Der Vorsitzende

BEARBEITER/IN
Sebastian Stein

TELEFON
0385/588 89133

E-MAIL
sebastian.stein
@afrlwm.mv-regierung.de

AKTENZEICHEN
200-313-01/22

DATUM
08.06.2022

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159 | 19053 Schwerin

Verbandsvertreter und Stellvertreter
Regionaler Planungsverband
Westmecklenburg

Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie herzlich einladen zur 66. Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg

am Mittwoch, den 29. Juni 2022 um 17:00 Uhr
in das Solitärgebäude (Putlitzer Straße 25, 19370 Parchim).

Als Tagesordnung ist vorgesehen:

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Protokollkontrolle der 65. Verbandsversammlung am 01.12.2021
5. Tätigkeitsbericht des Vorsitzenden
6. Öffentliche Anfragen
   a) Anfragen von Verbandsvertretern
   b) Einwohnerfragestunde
7. **Beschlussfassung** über die Änderung der Satzung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg (Anlagen 1 und 2)
8. Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 Siedlungsentwicklung – **Beschlussfassung** über den Abschluss der ersten und den Start der zweiten Beteiligungsstufe (Anlagen 3 bis 7)

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

EMAIL
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

9. Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie: Aktuelle Entwicklungen und Strategie des Planungsverbandes
10. Sachstand Regionalbudget 2022-2025
11. Informationen aus dem Amt für Raumordnung und Landesplanung (AfRL) Westmecklenburg
12. Sonstiges

Um die am 29.06.2022 voraussichtlich geltenden Hygienevorschriften einhalten zu können, wird die 66. Verbandsversammlung im Solitärgebäude in Parchim durchgeführt. Für die Öffentlichkeit gilt die tagesaktuelle Corona-Regelung für den Landkreis Ludwigslust-Parchim. Entsprechende Kontrollen werden am Eingang durchgeführt, mit der herzlichen Bitte um Ihre Mitwirkung. Alle Teilnehmenden haben eine medizinische Gesichtsmaske (zum Beispiel OP-Masken gemäß EN 14683) oder Atemschutzmasken (gemäß Anlage der Coronavirus-Schutzmasken-Verordnung - SchutzmV in der jeweils aktuellen Fassung, zum Beispiel FFP2-Masken) zu tragen. Es wird eine Anwesenheitsliste geführt.

Es können kurzfristig weitere Anordnungen getroffen werden.

Ferner möchte ich Sie vorab auf das **Mitwirkungsverbot bei Befangenheit** hinweisen. Gemäß § 9 Abs. 3 bis 6 der Satzung des RPV WM dürfen die Mitglieder der Verbandsversammlung weder beratend noch entscheidend mitwirken, wenn die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt. Die Mitwirkungsverbote sind in § 24 der Kommunalverfassung M-V ausführlich geregelt und gelten für die Verbandsvertreter analog.

Sofern Sie annehmen, vom Mitwirkungsverbot betroffen zu sein, ist dem Verbandsvorsitzenden der Ausschließungsgrund unaufgefordert vor Beginn der Beratung mitzuteilen. Da Verbandsversammlungen öffentlich sind, haben Sie in dem Fall die Möglichkeit, sich in dem für die Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufzuhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet im Zweifelsfall die Verbandsversammlung in nichtöffentlicher Sitzung nach Anhörung des Betroffenen unter Ausschluss seiner Person.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass Beschlüsse unwirksam sind, sofern eine Entscheidung unter Verstoß gegen das Mitwirkungsverbot

Entwurf

zustande gekommen ist, es sei denn, es wird festgestellt, dass im konkreten Fall Art und Umfang der Befangenheit bei der Entscheidungsfindung nicht relevant waren.

Sollten Sie den Termin nicht wahrnehmen können, bitte ich Sie, Ihren Stellvertreter bzw. Ihre Stellvertreterin zu informieren.

Die unten aufgeführten Sitzungsunterlagen finden Sie auf der Website des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg unter dem Reiter „Sitzungsdienst“ (https://www.region-westmecklenburg.de/). Sollten Sie Probleme beim Download der Unterlagen haben, kontaktieren Sie bitte die Geschäftsstelle.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Beyer

Vorsitzender des
Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg

Entwurf

Anlagen

Anlage 1	Vorschläge zur Änderung der Satzung und der Geschäftsordnung (GO) des RPV WM (Stand: 21.10.2021)
Anlage 2	Beschlussvorlage VV-01/22 über die Änderung der Satzung des RPV WM
Anlage 3	Umsetzungsstand der Hinweise und Festlegungen aus FAG und PB Siedlungsentwicklung (Stand: 30.05.2022)
Anlage 4	Entwurf Abwägungsdokumentation (Stand: 02.06.2022)
Anlage 5	Entwurf Kapitel 4.1 und 4.2 (Stand: 30.05.2022)
Anlage 6	Entwurf Umweltbericht (Stand: 07.06.2022)
Anlage 7	Beschlussvorlage VV-02/22 über den Abschluss der ersten und den Start der zweiten Beteiligungsstufe der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 zur Siedlungsentwicklung

Entwurf

Vorschläge zur Änderung der Satzung und der Geschäftsordnung (GO) des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg

Grundlagen[1]:

1. Satzung vom 20.12.2016 (bekanntgemacht am 05.04.2017)
2. GO vom 20.12.2016 (bekanntgemacht am 05.04.2017)
3. Beschlussvorlage des Vorstands VV-02/19 zur 61. VV zur Änderung der Satzung (§ 14 Entschädigungen und § 20 Öffentliche Bekanntmachungen)
4. Beschlussvorlage des Vorstands VV-03/19 zur 61. VV zur Änderung der Geschäftsordnung (§ 7 Beschlüsse)
5. Änderungs- und Ergänzungsantrag des Verbandsvertreters Olaf Steinberg zur Beschlussvorlage VV-02/19 (§ 6 Aufgaben der Verbandsversammlung, § 11 Aufgaben des Verbandsvorstandes, § 7 Sitzungen der Verbandsversammlung, § 10 Zusammensetzung des Verbandsvorstandes)
6. Änderungs- und Ergänzungsantrag des Verbandsvertreters Olaf Steinberg zur Beschlussvorlage VV-03/19 (§ 1 Pflichten der Verbandsvertreter, § 5 Vorsitzender und seine Befugnisse, § 22 Facharbeitsgruppen)
7. Ergänzungsantrag der Verbandsvertreterin Frau Brincker zur Beschlussvorlage VV-03/19 (§ 6 Durchführung der Sitzung)
8. Geschäftsordnung des Kreistages Ludwigslust-Parchim

Themenblöcke:

A Organisation und Durchführung von Sitzungen (Ladung, Fristen, Anzahl)
B Vertretungsregelungen
C Rollenverteilung zwischen den Organen des Verbandes
D Änderungen aufgrund der Entschädigungsverordnung
E Redaktionelle Änderungen

Verfahren:

Was die Satzung angeht, kann die Verbandsversammlung entweder eine Änderungssatzung beschließen (d.h. nur die geänderten Abschnitte) oder eine komplette Neufassung, jeweils mit 2/3-Mehrheit aller Stimmen. Der Vorsitzende kann durch Beschluss ermächtigt werden, statt der Änderungssatzung eine Lesefassung zu veröffentlichen. Es schließt sich die Genehmigung durch das Innenministerium und die offizielle Bekanntmachung an. Für einen Beschluss der GO reicht die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

---

[1] 1+2 siehe https://www.region-westmecklenburg.de/Aktuelles/Bekanntmachungen
3-7 siehe https://www.region-westmecklenburg.de/Sitzungsdienst
8 siehe https://www.kreis-lup.de/kreistag/

Themenblock A: Organisation und Durchführung von Sitzungen

Thema 1: Ladung bzw. Information der Stellvertreter

Bezug: §§ 7, 12 Satzung; § 1 GO

Änderungsvorschlag Herr Steinberg: Künftig Ladung aller Verbandsvertreter bzw. Vorstandsmitglieder und deren Stellvertreter unter Einhaltung der festgelegten Frist und Zusendung aller Unterlagen bzw. Mitteilung des Links durch die Geschäftsstelle

Einschätzung der Geschäftsstelle / AG Vorstand: Bisher war es üblich, die Einladung einschließlich der Unterlagen ausschließlich den originären Verbandsvertretern und Vorstandsmitgliedern zuzuleiten. Diese kümmern sich um ihre Vertretung.

Es ist unproblematisch, auch die Stellvertreter darüber in Kenntnis zu setzen, dass die Sitzungsunterlagen im Sitzungsdienst auf der Website des Verbandes eingestellt sind. Die direkte Abstimmung zwischen dem Verbandsvertreter / Vorstandsmitglied und dem jeweiligen Stellvertreter ist weiterhin erforderlich: Sowohl ein doppeltes wie ein Nicht-Erscheinen des Vertreters ist der Sitzungskontinuität nicht zuträglich (vgl. § 1 GO: Pflicht zur Teilnahme).

Bisher heißt es „übersandt“ in Satzung und GO. Die Geschäftsstelle geht davon aus, dass dies auch die Mitteilung eines Links zum geschützten Download einschließt – der Versand von Mails mit umfangreichen Anhängen soll der Vergangenheit angehören.

Empfehlung des Vorstandes (siehe Festlegung 5 VS 147/2019): Der Vorstand spricht sich einstimmig dafür aus, zukünftig die Einladung und das Sitzungsmaterial von Verbandsversammlungen an Verbandsvertreter und Stellvertreter gleichzeitig zu versenden.

Die Verbandsversammlung ist auf ihrer 63. Sitzung am 16.02.2021 der Empfehlung des Vorstandes gefolgt.

Anschließende Einschätzung der Rechtsaufsicht (30.06.2021):

1.) Eine Regelung, wonach die ordnungsgemäße Ladung bei Verbandsversammlungen an den Einladungsversand an die Verhinderungstreter (stellvertretende Verbandsvertreter) zu erfolgen hätte, geht über die gesetzliche Regelung hinaus und kann für eine ordnungsgemäße Einladung nicht maßgeblich sein. Die Regelung eines Einladungsversandes an die Stellvertreter könne ggf. nur informell im Rahmen der Geschäftsordnung aufgenommen werden.

2.) Auch geht eine Regelung, wonach die ordnungsgemäße Ladung bei Vorstandssitzungen an den Einladungsversand an die Verhinderungstreter (stellvertretende Vorstandsmitglieder) zu erfolgen hätte, über die gesetzliche Regelung hinaus und kann für eine ordnungsgemäße Einladung nicht maßgeblich sein. Zudem würde eine derartige Regelung ohnehin ins Leere laufen, da die weiteren Vorstandsmitglieder keine Stellvertreter haben. Der beanstandete Absatz sollte daher ersatzlos gestrichen werden.

Änderungserfordernisse:

- **§ 7 Abs. 2, Satz 2 der Satzung:** *„Die Einladung und das weitere Beratungsmaterial werden allen Verbandsvertretern in elektronischer Form übersandt."*
- **§ 12 Abs. 1, Satz 2 der Satzung:** *„Die Einladung und das weitere Beratungsmaterial werden allen Vorstandsmitgliedern in elektronischer Form übersandt."*
- **§ 1, Satz 3 GO:** *„Wer verhindert ist, teilt dies dem Vorsitzenden über die Geschäftsstelle rechtzeitig mit und sichert die Vertretung durch den für ihn bestimmten Stellvertreter."* [Streichung des 2. Halbsatzes]
- **§ 1, Satz 4 (neu) GO:** *„Die Einladung und das weitere Beratungsmaterial werden allen Verbandsvertretern und ihren Stellvertretern in elektronischer Form übersandt."*

Thema 2: Änderung der Ladungs- und Antragsfristen

Bezug: §§ 7, 12 Satzung; §§ 5, 6, 7 GO

Änderungsvorschlag gemäß Beschlussvorlage VV-03/19: Um eine angemessene Auseinandersetzung mit den Anträgen von Verbandsvertretern zu ermöglichen, sollen Anträge eine Woche vor Sitzungsbeginn zugestellt werden (Antragsfrist).

Änderungsvorschlag Frau Brincker: Anträge und Angelegenheiten, die von Vertretern auf die Tagesordnung gesetzt werden sollen, sind dem Vorsitzenden drei Wochen vor der Sitzung in schriftlicher Form vorzulegen und mit der Einladung zu versenden (Antragsfrist).

Änderungsvorschlag Herr Steinberg: Die Ladungsfrist muss um eine Woche auf 21 Tage verlängert werden. Anträge können dann noch bis eine Woche vor der Sitzung eingebracht werden (Antragsfrist).

