



Regionaler Planungsverband Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159 | 19053 Schwerin

Mitglieder des Planungsbeirates Siedlungsentwicklung

Die Geschäftsstelle

BEARBEITER/IN

J. Bastrop / F. Gabler

TELEFON

0385/588 89161

E-MAIL

johann.bastrop
@afrlwm.mv-regierung.de

AKTENZEICHEN

120-322-01/22

DATUM

13.04.2022

Protokoll der 2. Sitzung des Planungsbeirates Siedlungsentwicklung

Datum: 16.03.2022
Zeit: 16:00 – 18:00 Uhr
Ort: Videokonferenz
Leitung: Herr Schmude, Frau Gabler
Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste (Anlage 1)
GS: Herr Schmude, Frau Gabler, Frau Hansen, Herr Bastrop

Tagesordnung:

- 1.) Begrüßung, Feststellung der Tagesordnung
- 2.) Protokollkontrolle der ersten Sitzung des Planungsbeirates Siedlungsentwicklung am 11.03.2021
- 3.) Erläuterung des Verfahrensstandes und des weiteren Zeitplans hinsichtlich der Teilfortschreibung Siedlungsentwicklung (GS)
- 4.) Information über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der ersten Beteiligungsstufe (GS)
- 5.) Vorstellung, Diskussion und Abstimmung der Entwürfe der Kapitel 4.1 und 4.2 (GS, PB)
- 6.) Weitere Schritte
- 7.) Sonstiges

ANSCHRIFT

Geschäftsstelle des RPV WM
Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159
19053 Schwerin

E-MAIL

poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

INTERNET

www.region-westmecklenburg.de

VERBANDSANGEHÖRIGE GEBIETSKÖRPERSCHAFTEN

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Landkreis Nordwestmecklenburg
Landeshauptstadt Schwerin
Hansestadt Wismar
Stadt Parchim
Stadt Ludwigslust
Stadt Hagenow
Stadt Grevesmühlen

TOP 1: Begrüßung, Feststellung der Tagesordnung

Herr Schmude eröffnet die Sitzung und begrüßt die Teilnehmenden. Es gibt keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zur Tagesordnung.



TOP 2: Protokollkontrolle

Das Protokoll wird mit dem Hinweis bestätigt, dass es die konstruktive Diskussion der 1. Sitzung des Planungsbeirates (PB) wiedergibt.

TOP 3: Verfahrensstand und Zeitplan

Frau Gabler informiert über den aktuellen Verfahrenstand und den weiteren Zeitplan der Fortschreibung (vgl. Anlage 2, Folien 5-7). Insgesamt wurden ca. 90 Stellungnahmen (STN) abgegeben. In der Geschäftsstelle (GS) wurden die STN in die Abwägungsdatenbank überführt und in Einzelargumente exzerpiert. Aktuell werden die Abwägungsvorschläge erarbeitet. Parallel sind unter Einbeziehung der STN die vorliegenden Entwürfe der Kapitel 4.1/4.2 (Stand 07.01.2022) erarbeitet worden. Die Kapitelentwürfe werden nunmehr mit den Verbandsmitgliedern inhaltlich abgestimmt. Die Facharbeitsgruppe (FAG) hat bereits im Februar 2022 dazu diskutiert. Mit dem Landschaftsplanungsbüro Laukhuf aus Hannover wurde ein Auftragnehmer (AN) für die Erarbeitung des Umweltberichtes gewonnen. Aktuell erfolgt die Beteiligung der relevanten Behörden zum Vorentwurf des Umweltberichtes. Der Entwurf des Umweltberichtes wird nach Beschlussfassung durch die Versammlung ebenfalls Gegenstand der nächsten Öffentlichkeitsbeteiligung sein.

