Anforderungen des BauGB in Bezug auf den Klimaschutz zu beachten. Hierzu gehören auch das veränderte Mobilitätsverhalten und verbesserte Voraussetzungen für Geh- und Radwege.
- Neben den Zielsetzungen zur wohnbaulichen Entwicklung und gewerblichen bzw. industriellen Entwicklungen ist auch die Entwicklung der sozialen und weiteren technischen Infrastruktur erforderlich.
- Das bedeutet, dass neben quantitativen Faktoren zur Einwohnerzahl und Entwicklung auch qualitative Faktoren anzuheben sind, wie die soziale Infrastruktur und die technische Infrastruktur. Einhergehend mit der Siedlungsentwicklung sind so auch die Schulentwicklungsplanung dem anzupassen.
- Das Radwegekonzept ist entsprechend zu entwickeln. Das Wechselspiel von Quantität und Qualität ist entsprechend in der Stellungnahme dazustellen, um die gesamtheitliche Entwicklung zu dokumentieren. Selbstredend ist, dass die Entwicklungen unter dem Klimafaktor zu betrachten sind.
- Das Potential der Ortsteile ist zu überprüfen und dann auszuschöpfen.
- Im Zusammenhang mit der Altersstruktur sind auch Anlagen und Einrichtungen des Betreuten Wohnens und der Daseinsvorsorge erforderlich.
- Im Zusammenhang mit den Wohnentwicklungen in der Gemeinde ist die Verbesserung von Handel, Dienstleistung und Versorgung im Gleichklang erforderlich. Die Quantität bedingt wechselseitig mit der Qualität eine Erfüllung der gegenseitigen Anforderungen.

Grobkonzept für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011

Stellungnahme der Gemeinde Lüdersdorf

- Insbesondere im Zusammenhang mit dem Kreisverkehr in Lüdersdorf ist eine Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur gewünscht; auf der Achse Herrnburg Lüdersdorf Wahrsow. Die unterversorgten Bereiche in Lüdersdorf und Wahrsow sollen besser versorgt werden.

Lüdersdorf, den

.....
Dr. Erhard Huzel
Bürgermeister der Gemeinde Lüdersdorf

Grobkonzept für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011

Stellungnahme der Gemeinde Lüdersdorf

Arbeitsvermerk

Aufgestellt für die Gemeinde Lüdersdorf

Dipl.-Ing. Ronald Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 - 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 - 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de