Einschätzung der Geschäftsstelle / AG Vorstand: Regelung solle in Anlehnung[2] an die Geschäftsordnung des Kreistages Ludwigslust-Parchim erfolgen; also z.B. Antragsfrist 19 Kalendertage vor dem Sitzungstag und Ladungsfrist 12 Kalendertage vor dem Sitzungstag (vgl. § 5 Abs. 4, § 7 Abs. 3, § 9 Abs. 2-4 sowie § 16 Abs. 1 der GO des Kreistages LUP).
Bisher sind Dringlichkeitssitzungen vorgesehen (§§ 7, 12 der Satzung: „unverzüglich"). Es gelten dieselben Ladungsfristen wie für ordentliche Sitzungen, da nichts anderes geregelt ist. Hier wird zunächst kein Änderungsbedarf gesehen.

Empfehlung des Vorstandes (siehe Festlegung 6 VS 147/2019): Der Vorstand spricht sich einstimmig dafür aus, zukünftig eine Antragsfrist für Themen, die auf die Tagesordnung gesetzt werden sollen, einzuführen. Diese Antragsfrist beträgt zwei

[2] In der GO des LK LUP: Antragsfrist 17 Kalendertage und Einladungsfrist 10 Kalendertage. Bei Übernahme dieser Regelung durch den RPV würden die Fristen jeweils auf einen Sonntag fallen. Deshalb Fristende auf den Freitag vorverlegen (also Antragsfrist 19 Kalendertage und Einladungsfrist 12 Kalendertage).

Arbeitstage vor Ladungsfrist. Die Ladungsfrist für Verbandsversammlungen wird auf drei Wochen erhöht.

Die Verbandsversammlung ist auf ihrer 63. Sitzung am 16.02.2021 der Empfehlung des Vorstandes gefolgt.

Änderungserfordernisse:

- **§ 12 Abs. 1, Satz 1 der Satzung:** *„Der Verbandsvorstand wird… ~~mit einer Frist von einer Woche~~ einberufen.“* [ist bisher in Satzung und GO geregelt, d.h. doppelt]
- **§ 5 Abs. 2, Satz 1 GO:** *„Der Vorsitzende beruft die Verbandsversammlung 3 Wochen und den Verbandsvorstand 1 Woche vor dem Sitzungstag ein (Ladungsfrist) und teilt die Tagesordnung unter Beifügung der zur Beratung anstehenden Vorlagen und der Anträge der Verbandsvertreter einschließlich Begründung mit.“*
- **§ 6 Abs. 3, Satz 2 (neu) GO:** *„Anträge und Angelegenheiten, die von Verbandsvertretern auf die Tagesordnung gesetzt werden sollen, sind dem Vorsitzenden und der Geschäftsstelle 2 Arbeitstage vor der Ladungsfrist (Antragsfrist) in schriftlicher Form vorzulegen und zu begründen.“*

  Anm.: Hier geht es um die „regulären“ Anträge. Der besseren Übersichtlichkeit halber werden die folgenden drei Sätze zu Dringlichkeitsanträgen in einen neuen Absatz verschoben werden (= § 6 Abs. 4 (neu)).
- **§ 7 Abs. 3 GO:** *„Beschlussvorlagen des Vorsitzenden sind den Verbandsvertretern mit der Einladung unter Beachtung der Einladungsfrist gemäß § 5 Abs. 2 der Geschäftsordnung zuzusenden. Sie sind durch den Vorsitzenden zu begründen.*“
- **§ 7 Abs. 4 GO:** *„Anträge von Verbandsvertretern, die gemäß § 6 Abs. 3 Satz 2 der Geschäftsordnung fristgerecht eingereicht wurden, sind den Verbandsvertretern mit der Einladung unter Beachtung der Einladungsfrist gemäß § 5 Abs. 2 der Geschäftsordnung zuzusenden. ~~Jeder Antrag ist durch den Vorsitzenden oder in anderen Fällen durch einen der Antragsteller vorzutragen und zu begründen.~~ Sie sind durch den Antragsteller zu begründen.“*
- **§ 7 Abs. 5 (neu) GO:** *„Anträge von Verbandsvertretern, die gemäß § 6 Abs. 4 der Geschäftsordnung als Dringlichkeitsanträge vorgelegt werden, sind durch den Antragsteller zu begründen.“*

  Anm.: Dadurch wird die GO zwar etwas länger, aber die drei möglichen Grundlagen eines Beschlusses (Beschlussvorschlag, fristgerechter Antrag und Dringlichkeitsantrag) sind sauber voneinander getrennt.

Thema 3: Anzahl der Verbandsversammlungen

Bezug: § 7 Satzung

Änderungsvorschlag Herr Steinberg: Künftig tagt die Verbandsversammlung mindestens 3 x jährlich in regelmäßigen Abständen.

Einschätzung der Geschäftsstelle / AG Vorstand:

Eine regelhafte Durchführung von drei Verbandsversammlungen im Jahr wäre nur dann erforderlich, wenn zwei Sitzungen pro Jahr generell nicht ausreichen würden, um die anstehenden Themen zu behandeln und beständig ein Überhang an nicht bearbeiteten Themen bestünde. Dies ist nicht der Fall. Im Rahmen der 61. Verbandsversammlung am 25.09.2019 ist zwar ein Tagesordnungspunkt (Vorstellung der Klima- und Energiebilanz durch Herrn Dr. Grüttner) nicht behandelt worden. Dies ist jedoch dem Umstand geschuldet, dass die konstituierende Sitzung aufgrund der Durchführung geheimer Wahlen mehr Zeit als üblich in Anspruch genommen hat.

Auch stellt die zitierte neunmonatige Frist zwischen den Verbandsversammlungen im Nov. 2017 und Aug. 2018 eine Ausnahme dar. In dieser Zeit erfolgte die Vorbereitung der Abwägungsdokumentation (Abwägung der über 2.500 Stellungnahmen einschließlich der Überarbeitung sämtlicher Dokumente).

Eine höhere Anzahl von Verbandsversammlungen bei gleichbleibender oder ggf. mehr oder rascherer inhaltlicher Arbeit würde eine Erhöhung der Verbandsumlage erfordern, um zusätzliches Personal in der Geschäftsstelle einzustellen. Eine regelhafte Durchführung von drei Verbandsversammlungen pro Jahr wäre personell nicht abzudecken, denn gleichzeitig ist umfangreiche inhaltliche Arbeit zu leisten (aktuell: Teilfortschreibungen Energie und Siedlungsentwicklung, Stadt-Umland-Räume Schwerin, Wismar und künftig Lübeck, Radverkehr, Regionalbudget, Metropolregion Hamburg, …). Die organisatorische Vor- und Nachbereitung sowie die Durchführung der Gremiensitzungen (VV, VS, AG VS, RPA, sonst. Fach-AGs) wird v.a. durch die normalerweise vier Sachbearbeiter in der Geschäftsstelle geleistet. Wenn die personellen Kapazitäten in der GS für zusätzliche Gremiensitzungen gebunden werden, fehlt diese Zeit für inhaltliche Arbeit.

Die Vorlaufzeit zur Durchführung einer Verbandsversammlung beträgt mindestens 9 Wochen (ohne Urlaub und Feiertage): Zusammenstellung der Unterlagen und Erarbeitung von Vorschlägen durch GS; 1 Woche Ladungsfrist AG Vorstand; Sitzung (i.d.R. freitags): 1 Woche Nachbereitung AG Vorstand (u.a. Protokoll); 1 Woche Ladungsfrist Vorstand; Sitzung (i.d.R. mittwochs); 1 Woche Nachbereitung (u.a. Protokoll); 2 Wochen Ladungsfrist Verbandsversammlung; Sitzung (i.d.R. mittwochs), 2 Wochen Nachbereitung (u.a. Protokoll).

Um dem geäußerten Informationsdefizit zu begegnen, wurde zwischenzeitlich in den sog. „Infobriefen“ über Entscheidungen des Vorstandes informiert. Dies soll fortgesetzt werden.

Zudem wurden seitens der GS stets kurz vor entscheidenden Sitzungen der Verbandsversammlung Infoveranstaltungen für Verbandsvertreter angeboten, die leider nur spärlich besucht wurden. Dort hätte die Chance bestanden, sämtliche Fragen zur Teilfortschreibung in aller Ausführlichkeit zu diskutieren.

Die aktuelle Regelung ermöglicht es, im Ausnahmefall mehr als zwei Sitzungen durchzuführen. Die regelhafte Durchführung von drei Verbandsversammlungen pro Jahr sollte abgelehnt werden.

Empfehlung des Vorstandes (siehe Festlegung 7 VS 147/2019): Der Vorstand spricht sich mehrheitlich dafür aus, die Anzahl der turnusmäßigen Verbandsversammlungen nicht zu erhöhen. Im Regelfall sollen weiterhin jährlich zwei Sitzungen stattfinden.

Die Verbandsversammlung ist auf ihrer 63. Sitzung am 16.02.2021 der Empfehlung des Vorstandes gefolgt.

Änderungserfordernisse: Keine.

Themenblock B: Vertretungsregelungen

Thema 4: Vertretung der Vorstandsmitglieder

Bezug: § 10 Satzung i.V.m. § 156 KV M-V

Änderungsvorschlag Herr Steinberg: Künftig sollen auch alle übrigen Mitglieder des Vorstandes einen Vertreter haben.

Einschätzung der Geschäftsstelle / AG Vorstand: Ein Erfordernis zur Einführung dieser Bestimmung ist nicht ersichtlich. In der Vergangenheit war die Beschlussfähigkeit im Vorstand in der Regel gegeben. Auch ehemalige „weitere“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 2, § 10 Abs. 2 der Satzung) Vorstandsmitglieder stehen einer derartigen Regelung skeptisch gegenüber, da aufgrund der Komplexität der Themen und Entscheidungen eine kontinuierliche, personenbezogene Vorstandsarbeit notwendig ist.

Die Frage der Vertreterregelung wurde bereits 2013 seitens der Rechtsaufsicht (EM/IM) geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die „geborenen“ Vorstandsmitglieder (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 der Satzung) im Verhinderungsfall ihre Stellvertreter im Amt entsenden können (siehe § 156 Abs. 4 KV M-V).

Eine zusätzliche Regelung für die „weiteren“ Vorstandsmitglieder (§ 10 Abs. 1 Nr. 2, § 10 Abs. 2 der Satzung) existiert nicht, könnte jedoch ergänzt werden. Diese Stellvertreter sind aus der Mitte der Verbandsversammlung zu wählen, d.h. wählbar sind alle ordentlichen Verbandsvertreter, nicht aber deren Stellvertreter. Eine Ausnahmeregelung z.B. für Bürgermeister von Mittelzentren, die als „weitere“ Mitglieder im Vorstand sind, wäre rechtswidrig. Auch deren Stellvertreter müssen aus der Mitte der Verbandsversammlung gewählt werden.

Im Ergebnis hätte ein „weiteres“ Vorstandsmitglied zwei Stellvertreter in den Organen des Planungsverbandes: Einen in der Verbandsversammlung, einen weiteren im Vorstand. Dies würde die kontinuierliche Vorstandsarbeit erschweren.

Empfehlung des Vorstandes (siehe Festlegung 8 VS 147/2019): Der Vorstand spricht sich mehrheitlich dafür aus, an der geltenden Vertretungsregelung im Vorstand festzuhalten.

Änderungserfordernisse: Keine.

Themenblock C: Rollenverteilung zwischen den Organen des Verbandes

Thema 5: Stellungnahmen zu einzelnen Vorhaben

Bezug: § 11 Satzung

Änderungsvorschlag Herr Steinberg: Die Verbandsversammlung soll künftig wieder mehr Mitspracherechte zu Stellungnahmen zu einzelnen Vorhaben haben.

Alternative 1: „Abgabe von Stellungnahmen zu raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben“ von § 11 Abs. 1 Nr. 7b der Satzung (Aufgabe des Vorstands) zu § 6 Abs. 1 verschieben (Aufgabe der Verbandsversammlung)

Alternative 2: Änderung § 11 Abs. 2 der Satzung *„Alle Stellungnahmen werden den Verbandsvertretern 14 Tage vor Abgabe elektronisch zugestellt. Die Verbandsversammlung kann die an den Vorstand übertragenen Aufgaben nach Abs. 1 Nr. 6 und 7 ~~mit Beschluss der Mehrheit aller~~ auf Antrag von mindestens 1/4 aller Verbandsvertreter im Einzelfall jederzeit an sich ziehen.“*

Einschätzung der Geschäftsstelle / AG Vorstand:

zu Alternative 1 (Abgabe von Stellungnahmen durch die Verbandsversammlung):

Eine Übertragung der in Rede stehenden Aufgabe (Abgabe von Stellungnahmen) auf die Verbandsversammlung wird als nicht zielführend eingeschätzt. Der Vorstand setzt die von der Verbandsversammlung gefassten Beschlüsse um, vgl. § 11 Abs. 1 Satz 1 der Satzung. D.h., immer dann, wenn z.B. erkennbar ist, dass z.B. Windenergieplanungen nicht den Beschlüssen des Verbandes entsprechen, beantragt der Vorstand befristete Untersagung beim EM.