In der anschließenden Diskussion wurde seitens der PB-Mitglieder der Wunsch geäußert, den Entwurf der Abwägungsdokumentation möglichst frühzeitig vor der Versammlung zu erhalten, so dass ausreichend Zeit zur Durchsicht der umfangreichen Unterlagen existiert. Die GS erläutert, dass zunächst noch die Befassung im Vorstand am 25.05.2022 erfolgen muss. Die Ladungsfrist beträgt laut neuer GO drei Wochen.

TOP 4: Inhalt eingegangener Stellungnahmen

Frau Gabler gibt einen Überblick über die Hauptinhalte der eingegangenen STN (vgl. Anlage 2, Folien 8-13). Ein Großteil der STN setzt sich mit der Steuerung der Siedlungsentwicklung durch die Raumordnung im Allgemeinen und mit der Eigenbedarfsregelung im Speziellen auseinander. Es werden teilweise sehr konkrete Anregungen zur Ausgestaltung der quantitativen und qualitativen Steuerung vorgebracht. Ferner gibt es eine große Bandbreite an weiteren Themen, die die gemeindliche Siedlungsentwicklung berühren (z.B. Innenentwicklung, Art

der Bebauung, Stärkung des Dauerwohnens, altengerechtes Wohnen). Im Vorfeld der Sitzung sind den Sitzungsteilnehmern die Originalstellungnahmen zugegangen.

In der anschließenden Diskussion werden Inhalte von STN zitiert, wonach die Lenkung der Siedlungsentwicklung kritisiert wird und die Gefährdung der Zentralen Orte (ZO) in Frage gestellt wird. Häufig sind rein finanzielle Gründe die Ursache für die höhere Baudynamik in Nachbargemeinden von ZO. Die PB-Mitglieder regen an, in den Kapitelentwürfen generell stärker die Folgen und Nachteile einer Nichtsteuerung für die ZO herauszustellen.

Festlegung 1: Die GS prüft, inwieweit eine Konkretisierung im Begründungsteil der Kapitelentwürfe 4.1/4.2 hinsichtlich der negativen Auswirkungen auf die ZO vorgenommen werden kann.

Ferner wird mit Verweis auf die Stellungnahme der Stadt Schwerin die scheinbar fehlende Ermächtigungsgrundlage für eine Regelung im RREP zur Entwicklung der ZO hinterfragt.

Festlegung 2: Die GS prüft den Hinweis.

TOP 5: Vorstellung, Diskussion und Abstimmung der Entwürfe der Kapitel 4.1 und 4.2

In der anschließenden Diskussion werden seitens der PB-Mitglieder folgende Hinweise und Anregungen zu den Kapitelentwürfen 4.1/4.2 gegeben:

- **PS 4.1 (7) Klimaanpassung:** Es wird hinterfragt, ob und ggf. wie eine Konkretisierung in Bezug auf Überschwemmungs-/ Überflutungsgebiete vorgenommen werden kann (z.B. Einbeziehung fachbehördlicher Daten, Darstellung der konkreten räumlichen Auswirkungen über eine Beikarte, Prüfung Zielqualität, raumordnerische Festlegungen über Fachplanung hinaus). Die Umsetzbarkeit dieser Forderung wird angesichts der Maßstäblichkeit der Raumordnung sowie hinsichtlich des Regelungserfordernisses im eigentlichen Fachkapitel 5.3 RREP WM kritisch diskutiert.

Festlegung 3: Die GS prüft die Anregungen hinsichtlich einer möglichen Ergänzung in der Begründung zu PS 4.1 (7).

- **PS 4.1 (10) integrierte Ortsentwicklungsstrategie:** Gemeinden könnten mit einer derartigen konzeptionellen Erstellung sowohl fachlich als auch monetär überfordert sein. In der Begründung soll

daher konkretisiert werden, wie die Gemeinden unterstützt werden könnten. Hierzu erläutert die GS, dass dazu keine große konzeptionelle Ausarbeitung erforderlich ist. Es geht v.a. um die Darlegung einer gemeindlichen Entwicklungsstrategie (z.B. in Form eines Übersichtsplanes und/oder einer kurzen Erläuterung).

