

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

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 12.10.2021	<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 Siemz-Niendorf (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 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 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 Siemz-Niendorf 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.

Als Diskussionsvorschläge für die Inhalte der Stellungnahme werden folgende Aspekte vorgeschlagen:

- Die Gemeinde Siemz-Niendorf verfolgt eine maßvolle Wohnbauentwicklung. Der dörfliche und ländliche Charakter soll beibehalten werden.
- Flächenpotentiale im Außenbereich (Innenbereich im Außenbereich) sind zurzeit vielfach nicht nutzbar, sodass eine Entwicklung eingeschränkt ist. Hier wäre eine differenzierte Betrachtung des Außenbereichs durch die Raumordnung zielführend, um in Einzelfallentscheidungen Bebauung im Gemeindegebiet zu ermöglichen.

Auf Grundlage des Beschlussvorschlages wird im Weiteren die Stellungnahme verfasst.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siemz-Niendorf beschließt folgende Inhalte für die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 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)
---	--