Gerade im Hinblick auf laufende BImSch-Verfahren (§ 10 Abs. 3 Satz 2: 1 Monat Auslage, Satz 4: 2 Wochen Äußerungsfrist) und Bauleitplanverfahren (§ 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB: 1 Monat Frist) im Bereich Wind hat es sich bewährt, dass der Vorstand schnell agiert und reagiert.

Gleiches gilt für sonstige Stellungnahmen, z.B. zu Raumordnungsplänen anderer Regionen. Der Vorstand bewertet ausschließlich auf Grundlage des Beschlussstandes des RPV, d.h. geltende Landesverordnung oder „Ziel in Aufstellung“.

Bei einer Übertragung der in Rede stehenden Aufgabe an die Verbandsversammlung würde der Verband einen Fristablauf zur Abgabe von Stellungnahmen riskieren und könnte damit seine eigenen Belange nicht äußern. Eine Erhöhung der Anzahl der Verbandsversammlungen ist nicht leistbar, ein schriftliches Umlaufverfahren wurde durch die Rechtsaufsicht bereits geprüft und ist nicht rechtmäßig.

Generell entspricht die Arbeitsteilung „strategische Entscheidungen im Plenum, Tagesaufgaben in einem häufiger tagenden, kleinen Gremium“ der bewährten Praxis in den Vertretungen der Gebietskörperschaften des Planungsverbandes.

zu Alternative 2 („Zurückholen“ in die Verbandsversammlung mit ¼-Quorum)

Die Genehmigungsfähigkeit einer derartigen Regelung ist fraglich: Durch § 11 der Satzung wurden bestimmte Aufgaben mit Zwei-Drittel-Mehrheit generell auf den Vorstand übertragen, diese können nur schwerlich durch eine Ein-Viertel-Minderheit im Einzelfall wieder „zurückgeholt“ werden.

Darüber hinaus scheint die praktische Umsetzung organisatorisch nicht leistbar. Unklar ist, wie die einzelnen, ggf. konträren Forderungen und Anmerkungen der Verbandsvertreter zu den Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen werden und in die endgültige Stellungnahme einfließen.

Eine Dringlichkeitssitzung der Verbandsversammlung nach § 7 Abs. 1 Satz 2 der Satzung ist natürlich unbenommen. Solange dafür allerdings keine kürzeren Antrags- und Ladungsfristen festgelegt werden, ist die Wahrung der Fristen für Stellungnahmen in den o.g. Verwaltungsverfahren schwer vorstellbar.

Empfehlung des Vorstandes (siehe Festlegung 9 VS 147/2019): Der Vorstand spricht sich einstimmig dafür aus, an der geltenden Regelung der Satzung hinsichtlich der Aufgabenverteilung und Zuständigkeiten der Verbandsgremien festzuhalten. Im Sinne der Transparenz sollen die Informationsschreiben aus dem Vorstand an die Verbandsvertreter regelmäßig erscheinen.

Die Verbandsversammlung ist auf ihrer 63. Sitzung am 16.02.2021 der Empfehlung des Vorstandes gefolgt.

Änderungserfordernisse: Keine.

<u>Thema 6</u>: Facharbeitsgruppen

Bezug: § 22 GO

Änderungsvorschlag Herr Steinberg: Künftig darf jedes Verbandsmitglied zwei fachlich kompetente Vertreter in die Facharbeitsgruppen entsenden, wovon 1 Vertreter Mitglied der Verbandsversammlung ist.

Einschätzung der Geschäftsstelle / AG Vorstand: In der Summe wären dann ca. 20 Personen in den Facharbeitsgruppen vertreten (16 Vertreter aus den acht Gebietskörperschaften, zwei Vertreter GS, ein Vertreter EM, ggf. ein Externer (z.B. Gutachter)). Die Arbeitsfähigkeit eines derart großen Gremiums ist fraglich.

Alternativ ist denkbar, ähnlich wie für den Rechnungsprüfungsausschuss, vier Verbandsvertreter in die Facharbeitsgruppe zu entsenden (je ein Vertreter für NWM, LUP und SN, dazu ein Vertreter für alle fünf Mittelzentren). Ferner ist das „Mitspracherecht“ der Verbandsvertreter bei Festlegungen bzw. Entscheidungen der Facharbeitsgruppen zu klären.

Favorisiert wird jedoch seitens der Geschäftsstelle und der AG Vorstand, die Trennung zwischen der „Arbeitsebene“, die die fachliche Vorarbeit leistet, und der „politischen“

Ebene, die auf der Basis des Fachvorschlages entscheidet, beizubehalten. Diese Arbeitsaufteilung hat sich in der Vergangenheit bewährt.

Empfehlung des Vorstandes (siehe Festlegung 10 VS 147/2019): Der Vorstand spricht sich mehrheitlich dafür aus, an der bisherigen Zusammensetzung der Facharbeitsgruppen (ohne Verbandsvertreter) festzuhalten.

Die Verbandsversammlung ist auf ihrer 63. Sitzung am 16.02.2021 der Empfehlung des Vorstandes gefolgt.

Änderungserfordernisse: Keine.

Themenblock D: Änderungen aufgrund der Entschädigungsverordnung

Thema 7: Anpassung der Aufwandsentschädigungen und redaktionelle Änderung

Bezug: § 14 Satzung

Änderungsvorschlag gem. Beschlussvorlage VV-02/19: Gemäß neuer EntschVO M-V ist eine Erhöhung der Aufwandsentschädigung des Vorsitzenden möglich. Ferner ist eine redaktionelle Änderung erforderlich.

Einschätzung der Geschäftsstelle / AG Vorstand: Die Höhe der Entschädigung für Verbandsvertreter bleibt unverändert bei 40 €, hier ändert sich lediglich der Bezug (neu: § 14 Abs. 3 EntschVO M-V). Insofern muss § 14 Abs. 1 der Satzung redaktionell geändert werden.

Gemäß neuer EntschVO M-V ist eine Erhöhung der Aufwandsentschädigung des Vorsitzenden möglich. Folgende Alternativen stehen zur Auswahl:

a) Es bleibt beim bisherigen absoluten Betrag, d.h. die Änderung der EntschVO wird nicht nachvollzogen. Die Aufwandsentschädigung bleibt bei 277,50 €.
b) Es bleibt beim bisherigen anteiligen Betrag, d.h. 75% des Höchstbetrages. Die Aufwandsentschädigung erhöht sich auf 330,00 €.
c) Der Verband schöpft den Höchstbetrag aus. Die Aufwandsentschädigung erhöht sich auf 440,00 €.

Empfehlung des Vorstandes (siehe Festlegung 11 VS 147/2019): Der Vorstand spricht sich mehrheitlich dafür aus, in der Satzung den gemäß der Entschädigungsverordnung M-V vorgesehenen Höchstbetrag von 440,00 € als Aufwandsentschädigung für den Vorsitzenden festzuschreiben.

Die Verbandsversammlung ist auf ihrer 63. Sitzung am 16.02.2021 der Empfehlung des Vorstandes gefolgt.

Anschließende Einschätzung der Rechtsaufsicht (30.06.2021):

Die Rechtsaufsicht empfiehlt die Fügung *„eine sitzungsbezogene Aufwandsentschädigung“* in Anlehnung an § 14 Abs. 3 EntschVO zu verwenden *(*anstelle von *“Sitzungsgeld“).*

Änderungserfordernisse:

- **§ 14 Abs. 1 der Satzung:** *„Für die Teilnahme an den Sitzungen der Verbandsversammlung, des Verbandsvorstandes und des Rechnungsprüfungsausschusses erhalten die Vertreter eine sitzungsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe von 40 € gemäß § 14 Abs. 3 EntschVO M-V).“*
- **§ 14 Abs. 2 der Satzung:** *„Der Vorsitzende des Verbandes erhält monatlich eine funktionsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe von 440,00 €.“*

Themenblock E: Redaktionelle Änderungen

Thema 8: Aktualisierung von Anschrift und Webadresse

Bezug: § 20 Satzung

Änderungsvorschlag gemäß Beschlussvorlage VV-02/19: Aufgrund der neuen Geschäftsstellenanschrift und der neuen Webadresse des RPV muss § 20 der Satzung redaktionell angepasst werden.

Empfehlung des Vorstandes (siehe Festlegung 12 VS 147/2019): Der Vorstand spricht sich einstimmig dafür aus, dass die redaktionellen Änderungen durch die Geschäftsstelle umgesetzt werden (betrifft v.a. Aktualisierung von Anschrift und Web-adresse).

Die Verbandsversammlung ist auf ihrer 63. Sitzung am 16.02.2021 der Empfehlung des Vorstandes gefolgt.

Änderungserfordernis: § 20 Abs. 1 und 2 der Satzung, § 27 Abs. 1 der GO

Thema 9: sonstiges Aktualisierungserfordernis

Bezug: Präambel, Schlussbestimmung, Name des Vorsitzenden

Änderungserfordernis: Aktualisierung, falls Satzung und GO geändert werden.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG

Beschlussvorlage VV-01/22

für die 66. Verbandsversammlung am 29.06.2022
(zu TOP 7)

Beschlussfassung über die Änderung der Satzung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg

Die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg möge auf ihrer o.g. Sitzung Folgendes beschließen:

- **Die Verbandsversammlung beschließt, die Satzung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg in der Fassung vom 20.12.2016 (bekanntgemacht am 05.04.2017) zu ändern (siehe Anlage zu dieser Beschlussvorlage).**
- **Die Verbandsversammlung beauftragt die Geschäftsstelle, die geänderte Satzung beim Innenministerium anzuzeigen und im Internet auf der Seite des Regionalen Planungsverbandes www.region-westmecklenburg.de in Form einer Lesefassung bekannt zu machen.**

Begründung:

Die Notwendigkeit zur Änderung der bisherigen Satzung in der Fassung vom 20.12.2016 (bekanntgemacht am 05.04.2017) ergibt sich insbesondere aufgrund der geänderten Entschädigungsverordnung M-V (EntSchVO M-V) vom 06.06.2019. Zudem sind im Rahmen der 61. Verbandsversammlung am 25.09.2019 seitens einiger Verbandsvertreter Vorschläge v.a. zur Organisation der Verbandsversammlungen eingebracht worden, die sich auf Satzung und Geschäftsordnung auswirken. Ferner bedarf es verschiedener redaktioneller Aktualisierungen aufgrund neuer Anschrift und Webadresse des Planungsverbands.
Der Vorstand hat sich im Rahmen seiner 147. Sitzung am 13.11.2019 mit den Änderungsvorschlägen befasst und entsprechende Festlegungen getroffen. Dementsprechend wurde durch die Geschäftsstelle der Entwurf einer geänderten Satzung erarbeitet.
Der Vorstand hat auf seiner 148. Sitzung am 22.01.2020 einstimmig beschlossen, der Verbandsversammlung die Satzungsänderung zu empfehlen (Beschluss VS-01/20).
Die Verbandsversammlung hat auf ihrer 63. Sitzung am 16.02.2021 einstimmig die Änderung der Satzung beschlossen. Im Ergebnis der Prüfung durch die Rechtsaufsicht des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg (einvernehmliche Wahrnehmung durch Energie- und Innenministerium) wurden jedoch kommunalverfassungsrechtliche Bedenken hinsichtlich der beschlossenen Satzung festgestellt:

1.) Demnach wird die Satzungsregelung beanstandet, wonach die ordnungsgemäße Ladung bei Verbandsversammlungen regelhaft auch an den Einladungsversand an die Verhinderungstreter zu erfolgen hätte. Eine solche Regelung geht über die gesetzliche Regelung hinaus und kann für eine ordnungsgemäße Einladung nicht maßgeblich sein. Die Regelung eines Einladungsversandes an die Stellvertreter könne ggf. nur informell im Rahmen der Geschäftsordnung aufgenommen werden.

2.) Beanstandet wird ferner die Satzungsregelung, wonach die ordnungsgemäße Ladung bei Vorstandssitzungen regelhaft auch an den Einladungsversand an die Verhinderungstreter zu erfolgen hätte. Auch hier geht eine solche Regelung über die gesetzliche Regelung hinaus und würde zudem, da die weiteren Vorstandsmitglieder keine Stellvertreter im Vorstand haben, ins Leere laufen. Der beanstandete Absatz sollte daher ersatzlos gestrichen werden.

3.) Es wird empfohlen, die Wörter „ein Sitzungsgeld“ durch „eine sitzungsbezogene Aufwandsentschädigung“ entsprechend dem Wortlaut des § 14 Abs. 3 EntSchV M-V zu ersetzen.

Der Vorstand hat sich auf seiner 166. Sitzung am 10.11.2021 mit den rechtlichen Bedenken und deren Umsetzung in der Satzung auseinandergesetzt. Er empfiehlt der Verbandsversammlung, die geänderte Satzung zu beschließen (Beschluss VS-09/21 der 166. Vorstandssitzung am 10.11.2021).