Festlegung 4: Die GS prüft die Anregungen hinsichtlich einer möglichen Ergänzung in der Begründung zu PS 4.1 (10).

- **PS 4.2 (3) nachfragegerechte Wohnbauflächenentwicklung in den Zentralen Orten:** Die Umsetzung der Regelung wird insbesondere durch die Grundzentren im Hinblick auf die finanzielle Situation und das gesellschaftliche Gefüge als problematisch angesehen. Auch nicht-zentrale Orte sollten ggf. bezahlbaren Wohnraum für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen bereitstellen. Dies gelte insbesondere dann, wenn die sog. Eigenbedarfsregelung für nicht-zentrale Orte abgeschafft würde. Die PB-Mitglieder regen an, den ausschließlichen Bezug dieser Regelung auf die ZO etwas abzuschwächen.

Festlegung 5: Der PS wird umformuliert und beginnt wie folgt: „Insbesondere sollen die Zentralen Orte...“.

- **PS 4.2 (5) Wohnungsbau außerhalb der Zentralen Orte:** Die PB-Mitglieder stehen dem Flächenansatz sowie der Nichtanrechnung von Innenentwicklungspotenzialen insgesamt positiv gegenüber. Es folgt eine längere Diskussion zum Begriff „Eigenbedarf“. Dieser könnte als ein Verbot jeglichen Zuzugs von außen fehlinterpretiert werden. Die GS erläutert, dass es sich jedoch um einen in der Bundesraumordnung üblichen Fachbegriff zur Ermittlung einer Steuerungsgröße hinsichtlich der Siedlungsentwicklung in nicht-zentralen Orten zur Deckung des örtlichen Bedarfes handelt. Die PB-Mitglieder regen an, den Begriff „Eigenbedarf“ zu ändern bzw. umzuformulieren.

Festlegung 6: Die PB-Mitglieder stimmen dem Flächen-Ansatz sowie dem Ansatz zu, Innenentwicklungspotenziale nicht anzurechnen. Der Begriff „Eigenbedarf“ soll geändert werden.

- **PS 4.2 (6) Ausnahmen von der Eigenbedarfsregelung:** Es wird erläutert, dass es Gemeinden gibt, die keine weiteren Wohnbauflächen entwickeln können / wollen. Deren Kontingente könnten auf Nachbargemeinden übertragen werden. Daher wird angeregt, den Ansatz der bilateralen Kontingentverschiebung zu ergänzen.

Festlegung 7: Der Ansatz der bilateralen Kontingentverschiebung wird im PS 4.2 (6) ergänzt.

- **PS 4.2 (11) altengerechtes Wohnen:** Dem Ansatz, dass auch in ländlichen Gemeinden spezielle Angebote geschaffen werden sollen, damit die ältere ortsansässige Bevölkerung länger am Heimatort verbleiben kann, wird mehrheitlich zugestimmt. Die Nutzung der Begrifflichkeit „barrierearm/barrierefrei“ sollte geprüft werden.

Festlegung 8: Die GS prüft den Formulierungsvorschlag hinsichtlich einer möglichen Ergänzung im PS 4.1 (11) und der dazugehörigen Begründung.

Festlegung 9: Der PB Siedlungsentwicklung stimmt dem Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 mit den vorgenannten Hinweisen, Anregungen und Prüfaufträgen zu.

TOP 6: Weitere Schritte

Festlegung 10: Die GS kommuniziert die durch die PB-Mitglieder unter TOP 5 diskutierten Anregungen und Änderungshinweise mit den Verbandsgremien und überarbeitet im Ergebnis der Abstimmung die Kapitelentwürfe 4.1/4.2 entsprechend. Die aktualisierten Kapitelentwürfe werden dem Vorstand und der Versammlung zur Beschlussfassung empfohlen.

TOP 7: Sonstiges

k. A.

gez. Karl Schmude

Anlagen

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Teilnehmerliste |
| Anlage 2 | Präsentation zur 2. Sitzung des PB Siedlungsentwicklung |