Die Satzungsänderung wurde der Verbandsversammlung auf ihrer 65. Sitzung am 01.12.2021 unter TOP 9 zur Beschlussfassung empfohlen. Gemäß § 13 LPlG ist zur Änderung der Satzung die Mehrheit von zwei Dritteln aller Verbandsvertreter notwendig (d.h. mind. 32 Zustimmungen). Aufgrund der zu geringen Zahl an anwesenden Verbandsvertretern wurde die Abstimmung über die Änderung der Satzung auf die 66. Verbandsversammlung verschoben. Es wurde lediglich die Änderung der Geschäftsordnung beschlossen.

Die geänderte Verbandssatzung ist beim Innenministerium anzuzeigen und öffentlich bekannt zu machen.

gez. Thomas Beyer

Vorsitzender des
Regionalen Planungsverbandes
Westmecklenburg

Anlage: Entwurf zur Änderung der Satzung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg

Satzung
des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg

vom 20. Dezember 2016 (bekanntgemacht am 05.04.2017)

zuletzt geändert durch die 1. Änderung vom 29.06.2022 (bekanntgemacht am xx.xx.2022)

Der Regionale Planungsverband Westmecklenburg hat gemäß § 13 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258), und § 152 Abs. 2 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) folgende Satzung beschlossen:

geänderte Inhalt:

§ 7 Sitzungen der Verbandsversammlung
§ 12 Sitzungen des Verbandsvorstandes
§ 14 Entschädigungen
§ 20 Öffentliche Bekanntmachungen
Schlussbestimmung

§ 7 Abs. 2 Satz 2 wird ergänzt:

(2) Der Vorsitzende beruft die Verbandsversammlung unter Bekanntgabe der Tagesordnung ein. Die Einladung und das weitere Beratungsmaterial werden allen Verbandsvertretern in elektronischer Form ~~übersandt~~ zur Verfügung gestellt. Der Vorsitzende gibt mit der Einladung die Nichtöffentlichkeit bestimmter Tagesordnungspunkte bekannt. Die Sitzungen der Verbandsversammlung werden durch den Vorsitzenden geleitet. Näheres regelt § 5 Abs. 2 und 3 der Geschäftsordnung.

§ 12 Abs. 1 Satz 1 wird gekürzt und Satz 2 wird ergänzt:

(1) Der Verbandsvorstand wird vom Vorsitzenden nach Bedarf, in der Regel alle zwei Monate, unter Bekanntgabe der Tagesordnung ~~mit einer Frist von einer Woche~~ einberufen. Die Einladung und das weitere Beratungsmaterial werden allen Vorstandsmitgliedern in elektronischer Form ~~übersandt~~ zur Verfügung gestellt. Der Verbandsvorstand ist unverzüglich einzuberufen, wenn mindestens ein Viertel der Mitglieder des Verbandsvorstandes das unter Angabe des Beratungsgegenstandes beantragt oder der Verbandsvorstand die Einberufung beschließt. Näheres regelt § 5 der Geschäftsordnung.

§ 14 Abs. 1 und 2 werden geändert:

(1) Für die Teilnahme an den Sitzungen der Verbandsversammlung, des Verbandsvorstandes und des Rechnungsprüfungsausschusses erhalten die Vertreter eine sitzungsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe von 40 € (gemäß § 14 Abs. ~~7~~3 EntschVO M-V). Empfängern von funktionsbezogenen Aufwandsentschädigungen kann kein Sitzungsgeld gezahlt werden.

(2) Der Vorsitzende des Verbandes erhält monatlich eine funktionsbezogene Aufwandsentschädigung in Höhe von ~~277,50~~ 440,00 €.

§ 20 Abs. 1 und 2 werden geändert:

(1) Öffentliche Bekanntmachungen zur Änderung oder Aufhebung der Satzung sowie zum Haushalt des Regionalen Planungsverbandes erfolgen im Internet auf der Internetseite des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg unter ~~http://www.westmecklenburg-schwerin.de~~ http://www.region-westmecklenburg.de. Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung ist mit Ablauf des Tages erfolgt, an dem sie im Internet auf der Internetseite des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg verfügbar ist. Jedermann kann sich die Satzung unter folgender Bezugsadresse kostenpflichtig zusenden lassen: Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, ~~Schloßstraße 6-8~~Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin. Unter dieser Adresse werden auch Textfassungen zur Mitnahme bereitgehalten.

(2) Die öffentliche Bekanntmachung von Ort, Zeit und Tagesordnung von Sitzungen der Verbandsversammlung erfolgt im Internet auf der Internetseite des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg unter ~~http://www.westmecklenburg-schwerin.de~~ http://www.region-westmecklenburg.de. Diese Angaben werden auch an die Verbandsmitglieder zur Veröffentlichung auf ihren jeweiligen Internetseiten weitergeleitet.

Schlussbestimmung:

Der Vorsitzende des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg wird ermächtigt, eine Lesefassung der Satzung inklusive der betreffenden Änderungen bekanntzumachen.

Name des Vorsitzenden wird geändert:

_____

~~Rolf Christiansen~~Thomas Beyer
Vorsitzender des
Regionalen Planungsverbandes
Westmecklenburg

In den nachfolgenden Tabellen sind die Hinweise und Festlegungen aus der Facharbeitsgruppe Siedlungsentwicklung (am 01.02.2022) und dem Planungsbeirat Siedlungsentwicklung (am 16.03.2022) sowie deren Umsetzung in den aktualisierten Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 dokumentiert. Programmsätze und Begründungsteile, zu denen es seitens der Arbeitsgruppen und Planungsbeiratsmitglieder keine Anmerkungen gab, werden nicht gesondert aufgeführt.

Entwurf des Kapitels 4.1:

PS / Begründung	Text Kap. 4.1/4.2 (07.01.2022)	Facharbeitsgruppe (01.02.2022)	Planungsbeirat (16.03.2022)
4.1 (3) nachhaltige Siedlungsentwicklung	Die Siedlungsentwicklung soll unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Energie, Ressourcen und Fläche vollzogen werden. Um die Neuversiegelung zu verringern, soll in der ganzen Region ein flächensparendes Bauen angestrebt werden.	Prüfung Konkretisierungserfordernis hinsichtlich der Anwendung des PS 4.5 (2) **(Z)** LEP M-V i.V.m. Abb. 22 LEP sowie < 5 ha **Festlegung 1:** Frau Blankenburg (WM) prüft Umgang **Umsetzungsstand:** **siehe Mail von T. Blankenburg am 07.03.2022** *(„Im neuen LEP wird der Programmsatz konkretisiert (auch in Bezug auf Flächen <5 ha […]). Es besteht kein Handlungsbedarf für die RREP, da das Thema abschließend im LEP geregelt wird.“)* **-> kein Änderungserfordernis**	
Begründungstext			
4.1 (4) Vermeidung von Zersiedlung	Die Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden, die Siedlungstätigkeiten sind zu konzentrieren. Exponierte Landschaftsteile sind freizuhalten.		

	Die Entstehung von Siedlungsbändern ist zu vermeiden. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie deren Verfestigung und Erweiterung ist entgegenzuwirken. (Z)		
Begründungstext		Konkretisierung im Begründungsteil bzgl. „Verfestigung“: gemeint ist eine „Verfestigung“ bzw. Erweiterung im Sinne FNP/B-Plan; nicht gemeint im Sinne einer Außenbereichssatzung, Gemeinden müssen planungsrechtlich Innenbereiche schaffen **Umsetzungsstand: Ergänzung im Begründungsteil zu 4.1 (3)-(6)**	
4.1 (7) Klimaanpassung	Um den siedlungsbezogenen Herausforderungen des Klimawandels in Form von Starkregenereignissen, Stürmen, Überschwemmungen und Überflutungen, Hitze und Dürre zu begegnen, sollen durch die Kommunen geeignete formelle und informelle Anpassungsstrategien umgesetzt werden.		Thema Überschwemmung / Überflutung: Fachdaten einbeziehen? Beikarte? Zielqualität? Kann RPV über Festlegung der Fachplanung hinausgehen? Regelungserfordernis angesichts der Maßstäblichkeit? **Festlegung 3:** Die GS prüft die Anregungen hinsichtlich einer möglichen Ergänzung im Begründungsteil. **Umsetzungsstand: Ergänzung bzw. Konkretisierung bzgl.**

			BROP HW im Begründungsteil zu PS 4.1 (7)
Begründungstext			
4.1 (10) integrierte Orts-entwicklungsstrategie	(10) Die Kommunen sollen im Hinblick auf ihre künftige städtebauliche Entwicklung eine längerfristige und integrierte strategische Planung durchführen. Dabei können ortspezifische Maßnahmen zur Nachverdichtung und zum Rückbau sowie flächensparende Siedlungs-, Bau- und Erschließungsformen aufgenommen werden. Darauf aufbauend soll ein kommunales Flächenmanagement eingeführt und eine strategische Bodenbevorratung vorgenommen werden.		Konkretisieren, in welcher Art und Weise die Gemeinden unterstützt werden können; **Festlegung 4:** Die GS prüft die Anregungen hinsichtlich einer möglichen Ergänzung im Begründungsteil. **Umsetzungsstand: Ergänzung bzw. Konkretisierung im Begründungsteil zu PS 4.1 (10)**
Begründungstext			
4.1 (11) interkommunale Kooperation	Benachbarte Gemeinden sollen sich hinsichtlich ihrer Siedlungsentwicklung abstimmen und Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation ausloten. Dabei soll die Erstellung gemeinsamer Flächennutzungspläne geprüft werden.	ggf. noch stärker den räumlichen Bezug herstellen (z.B. Nah- oder Amtsbereich, benachbarte Gemeinden) **Umsetzungsstand: Ergänzung im Begründungsteil zu PS 4.1 (11)**	
Begründungstext			
Allgemeine Hinweise			**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. **Umsetzungsstand:** **Ergänzung im Begründungsteil zu PS 4.1 (2)**

Entwurf des Kapitels 4.2:

PS / Begründung	Text Kap. 4.1/4.2 (07.01.2022)	Facharbeitsgruppe (01.02.2022)	Planungsbeirat (16.03.2022)
4.2 (1) Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte	Die Wohnbauflächenentwicklung ist unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. (Z)	„flächensparende Bauweise“: entweder näher erläutern / konkretisieren oder streichen **Umsetzungsstand:** **Streichung im PS 4.2 (1) und Ergänzung im Begründungsteil zu PS 4.1 (3)-(6)**	
Begründungstext			
4.2 (2) quantitative Wohnbauflächen-entwicklung in den Zentralen Orten	Die Zentralen Orte haben in geeigneter Art und Weise auf die Bereitstellung eines quantitativ bedarfsgerechten wohnbaulichen Angebotes hinzuwirken. Die Zentralen Orte haben auch Wohnbauflächenangebote für die über den Eigenbedarf hinaus gehende Nachfrage zu schaffen. (Z)	Wie sollen die Nachweisführung und der konkrete Vollzug erfolgen. Wie sollen ZO, in denen aktuell kaum eine Entwicklung stattfindet, in die Lage versetzt werden, künftig Wohnraum über den Eigenbedarf hinaus anzubieten? **Umsetzungsstand:** **Ergänzung im Begründungsteil zu PS 4.2 (2)**	**Festlegung 2:** Die GS prüft den Hinweis der Stadt Schwerin auf die scheinbar fehlende Ermächtigungsgrundlage. **Umsetzungsstand:** **Der Stellungnehmer befürchtet eine stärkere Reglementierung der zentralen Orte im Hinblick auf ihre Siedlungsentwicklung. Dafür gäbe es keine Ermächtigungsgrundlage. Antwort: Eine stärkere Reglementierung der Zentralen**

			Orte im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung ist nicht vorgesehen. Stattdessen sollen die Zentralen Orte künftig auch in quantitativer Hinsicht mehr Wohnbauflächen bereitstellen. Dies steht dem LEP nicht entgegen.
Begründungstext			
4.2 (3) nachfragegerechte Wohnbauflächenentwicklung in den Zentralen Orten	Die Zentralen Orte sollen in geeigneter Art und Weise ein vielfältiges wohnbauliches Angebot schaffen. Dabei sollen die Nachfragen verschiedener Ziel- und Nutzergruppen adäquat berücksichtigt werden. In den Zentralen Orten sollen insbesondere bezahlbare Wohnraumangebote für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen vorhalten bzw. entwickelt werden.		Den ausschließlichen Bezug auf die ZO abschwächen **<u>Festlegung 5</u>:** Der PS wird umformuliert und beginnt wie folgt: „Insbesondere sollen die Zentralen Orte...“. **<u>Umsetzungsstand:</u>** **Aktualisierung im PS 4.2 (3)**
Begründungstext			
4.2 (5) Wohnungsbau außerhalb der Zentralen Orte	In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen grundsätzlich auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu beschränken. (Z) Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung sowie zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar / 500 Einwohner möglich. Dabei werden	Die Regelung über den Flächenansatz ist für eine Flexibilisierung geeignet. Definition bzw. Klarstellung „Innenentwicklung“: ➔ § 34 BauGB: ja ➔ § 13 b BauGB: nein ➔ § 13 a BauGB: keine einhellige Meinung **<u>Festlegung 2:</u>** Die GS wird sich gesondert mit ausgewählten Mitgliedern der AG SE (z.B. Fr.	**<u>Festlegung 6</u>:** Die PB-Mitglieder stimmen dem Flächen-Ansatz sowie dem Ansatz zu, Innenentwicklungspotenziale nicht anzurechnen. Der Begriff „Eigenbedarf“ soll geändert werden. **<u>Umsetzungsstand:</u>** **Aktualisierung im PS 4.2 (5) und dazugehörigem Begründungsteil (neu:**

	Wohnbauflächen auf den Eigenentwicklungsrahmen angerechnet, die in Bebauungsplänen vor dem 31.08.2011 festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen und bebaut worden sind.	Gielow, Herr Schmidt, Frau Knippenberg) zur Formulierung des PS/Begründung verständigen (insb. zur Frage, was mit „Innenentwicklung“ für die Raumordnung gemeint ist). **Umsetzungsstand:** **Unter-AG fand am 11.02.2022 statt;** **Aktualisierung und Konkretisierung von PS 4.2 (5) und dazugehörigem Begründungsteil (u.a. neu: Abbildung 1)**	**„kommunaler Entwicklungsrahmen“)**
Begründungstext		1.) deutlicher herausstellen, dass Brutto-Fläche eines Planes gemeint ist 2.) deutlicher herausstellen, dass Nachverdichtung nicht angerechnet wird 3.) Klarstellung Innenentwicklung (s.o.) **Umsetzungsstand:** **Aktualisierung und Konkretisierung von PS 4.2 (5) und dazugehörigem Begründungsteil (u.a. neu: Abbildung 1)**	
4.2 (6) Ausnahmen von der Eigenbedarfsregelung	In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist eine Wohnbauflächenentwicklung über den Eigenbedarf hinaus ausnahmsweise zulässig, wenn	1.) Wie soll Nachweis erfolgen, dass ZO nicht gefährdet sind? 2.) „lagebezogen“ als Ausnahmetatbestand wird teilweise kritisch gesehen, um	**Festlegung 7:** Der Ansatz der bilateralen Kontingentverschiebung wird im PS 4.2 (6) ergänzt.

	- die Gemeinde als Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, in einem Tourismusschwerpunktraum liegt, ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweist und / oder infrastrukturell bzw. lagebezogen prädestiniert ist sowie - nachgewiesen ist, dass die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde keine Gefährdung der zentralörtlichen Funktionen im jeweils nahbereichsbezogenen Grundzentrum darstellt. (Z) Diesen Gemeinden steht eine zusätzliche Entwicklungsoption von 0,5 Hektar / 500 Einwohner zu.	welche Standorte handelt es sich dabei 3.) weiterer Ausnahmetatbestand: Austausch von Kontingenten (vgl. Sonderregelung im SUR SN) **Umsetzungsstand:** **zu 1.) Streichung der Nachweispflicht im PS 4.2 (6) und im dazugehörigen Begründungsteil** **zu 2.) keine Streichung; vgl. konkrete Kriterien im Begründungsteil zu 4.2 (6)** **zu 3.) Ergänzung im PS 4.2 (6) und im dazugehörigen Begründungsteil**	**Umsetzungsstand:** **Ergänzung im PS 4.2 (6) und im dazugehörigen Begründungsteil**
Begründungstext			
4.2 (7) Wohnbauentwicklungskonzepte für Stadt-Umland-Räume	In den Umlandgemeinden der Stadt-Umland-Räume Schwerin und Wismar kann vom Eigenbedarf abgewichen werden. Voraussetzung hierfür ist ein interkommunal abgestimmtes und von der jeweiligen Gemeinde durch Unterzeichnung in Kraft gesetztes Wohnungsbauentwicklungskonzept des jeweiligen Stadt-Umland-Raumes. (Z) Die wohnbauliche Entwicklung soll dabei vorrangig auf Umlandgemeinden mit einer besonderen infrastrukturellen Ausstattung gelenkt werden.	1.) „Schwerin“ und „Wismar“ streichen (falls durch das neue LEP der SUR Lübeck wieder eingeführt wird); Gemeinden im SUR Lübeck nicht schlechterstellen **Umsetzungsstand:** **Festlegung des Vorstandes am 25.05.2022, dass keine Streichung der Städtenamen „Wismar“ und „Schwerin“ im PS 4.2 (7) und im dazugehörigen Begründungsteil erfolgt**	
Begründungstext			

4.2 (8) Stärkung des Dauerwohnens in den Tourismus-schwerpunkträumen	Durch die Anwendung geeigneter Instrumente ist das Dauerwohnen in den Gemeinden der Tourismus-schwerpunkträume zu stärken. Dabei ist einer weiteren Umwandlung von Dauerwohnen in Ferien- bzw. Zweitwohnen entgegenzuwirken und auf die zusätzliche Schaffung bezahlbaren Dauerwohnens hinzuwirken. (Z)	1.) „Sichern“ und stärken: a) Ergänzung in Marginalie b) Umformulierung des ersten Satzes: „Durch die Anwendung geeigneter Instrumente ist das <u>bezahlbare</u> Dauerwohnen in den Gemeinden der Tourismus-schwerpunkträume <u>zu sichern</u> und zu stärken. 2.) Streichung des letzten Halbsatzes im 2. Satz. Letztes Wort: „entgegenzuwirken.“ **<u>Umsetzungsstand:</u>** **Aktualisierung im PS 4.2 (8) und im dazugehörigen Begründungsteil**	
Begründungstext			
4.2 (10) stationäre und teilstationäre Pflege	Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrichtungen sind die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte. (Z) Ferner können auch die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrichtungen sein. Voraussetzung dafür ist ein interkommunal abgestimmtes Wohnbauentwicklungskonzept.	„Schwerin“ und „Wismar“ streichen (falls durch das neue LEP der SUR Lübeck wieder eingeführt wird) **<u>Umsetzungsstand:</u>** **Festlegung des Vorstandes am 25.05.2022, dass keine Streichung der Städtenamen „Wismar“ und „Schwerin“ im PS 4.2 (10) erfolgt**	
Begründungstext			
4.2 (11) altengerechtes Wohnen	In allen Gemeinden sollen für die ortsansässige Bevölkerung altengerechte Wohnraumangebote		Nutzung der Begrifflichkeit „barrierearm/barrierefrei“ prüfen

	geschaffen werden. Diese sollen vornehmlich in den zentralen Ortslagen der Gemeindehauptorte realisiert werden.		**Festlegung 8:** Die GS prüft den Formulierungsvorschlag hinsichtlich einer möglichen Ergänzung im PS 4.1 (11) und der dazugehörigen Begründung. **Umsetzungsstand:** **Ergebnis der Prüfung: Begrifflichkeit wird nicht geändert, da es sonst der Grundintention des PS (Generationenwechsel im Bestand) zuwiderlaufen würde. Barrierefrei/-arm können (und sollten) auch junge Familien bauen. Aber hier geht es darum, ein Angebot zu schaffen, was sich explizit an ältere Menschen richtet (dieses Wohnsegment ist in nicht-zentralen Orten kaum vorhanden).**
Begründungstext			
Allgemeine Hinweise			

Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM 2011) einschließlich Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung

(sortiert nach Kapitel, Stellungnehmer)

angewendete Filter :

• nicht Erfassungsnummer = V

• Status Abwägung = Erledigt

Anzahl Datensätze: 570

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Amt Hagenow-Land	Zu 2. Steuerung der Siedlungsentwicklung: wir sind auch davon überzeugt, dass das Ausmaß der Neuversiegelungen dringend reduziert werden muss. Der Ansatz der Zentralen-Orte-Entwicklung steht fest, es liegt nicht in unserer Kompetenz diesen zu ändern. Allerdings sollten auch für die Zentralen Orte Höchstmengen an zusätzlicher Ausweitung festgelegt werden und diese Sonderstellung der Zentralen Orte nicht zu einem Freibrief für Flächenfraß werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Aspekt wird im PS 4.1 (3) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Danach soll in der ganzen Region Westmecklenburg ein flächensparendes Bauen angestrebt werden. Die Regelung gilt somit sowohl für ländliche Gemeinden als auch für die Zentralen Orte.
Amt Hagenow-Land	Zuzüge von außen können wertvolle Impulse in eine Gemeinde bringen. Die Beibehaltung dieser Regelung führt ggf. zum „Ausbluten“ von Gemeinden, oder leistet Gruppierungen wie völkischen Siedlern Vorschub.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Die raumordnerische Lenkung der Siedlungsentwicklung schränkt das Grundrecht auf Freizügigkeit nicht in unzulässiger Weise ein und steht der Erfüllung individueller Wünsche nicht von vornherein entgegen. Jedoch wird eine ausschließliche Konzentration auf den Neubau von Einfamilienhäusern (EFH) für den Zuzug junger Familien in die nicht-zentralen Orte als nicht zielführend angesehen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im EFH-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung).
Amt Hagenow-Land	Insbesondere Gemeinden mit einer guten Bahnanbindung können zukünftig zu einer schnelleren Reduzierung des CO^2 Ausstoßes beitragen. Durch eine bessere Taktung der Deutschen Bahn könnten auch aus den Umlandgemeinden Berufspendler verstärkt auf den öffentlichen Personenverkehr umsteigen und so den Autoverkehr verringern, was eine Reduzierung der Treibhausgase zur Folge	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	hätte. Durch die vorhandene Infrastruktur sind keine neuen Investitionen oder Bauten notwendig, was sich ebenfalls positiv auf die Klimabilanz auswirkt. Die Gemeinde Alt Zachun fordert daher ein größeres Potenzial an neu zu errichtenden Wohneinheiten für Gemeinden mit einer guten Bahnanbindung und Haltepunkten im Ort.	soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die eine direkte Anbindung an das großräumige Straßen- oder Schienennetz aufweisen, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Amt Hagenow-Land	Die Gemeinde Alt Zachun ist eine amtsangehörige Gemeinde des Amtes Hagenow-Land. Sie liegt verkehrsgünstig im Dreieck Schwerin-Hagenow-Wittenburg in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße 321 und der A24. Weiterhin verläuft am Ortsrand die Bahnlinie Schwerin-Hagenow Land-Hamburg und ist für Pendler autofrei durch einen ansässigen Bahnhof angebunden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Amt Hagenow-Land	Die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Hoort sollte daher nicht grundsätzlich durch quantitative Ansätze beschränkt werden, sondern sich auf die Bedeutung der Gemeinde als Wohnstandort für die Entwicklung des wirtschaftlichen Umfeldes fokussieren. Die Gemeinde Hoort fordert daher eine differenziertere Betrachtung der quantitativen Aspekte und keinen pauschalen Ansatz. Denkbar wäre zukünftig auch eine Positivbeurteilung bei größeren Vorhaben, die den angrenzenden Zentralen Ort nicht beeinträchtigen, oder die dieser nicht selbst kompensieren kann. Dafür sind auch städtebauliche Entwicklungskonzepte oder Regionalkonzepte sinnvoll, um jeden Zentralen Ort differenziert zu betrachten. Denn auch in der Region Westmecklenburg herrschen starke regionale Unterschiede und Bedarfe der Zentralen Orte und deren Umlandgemeinden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen, den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Zudem wird prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden (vgl. 4.2 (6)).
Amt Hagenow-Land	4.1 (9): tatsächlich streichen, keine Siedlungsflächen auf dem Wasser!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Regelung ist entbehrlich. Der Programmsatz wird gestrichen.
Amt Hagenow-Land	Dabei sollte berücksichtigt werden, dass die Zentren selbst nicht durchgängig für den benötigten Wohnraum sorgen können bzw. wollen (z.B. aus finanziellen Gründen oder fehlenden eigenen Entwicklungsmöglichkeiten). Daher ist eine Bauflächenbereitstellung in den umliegenden Gemeinden von existenzieller Bedeutung für die dort angesiedelten Unternehmen. Auch können Zuzüge eine Gemeinschaft neu beleben und weiterentwickeln.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auf die Zentralen Orte erforderlich. Gutachterlich wurde das auffällig geringe Neubauniveau v.a. in den Mittel- und Grundzentren außerhalb der Tourismusräume nachgewiesen. Daher ist dem Ansatz einer deutlichen Erhöhung des Wohnungsbaus in den Zentralen Orten mehr Aufmerksamkeit zuzuweisen. Die Nachfragepräferenzen der Haushalte stehen dem nicht entgegen. Für die Zentralen Orte besteht künftig die Pflicht, in quantitativer Hinsicht ein großzügigeres Wohnbauflächenangebot bereitzustellen, um neben der Deckung des örtlichen Bedarfs auch verstärkt

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Wachstums- und Zuwanderungsimpulse, insbesondere aus der Metropolregion Hamburg, aufnehmen zu können. Der Aspekt wird in den PS 4.2 (1) – (4) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen. Unabhängig davon sind auch Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation auszuloten (siehe PS 4.1 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Amt Hagenow-Land	Stellungnahme der Gemeinde Hoort zum Grobkonzept der Teilfortschreibung RREP WM Kapitel 4.1 und 4.2 Die Gemeinde Hoort gehört zum Amtsbereich Hagenow-Land und zählt zu den nicht zentralen Gemeinden im strukturschwachen ländlichen Raum im Nahbereich zu Hagenow. Hagenow ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm als Mittelzentrum eingestuft. Die Mittelzentren sollen in ihrer Funktion als regional bedeutsame Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. Hagenow gehört zu den bedeutsamen Entwicklungsstandorten für Gewerbe und Industrie in Westmecklenburg, in denen Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen von Unternehmen erfolgen sollen. Die Gemeinde Hoort befindet sich nur 15 km nordöstlich der Stadt Hagenow, welche über die B 321 sehr schnell und bequem zu erreichen ist. Darüber hinaus verfügt Hoort durch die unmittelbare Nähe zur A 24 über eine hervorragende verkehrliche infrastrukturelle Anbindung in Richtung Hamburg. Diese Lage prädestiniert Hoort als Pendlerort zur Nutzung der benachbarten Wirtschaftsräume. Hoort kann daher die Entwicklung des Mittelzentrums Hagenow und der Metropolregion Hamburg positiv beeinflussen. Die Gemeinde Hoort bietet durch den Kindergarten und attraktiven Freizeitangeboten (z.B. Wasserskianlage) hervorragende Bedingungen, insbesondere für junge Familien.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Amt Hagenow-Land	3. zu Allgemeine Planungsabsichten: 4.1 (3)Z: die Siedlungsentwicklung sollte nicht an den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung geknüpft werden. Die anderen Regelungsinstrumente führen zu einer ausreichenden Steuerung.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)). Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird dadurch jedoch nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt.
Amt Hagenow-Land	2.2 Vorschläge zur zukünftigen Steuerung der Siedlungsentwicklung 2.2.1 Quantitative Steuerung: hier erscheint uns die Variante WE-Ansatz unter Zugrundelegung des Wohnungsbestandes zu einem Basisjahr am meisten die veranschlagten übergeordneten und vorgegebenen Ziele zu erfüllen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen.
Amt Hagenow-Land	S.6.: Flächeninanspruchnahme: der ökologische Wert von Flächen um Städte ist oft auch hoch, auch mit diesen Flächen sollte sehr sparsam umgegangen	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Aspekt wird im PS 4.1 (3) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Danach soll in der ganzen Region

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	werden. Sie sind von besonderer Bedeutung für das lokale Klima, z.B. als Kaltluftschneise.	Westmecklenburg ein flächensparendes Bauen angestrebt werden. Die Regelung gilt somit sowohl für ländliche Gemeinden als auch für die Zentralen Orte.
Amt Hagenow-Land	In unserer Flächennutzungsplanung und Abrundungssatzung zielen wir auf Lückenbebauung. Dafür sind in unserer Gemeinde noch ausreichend Flächen vorhanden. Unbefriedigend ist es, dass die Gemeinden kaum Möglichkeiten haben auf die Bebauung von Baulücken Einfluss zu nehmen, wenn sich die betreffenden Flächen in privatem Besitz befinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen wird begrüßt. Sofern ein Zugriff auf innerörtliche Flächen nachweislich nicht möglich ist, sind neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen (vgl. PS 4.1 (5)).Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass auf Ebene der Regionalplanung keine flurstücksscharfe Festlegung erfolgt. Bestimmungen zur Verbesserung des Zugriffs von Gemeinden auf Privatflächen liegen nicht in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Amt Hagenow-Land	Die Gemeinde Bresegard bei Picher gehört zum Amtsbereich Hagenow Land im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Das Gemeindegebiet hat eine Fläche von 16,57 km² und ist ländlich und landwirtschaftlich geprägt. Die Gemeinde legt einen hohen Wert auf die Lebensqualität ihrer Einwohnerinnen und Einwohner. Dazu gehören ein hoher Erholungswert der umgebenden Landschaft und eine maßvolle Bauentwicklung, sowohl für Wohnbebauung, als auch für gewerbliche Bauwerke. Dazu wurde eine Flächennutzungsplanung durchgeführt, die auch privilegierte Bioenergieanlagen und landwirtschaftliche Tierhaltungen regelt. Als Biosphärengemeinde liegt uns besonders an der Ausgewogenheit der Berücksichtigungen der Interessen von Menschen und Natur. Als im Lärmaktionsplan des Amtes Hagenow Land gegenüber der Europäischen Union ausgewiesenes „Ruhiges Gebiet“ arbeiten wir kontinuierlich daran belastenden Lärm für unsere Bürgerinnen und Bürger zu reduzieren oder nicht entstehen zu lassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Amt Hagenow-Land	4.1.(10): streichen, diese Regelung verführt zu unangemessenem Flächenverbrauch	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß PS 4.1 (10) RREP WM 2011 sollen die Entwicklungsimpulse benachbarter Wirtschaftsräume genutzt werden. Dieser Aspekt wird auch im Zuge der Teilfortschreibung im PS 4.1 (12) aufgegriffen. Die Gefahr eines damit verbundenen unangemessenen Flächenverbrauchs wird nicht gesehen, da eine raumordnerische Lenkung auf geeignete Standorte vorgesehen ist.
Amt Hagenow-Land	Die Gemeinde Gammelin befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Dreieck Schwerin-Wittenburg-Hagenow in unmittelbarer Nähe zur A24. Durch den geplanten Ausbau der K27, die durch die Gemeinde Gammelin verläuft, wird der Wirtschafts- und Touristikstandort Wittenburg mit der B321 (Schwerin-Hagenow) noch besser angebunden. Auch die Erreichbarkeit touristischer Ziele, wie die Wasserskianlage Neu Zachun, wird verbessert. Aus diesen Gründen wird eine Weiterentwicklung der Gemeinde zum ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis angestrebt. Die Gemeinde Gammelin ist Träger der Grundschule, die sich im Ortszentrum befindet und somit auch als Einzugsgebiet der umliegenden Gemeinden dient. Um den Schulstandort zu sichern, ist der Neubau einer Einfeldsporthalle in Planung, welche auch den örtlichen Vereinen zur Verfügung gestellt werden soll und somit auch das soziale und kulturelle Zusammenleben im Ort festigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Amt Hagenow-Land	S. 15, Erhaltung historisch gewachsener Strukturen: diesen Ansatz begrüßen wir. Es könnten hier Anreize an die Kommunen und Gemeinden für eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung gesetzt werden, z.B. durch	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (9) i.V.m. der dazugehörigen Entwicklung aufgegriffen. Regelungen zur staatlichen Unterstützung von Gemeinden bei der Aufstellung von gemeindlichen Satzungen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Unterstützung der Erstellung von Ortsgestaltungssatzungen.	liegen jedoch nicht in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Amt Hagenow-Land	S.5.: gewerbliche Bauflächen im Sinne von Gewerbegebieten sollten bevorzugt im Randbereich großer Siedlungsstrukturen, in direkter Nähe zu Autobahnen und ggf. Bahnhöfen und/ oder Häfen zugelassen werden. So werden z.B. Folgeversiegelungen durch Straßenbau vermieden. Es sollten gerade für Gewerbegebiete bereits auf raumordnerischer Ebene, unabhängig von der Lage, Vorgaben für mehrgeschossige Bauweisen, eigene, regenerative Energieerzeugung und Grünanlagen an Fassaden und Dächern gesetzt werden. Die Attraktivität für Investoren im ländlichen Bereich zu bauen liegt nicht selten auch an den deutlich günstigeren Grundstückspreisen und am geringeren Widerstand gegen Großbauprojekte. Kleine Gemeinden mit ehrenamtlichen Bürgermeistern und sparsam besetzten Verwaltungen können den Werbungen der Investoren nur bedingt standhalten und unterliegen oft wirtschaftlichem Druck, da die kleinen Gemeinden finanziell benachteiligt werden. Der Blick auf das Gesamte und auf die gemeindeübergreifende Ebene kann hier nicht erwartet werden und deshalb auf der Ebene der Raumordnung betrachtet werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung sind auch in Bezug auf die gewerbliche Flächenentwicklung hin anzuwenden. Dadurch wird eine Lenkung der Flächenentwicklung sowie die sparsame Inanspruchnahme von Ressourcen und Flächen erzielt. Darüber hinaus sei hinsichtlich der Standortanforderungen für Gewerbe- und Industriestandorte auf die Kapitel 4.3.1 RRRP WM sowie 4.3.1 LEP M-V verwiesen. Weiterführende Bestimmungen zur bauleitplanerischen Umsetzung liegen hingegen nicht in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes
Amt Hagenow-Land	4.2 (2): modifizieren, berücksichtigt werden sollten hier insbesondere städtebauliche Aspekte um die im Vorfeld wiederholt genannte Wahrung und positive Entwicklung der dörflichen Charaktere zu ermöglichen	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (9) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Amt Hagenow-Land	Die ortsansässigen Betriebe, aber auch aus den angrenzenden Wirtschaftsstandorten, können sich aber nur erweitern, wenn das Fachpersonal in den Orten selbst, bzw. in den angrenzenden Gemeinden ausreichend Wohnraum finden, um zukünftige Arbeitswege zu verringern und Arbeitnehmer dauerhaft an die Unternehmen binden zu können. Insbesondere durch die Errichtung des "Wittenburg Village" wird es in den angrenzenden Gemeinden einen weiteren Wohnungsbedarf geben, der sich durch die derzeitigen Entwicklungsmöglichkeiten nicht decken lässt.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Im Einzelfall ist zu prüfen, ob die Gemeinde die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen erfüllt.
Amt Hagenow-Land	2.2.2 Qualitative Steuerung: wir begrüßen die Aufnahme qualitativer Kriterien, da sie den Gemeinden die Entwicklung eigener Strategien ermöglichen und Handlungsspielräume eröffnen ohne den großen Rahmen in Frage zu stellen. Neben den drei genannten Punkten sollten z.B. auch Kinderfreundlichkeit, das Vorhandensein von Arbeitsplätzen im Ort und insbesondere ökologische Aspekte der Bauentwicklung (z.B. gemeindliche Vorgaben für regenerative Wärmekonzepte, ökologische Baustoffe, Regenwassernutzung, Deckelung von geschlossenen Flächen (wie z.B. Pflaster) auf Grundstücken, sowie nicht versiegelnder Wegebau) positiv bewertet und verstärkt gewichtet werden. So oder ähnlich, wie es in anderen Regionen durch Punktesysteme bereits praktiziert wird.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen oder über eine überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung verfügen, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen. Die sonstigen vom Stellungnehmer genannten Aspekte

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		stellen nach Auffassung des Planungsverbandes keine geeigneten Kriterien für die Steuerung der Siedlungsentwicklung dar.
Amt Hagenow-Land	Bei den qualitativen Aspekten müssen die umliegenden Wirtschaftsräume zwingend stärker berücksichtigt werden. Insbesondere die amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Hagenow-Land bieten Wohnraum für Arbeitnehmer aus den angrenzenden Grund-, Mittel- und Oberzentren (Schwerin, Hagenow, Wittenburg, Ludwigslust, Lübtheen sowie aus der Metropolregion Hamburg) und tragen somit zur wirtschaftlichen Stabilität der Unternehmen bei, die wiederum Gewerbesteuereinnahmen und stärkere Kaufkraft in den Zentren sichern.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die als Siedlungsschwerpunkte festgelegt sind, in einem Tourismusschwerpunktraum liegen, ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen und / oder infrastrukturell bzw. lagebezogen prädestiniert sind, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Amt Hagenow-Land	Die Gemeinde Gammelin fordert daher eine differenziertere Betrachtung der quantitativen Aspekte und keinen pauschalen Ansatz. Denkbar wäre zukünftig auch eine Positivbeurteilung bei größeren Vorhaben, die die angrenzenden Zentralen Orte nicht beeinträchtigen, oder die diese nicht selbst kompensieren können bzw. wollen. Dafür sind auch städtebauliche Entwicklungskonzepte oder Regionalkonzepte sinnvoll, um jeden Zentralen Ort differenziert zu betrachten. Denn auch in der Region Westmecklenburg herrschen starke regionale Unterschiede und Bedarfe der Zentralen Orte und deren Umlandgemeinden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen, den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Zudem wird prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden (vgl. 4.2 (6)).
Amt Hagenow-Land	Weiterhin sollte auch berücksichtigt werden, dass insbesondere die Schaffung von neuem Wohnraum kostenintensive Vorhaben sind, die sich erst ab einer bestimmten Anzahl von neuen Bauplätzen refinanziert. Daher sieht die Gemeinde Gammelin einen Entwicklungsrahmen von 20 Wohneinheiten als angemessen an, welche in einem Verfahren beplant werden sollten. Es ist jedoch durchaus denkbar, dass Festsetzungen aufgenommen werden, um die Hälfte des Wohngebietes zu einem späteren Zeitpunkt freizugeben (z. B. 10 Bauplätze nach Rechtskraft und weitere 10 nach 5 Jahren).	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Verfahrenskosten sind kein geeignetes Kriterium für die Steuerung der Siedlungsentwicklung.
Amt Hagenow-Land	2.2.2 Qualitative Steuerung: wir begrüßen die Aufnahme qualitativer Kriterien, da sie den Gemeinden die Entwicklung eigener Strategien ermöglichen und Handlungsspielräume eröffnen, ohne den großen Rahmen in Frage zu stellen. Die Kriterien sollten an die Planungsregion Westmecklenburg angepasst werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Amt Hagenow-Land	Bei den qualitativen Aspekten müssen die umliegenden Wirtschaftsräume zwingend stärker berücksichtigt werden. Insbesondere die amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Hagenow-Land bieten Wohnraum für Arbeitnehmer aus den angrenzenden Grund-, Mittel- und Oberzentren (Schwerin, Hagenow, Wittenburg, Ludwigslust, Lübtheen sowie aus der Metropolregion Hamburg) und tragen somit zur wirtschaftlichen Stabilität der Unternehmen bei, die wiederum Gewerbesteuereinnahmen und stärkere Kaufkraft in den Zentren sichern.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die als Siedlungsschwerpunkte festgelegt sind, in einem Tourismusschwerpunktraum liegen, ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen und / oder infrastrukturell bzw. lagebezogen prädestiniert sind, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Amt Hagenow-Land	2.2 Vorschläge zur zukünftigen Steuerung der Siedlungsentwicklung 2.2.1 Quantitative Rahmenbedingungen: Die GV Redefin befürwortet die beiden folgenden Varianten. 1. WE-Ansatz unter Zugrundelegung der Einwohnerzahl 1,0 WE/ 500 EW 2. WE- Ansatz unter Zugrundelegung Fläche- Einwohner 1 ha / 500 WE und Dichtevorgabe	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes wird im PS 4.2 (5) aufgegriffen.
Amt Hagenow-Land	Grundsätzlich möchten wir anmerken, dass wir die Durchführung von Teilfortschreibungen (aktuell Kapitel 6.5, 4.1 und 4.2) kritisch sehen. Um eine ausgewogene, nachhaltige, gerechte und letztendlich rechtssichere Raumplanung zu gewährleisten, ist nur eine Gesamtfortschreibung des RREP Westmecklenburg der richtige Weg und nun erforderlich. 10 Jahre nach Festsetzung des letzten RREP WM ist dies auch der richtige Zeitpunkt.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Verbandversammlung hat aufgrund des vordringlichen Handlungsbedarfs auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 beschlossen, die Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 fortzuschreiben. Ein Beschluss zur Gesamtfortschreibung existiert nicht und ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Amt Hagenow-Land	Dabei sollte berücksichtigt werden, dass die Zentren selbst nicht durchgängig für den benötigten Wohnraum sorgen können bzw. wollen (z.B. aus finanziellen Gründen oder fehlenden eigenen Entwicklungsmöglichkeiten). Daher ist eine Bauflächenbereitstellung in den umliegenden Gemeinden von existenzieller Bedeutung für die dort angesiedelten Unternehmen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auf die Zentralen Orte erforderlich. Gutachterlich wurde das auffällig geringe Neubauniveau v.a. in den Mittel- und Grundzentren außerhalb der Tourismusräume nachgewiesen. Daher ist dem Ansatz einer deutlichen Erhöhung des Wohnungsbaus in den Zentralen Orten mehr Aufmerksamkeit zuzuweisen. Die Nachfragepräferenzen der Haushalte stehen dem nicht entgegen. Für die Zentralen Orte besteht künftig die Pflicht, in quantitativer Hinsicht ein großzügigeres Wohnbauflächenangebot bereitzustellen, um neben der Deckung des örtlichen Bedarfs auch verstärkt Wachstums- und Zuwanderungsimpulse, insbesondere aus der Metropolregion

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Hamburg, aufnehmen zu können. Der Aspekt wird in den PS 4.2 (1) – (4) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen. Unabhängig davon sind auch Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation auszuloten (siehe PS 4.1 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Amt Hagenow-Land	Insbesondere durch die Errichtung des "Wittenburg Village" wird es in den angrenzenden Gemeinden einen weiteren Wohnungsbedarf geben, der sich durch die derzeitigen Entwicklungsmöglichkeiten nicht decken lässt.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Im Einzelfall ist zu prüfen, ob die Gemeinde die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen erfüllt.
Amt Hagenow-Land	S. 6, Ökonomische und soziale Auswirkungen: nachdem zunächst der Trend vom Dorf in die Stadt ganze Dörfer zur Verwaisung und Überalterung brachte, zeigt sich seit Jahren ein zunehmender Trend aus der Stadt heraus in die ländliche Idylle. Dies spiegelt ein Bedürfnis nach Ruhe, Freizeit im Grünen und Familienleben wider. Es ist auch Ausdruck einer großen finanziellen Unabhängigkeit vorwiegend junger Familien. Diese Zuzüge haben sich viele Gemeinden seit Jahren gewünscht. Sie bringen Leben ins Dorf und stärken zuverlässig durch ihre Einkommenssteueranteile die finanzielle Situation der Kommune. Der dabei gelebte Anspruch seine individuellen Wohnraumträume vollständig zu erfüllen, ist inkompatibel mit der hier im Text (S.7) geschilderten Möglichkeit des Generationenwechsels im Bestand. Eine negative Auswirkung auf Zentrale Orte durch die Bautätigkeit in ländlichen Bereich können wir in unserem Bereich nicht feststellen. Ob hier Lenkungsmöglichkeiten durch die Gemeinden bestehen bzw. sinnvoll umgesetzt werden können ist zweifelhaft.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich.
Amt Hagenow-Land	Die Gemeinde Redefin gehört zum Amtsbereich Hagenow Land im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Das Gemeindegebiet hat eine Fläche von 17,73 km² und ist ländlich und landwirtschaftlich geprägt. Die Gemeinde legt einen hohen Wert auf die Lebensqualität ihrer Einwohnerinnen und Einwohner. Dazu gehört ein hoher Erholungswert in der umgebenden Landschaft und der Gemeinde. Als Biosphärengemeinde liegt uns besonders an der Ausgewogenheit unter der Berücksichtigung der Interessen von Menschen und Natur. Als im Lärmaktionsplan des Amtes Hagenow Land gegenüber der Europäischen Union ausgewiesenes „Ruhiges Gebiet“ arbeiten wir kontinuierlich daran belastenden Lärm für unsere Bürgerinnen und Bürger zu reduzieren oder nicht entstehen zu lassen. In der Abrundungssatzung zielen wir auf	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Lückenbebauung, aber leider stehen diese privaten Bauplätze nicht zur Verfügung. Die Gemeindevertretung ist bemüht weitere Flächen als Bauland auszuweisen, da die Nachfrage nach Bauland in unserer Gemeinde weiterhin groß ist.	
Amt Hagenow-Land	Bei den qualitativen Aspekten müssen die umliegenden Wirtschaftsräume zwingend stärker berücksichtigt werden. Insbesondere die amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Hagenow-Land bieten Wohnraum für Arbeitnehmer aus den angrenzenden Grund-, Mittel- und Oberzentren (Schwerin, Hagenow, Wittenburg, Ludwigslust, Lübtheen sowie aus der Metropolregion Hamburg) und tragen somit zur wirtschaftlichen Stabilität der Unternehmen bei, die wiederum Gewerbesteuereinnahmen und stärkere Kaufkraft in den Zentren sichern.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die als Siedlungsschwerpunkte festgelegt sind, in einem Tourismusschwerpunktraum liegen, ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen und / oder infrastrukturell bzw. lagebezogen prädestiniert sind, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Amt Hagenow-Land	Für die zukünftige Steuerung der Siedlungsentwicklung wird die Variante 2 - WE-Ansatz unter Zugrundelegung der Einwohnerzahl zu einem Basisjahr favorisiert.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen.
Amt Hagenow-Land	Für die Bereitstellung von Bauplätzen stehen keine innerörtlichen Gemeindeflächen zur Verfügung, der Bebauungsplan Nr. 2 am Ortsrand ist mittlerweile vollständig bebaut. Daher beabsichtigt die Gemeinde Gammelin einen neuen Bebauungsplan zu entwickeln, um der eigenen Bevölkerung sowie Arbeitnehmern aus den umliegenden Grund-, Mittel sowie Oberzentren potenziellen Wohnraum anbieten zu können.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Die raumordnerische Lenkung der Siedlungsentwicklung schränkt das Grundrecht auf Freizügigkeit nicht in unzulässiger Weise ein und steht der Erfüllung individueller Wünsche nicht von vornherein entgegen. Jedoch wird eine ausschließliche Konzentration auf den Neubau von Einfamilienhäusern (EFH) für den Zuzug junger Familien in die nicht-zentralen Orte als nicht zielführend angesehen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im EFH-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung).

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Amt Hagenow-Land	Weiterhin sollte auch berücksichtigt werden, dass insbesondere die Schaffung von neuem Wohnraum kostenintensive Vorhaben sind, die sich erst ab einer bestimmten Anzahl von neuen Bauplätzen refinanziert.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Verfahrenskosten sind kein geeignetes Kriterium für die Steuerung der Siedlungsentwicklung.
Amt Hagenow-Land	Denkbar wäre zukünftig auch eine Positivbeurteilung bei größeren Vorhaben, die die angrenzenden Zentralen Orte nicht beeinträchtigen, oder die diese nicht selbst kompensieren können bzw. wollen. Dafür sind auch städtebauliche Entwicklungskonzepte oder Regionalkonzepte sinnvoll, um jeden Zentralen Ort differenziert zu betrachten. Denn auch in der Region Westmecklenburg herrschen starke regionale Unterschiede und Bedarfe der Zentralen Orte und deren Umlandgemeinden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen, den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Zudem wird prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden (vgl. 4.2 (6)).
Amt Hagenow-Land	Daher sieht die Gemeinde Bobzin einen Entwicklungsrahmen gemäß der Variante 3 (WE-Ansatz nach Flächen-Einwohner) als angemessen an, um sich mit einer höheren Dichtevorgabe flexibler an die aktuellen Wohnbedarfe anpassen zu können.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes wird im PS 4.2 (5) aufgegriffen.
Amt Hagenow-Land	Die Gemeinde Bobzin befindet sich in zentraler Lage an der Landesstraße 04, zwischen den Wirtschaftsstandorten Wittenburg und Hagenow, und in unmittelbarer Nähe zur A24, die die Metropolen Hamburg und Berlin verbindet. Sie sind für viele Pendler in der Metropolregion Hamburg eine schnelle und wichtige Anbindung zu ihren Arbeitsplätzen und sichern auch die Erreichbarkeit von touristischen Zielen, wie das Alpincenter Hamburg-Wittenburg und die Biosphärenregion Schaalsee. Weiterhin haben sich in den letzten Jahrzehnten am Ortsrand durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1 und 4 Gewerbebetriebe angesiedelt, die für die ortsansässige Bevölkerung wichtige Arbeitgeber sind und für die Gemeinde, durch die Gewerbesteuer, eine sichere finanzielle Einnahmequelle darstellen. Durch den soliden Haushalt ist die Gemeinde in der Lage, innerörtliche Bauvorhaben zu realisieren, z.B. Neubau Feuerwehrgerätehaus, sowie das soziale und kulturelle Leben im Ort finanziell stärker zu unterstützen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Amt Hagenow-Land	Für die Bereitstellung von Bauplätzen stehen derzeit keine innerörtlichen Gemeindeflächen zur Verfügung. Daher beabsichtigt die Gemeinde Hoort einen neuen Bebauungsplan zu entwickeln, um der eigenen Bevölkerung sowie Arbeitnehmern aus den umliegenden Grund-, Mittel sowie Oberzentren potenziellen Wohnraum anbieten zu können.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Die raumordnerische Lenkung der Siedlungsentwicklung schränkt das Grundrecht auf Freizügigkeit nicht in unzulässiger Weise ein und steht der Erfüllung individueller Wünsche nicht von vornherein entgegen. Jedoch wird eine ausschließliche Konzentration auf den Neubau von Einfamilienhäusern (EFH) für den Zuzug junger Familien in die nicht-zentralen Orte als nicht zielführend angesehen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im EFH-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung).
Amt Hagenow-Land	Der hohe Stellenwert von Landschaft und Freiflächen, und der restriktive Umgang mit dem Flächenverbrauch, der in dieser Planung angestrebt wird, sollte auch für die Planung von z.B. Windenergieanlagen und Freiflächenphotovoltaik Anwendung finden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Ausbau erneuerbarer Energien ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. Windenergieanlagen sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch privilegierte Vorhaben und damit grundsätzlich im Außenbereich zulässig. Die raumordnerische Steuerung erfolgt im Zuge der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie. Für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind PS 5.3 (9) LEP M-V bzw. § 6 ROG i.V.m. § 5 Abs. 6 LPlG M-V einschlägig.
Amt Hagenow-Land	S. 6, Ökonomische und soziale Auswirkungen: nachdem zunächst der Trend vom Dorf in die Stadt ganze Dörfer zur Verwaisung und Überalterung brachte, zeigt sich seit Jahren ein zunehmender Trend aus der Stadt heraus in die ländliche Idylle. Dies spiegelt ein Bedürfnis nach Ruhe, Freizeit im Grünen und Familienleben wider. Es ist auch Ausdruck einer großen finanziellen Unabhängigkeit vorwiegend junger Familien. Diese Zuzüge haben sich viele Gemeinden seit Jahren gewünscht. Sie bringen Leben ins Dorf und stärken zuverlässig durch ihre Einkommenssteueranteile die finanzielle Situation der Kommune. Der dabei gelebte Anspruch seine individuellen Wohnraumträume vollständig zu erfüllen, ist inkompatibel mit der hier im Text (S.7) geschilderten Möglichkeit des Generationenwechsels im Bestand. Ob hier Lenkungsmöglichkeiten durch die Gemeinden bestehen bzw. sinnvoll umgesetzt werden können ist zweifelhaft. Wenn die zu erarbeitenden übergeordneten Steuerungen der Siedlungsentwicklung, wie bisher, nicht konsequent durchgesetzt werden, ziehen die Familien dann einfach ein Dorf weiter.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die raumordnerische Lenkung der Siedlungsentwicklung steht der Erfüllung individueller Wünsche nicht von vornherein entgegen. Jedoch wird eine ausschließliche Konzentration auf den Neubau von Einfamilienhäusern (EFH) für den Zuzug junger Familien in die nicht-zentralen Orte als nicht zielführend angesehen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im EFH-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung).
Amt Hagenow-Land	Dabei sollte berücksichtigt werden, dass die Zentren selbst nicht durchgängig für den benötigten Wohnraum sorgen können bzw. wollen (z.B. aus finanziellen Gründen oder fehlenden eigenen Entwicklungsmöglichkeiten). Daher ist eine Bauflächenbereitstellung in den umliegenden Gemeinden von existenzieller Bedeutung für die dort angesiedelten Unternehmen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auf die Zentralen Orte erforderlich. Gutachterlich wurde das auffällig geringe Neubauniveau v.a. in den Mittel- und Grundzentren

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		außerhalb der Tourismusräume nachgewiesen. Daher ist dem Ansatz einer deutlichen Erhöhung des Wohnungsbaus in den Zentralen Orten mehr Aufmerksamkeit zuzuweisen. Die Nachfragepräferenzen der Haushalte stehen dem nicht entgegen. Für die Zentralen Orte besteht künftig die Pflicht, in quantitativer Hinsicht ein großzügigeres Wohnbauflächenangebot bereitzustellen, um neben der Deckung des örtlichen Bedarfs auch verstärkt Wachstums- und Zuwanderungsimpulse, insbesondere aus der Metropolregion Hamburg, aufnehmen zu können. Der Aspekt wird in den PS 4.2 (1) – (4) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen. Unabhängig davon sind auch Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation auszuloten (siehe PS 4.1 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Amt Hagenow-Land	Die Gemeinde Toddin gibt zum Grobkonzept der Teilfortschreibung RREP WM Kapitel 4.1 und 4.2 folgende Stellungnahme ab:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Grambow	Eine rein mathematische Definition der Wohnungsbedarfe in den einzelnen ländlichen Gemeinden ist kein signifikanter Ansatz der eine anforderungsgerechte und effektive Steuerung der Siedlungsentwicklung darstellt. Das Grobkonzept lässt nicht erkennen, was die Ziele für die ländlichen Räume sind. Zum einen sollen die Zentren gefördert werden, aber andererseits auch die ländlichen Räume erhalten bleiben.Die obige Aussage gilt unabhängig von den aufgeführten Rechenansätzen, welche aufgrund fehlender klarer Definition der einzelnen Rechenwege und zugehöriger Recheneinheiten nicht konkret auf die eigene Situation herangezogen werden können. Es ist unbestritten, dass eine Siedlungsentwicklung koordiniert zu erfolgen hat, hierbei sollten jedoch ganz besonders die Bedürfnisse der Menschen berücksichtigt werden. Das Grobkonzept trifft die Aussage, dass perspektiv die Zentren mehr gestärkt werden sollen. Es wird zum Ausdruck gebracht, dass die Entwicklung der vergangenen Jahre eher zu einer Gefährdung der Zentren geführt hat. Wenn die Entwicklung der Zentren in den vergangenen Jahren negativ war, ist dieses nicht durch eine weitere Eingrenzung der Potentiale des ländlichen Raumes auszugleichen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich.
Gemeinde Grambow	Der Wunsch nach seniorengerechten Wohnungen ist auch im ländlichen Raum gegeben. Daher müssen hier die Anforderungen erfüllt werden, damit „alte Wurzeln“ nicht verpflanzt werden müssen. Durch die Absicherung der Generationen durch qualitative und auf die individuellen Anforderungen abgestimmte Konzepte kann eine Gemeinde effektiv Heimatpflege betreiben und somit Traditionen und Kulturen wahren.	Dem Hinweis wird gefolgt. Auf ältere Bevölkerungsgruppen zugeschnittene Wohnraumangebote sind in ländlichen, nicht zentralen Orten gegenwärtig unterrepräsentiert. Die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur erfordern es, dass auch in ländlichen, nicht-zentralen Orten Angebotsformen, die dem Bedarf der älteren ortsansässigen Bevölkerung gerecht werden, entwickelt bzw. neu geschaffen werden (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung). Dies sind i.d.R. verdichtete Wohnformen (Geschosswohnungsbau). Damit begünstigt der vorgeschlagene Flächen-Einwohner-Ansatz die nicht-zentralen Orte, die den Generationswechsel im Bestand voranbringen. Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrich-tungen sind hingegen die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte und u.U. die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar. Die Schaffung von (teil-)stationären Angeboten dient regelmäßig auch der

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Deckung des überörtlichen Bedarfs und erfordert die Einbettung in vorhandene, regional vernetzte Versorgungs- und Hilfestrukturen. Insofern muss eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie die räumliche Nähe zu Ärzten, Pflegediensten, Apotheken und zu sonstigen Nahversorgungseinrichtun-gen gewährleistet sein (vgl. PS 4.2 (10) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Gemeinde Grambow	Die Bindung des Siedlungskonzeptes auf 10 Jahre stellt einen zu langen Zeitraum dar und sollte ggf. eine Zwischenevaluierung ermöglichen, um Entwicklungen aufzunehmen (z.B. Corona-Pandemie). Ergänzende kritische Anmerkung: Abschließend bleibt noch kritisch zu erwähnen, dass der zeitliche Rahmen der Konzeptentwicklung für die ländlichen Gemeinden eine starke Eingrenzung darstellt. Aktuell gilt nur die 3%-Quote. Es ist nicht vorhersehbar, wann eine rechtskräftige Fortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 erreicht wird, so dass auch die ländlichen Gemeinden eine Planungssicherheit haben.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß § 4 Abs. 2 LPlG wird mit den Raumentwicklungsprogrammen die anzustrebende räumliche Entwicklung für einen Zeitraum von in der Regel zehn Jahren festgelegt (Planungszeitraum). Das RREP erzielt per Landesverordnung (LVO) seine verbindliche Wirkung. Es ist solange in Kraft, bis ein geändertes Programm neu als LVO festgesetzt wird.
Gemeinde Grambow	Weiterhin hat die Pandemie gezeigt, dass der eigene Wohnraum zunehmend in den Lebensmittelpunkt rückt. Die Menschheit hat gelernt, dass durch Digitalisierung in vielen Berufszweigen das Arbeiten von Zuhause (HomeOffice) eine neue Möglichkeit bietet. HomeOffice in Verbindung mit Naherholungsmöglichkeiten stellt eine zukunftsfähige Lebensform dar. Das Grobkonzept mit der quantitativen Steuerung und nur stichwortartig angedeuteten qualitativen Steuerung steht aus Sicht der Gemeinde Grambow stark im Widerspruch zu anderen politischen Konzepten, die gerade den ländlichen Raum stärken sollen. Hier nur ein paar, nicht abschließende Beispiele: - ÖPNV („bis zur letzten Milchkanne“) - Zukunftsfähige Feuerwehren (wir brauchen den Nachwuchs vor Ort) - Digitalisierung (HomeOffice) - TeleMedizin - Neue vereinfachte Regelungen der Bauleitplanung (§ 13b BauGB) - Schaffen von Co-Working-Spaces	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grobkonzept stellt die verfahrensbegleitende Unterlage im Zuge des ersten Teilfortschreibungsschrittes (Unterrichtung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die allgemeinen Planungsabsichten) dar. Eine Aktualisierung bzw. Überarbeitung des Grobkonzeptes erfolgt nicht. Stattdessen wird im Zuge der nachfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligung der Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 (einschließlich der Programmsätze und der Begründungen) als verfahrensbegleitende Unterlage ausgelegt.
Gemeinde Grambow	Die Entwicklung der ländlichen Räume sollte nicht nur auf ein quantitatives Mindestmaß reduziert werden. Gemeinden sollte die Möglichkeit gegeben werden, durch ausgereifte Konzepte eine Ausweitung bis auf das Maß der Stadt-Umland-Gemeinden zu erreichen. Die Quotenregelung kann lediglich eine Basis sein, welche durch individuelle Konzepte der Siedlungsentwicklung in Verantwortung der jeweiligen Gemeinde erweiterbar ist. Die qualitative Steuerung stellt somit das entscheidende Instrument der Siedlungsentwicklung für den ländlichen Raum dar. Dieses wird im Grobkonzept nicht ausreichend beschrieben, so dass als Fazit das vorgelegte Konzept nicht den Ansprüchen von ländlichen Gemeinden mit einem hohen Entwicklungspotential (z.B. Gemeinde Grambow) darstellen kann.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)). Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird dadurch jedoch nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt.
Gemeinde Grambow	Die vergangenen Monate der Corona-Pandemie haben gezeigt, wie vorteilhaft der eigene Freiraum, sprich das Einfamilienhaus mit Garten zzgl. weitläufiger öffentlicher Grünanlagen sein kann. Die Gemeinde Grambow erkennt für sich einen hohen Eigenbedarf an neuen Wohneinheiten für Folgegenerationen bestehender Familien.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Gemeinde Grambow	Widersprüchlich bleibt daher auch, dass eine Versiegelung der ländlichen Räume minimiert werden soll. Dafür werden aber durch die Raumordnung Flächenversiegelungen für erneuerbare Energien gewünscht und gefördert.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Ausbau erneuerbarer Energien ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. Windenergieanlagen sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch privilegierte Vorhaben und damit grundsätzlich im Außenbereich zulässig. Die raumordnerische Steuerung erfolgt im Zuge der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie. Für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind PS 5.3 (9) LEP M-V bzw. § 6 ROG i.V.m. § 5 Abs. 6 LPlG M-V einschlägig.
Gemeinde Grambow	Die Stadt-Umland-Gemeinden der Landeshauptstadt Schwerin haben bereits eine Vereinbarung mit der Stadt Schwerin getroffen und können handeln, ohne dass eine Fortschreibung des Konzeptes stattgefunden hat. Der ländliche Raum ist hierbei leider in Vergessenheit geraten.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Bestimmungen zum Kooperations- und Abstimmungsgebot in den Stadt-Umland-Räumen (SUR) Schwerin und Wismar sind nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. Einschlägige Festlegungen zur Ausgestaltung der SUR-Kooperationen finden sich im Kap. 3.1.2 RREP WM 2011 und im Kap. 3.3.3 LEP M-V 2016.
Gemeinde Grambow	Eine rein prozentuale Betrachtung kann bei Gemeinden dazu führen, dass ein Baulandpotential nicht ausreichend entwickelt werden kann. Die Siedlungsentwicklung sollte sowohl bedarfsgerecht als auch projektorientiert erfolgen. Die rein mathematische Definition eines neuen Baugebietes wird in der Regel nicht zu einer effektiven Ausgestaltung des Baulandpotentials führen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen.
Gemeinde Grambow	Nach Pkt.4.1 (2) ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Außerhalb der bebauten Ortslage sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen. Dieses kann nur bedingt umgesetzt werden, da die Gemeinden in der Regel keinen Zugriff auf die innenliegenden Flächen haben und somit die Instrumente der Baulandentwicklung nicht greifen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern ein Zugriff auf innerörtliche Flächen nachweislich nicht möglich ist, sind neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen (vgl. PS 4.1 (5)).Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass auf Ebene der Regionalplanung keine flurstücksscharfe Festlegung erfolgt. Bestimmungen zur Verbesserung des Zugriffs von Gemeinden auf Privatflächen liegen nicht in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Gemeinde Grambow	Die Gemeinde Grambow kann als ländliche Gemeinde dem Grobkonzept für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 nicht zustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grobkonzept stellt die verfahrensbegleitende Unterlage im Zuge des ersten Teilfortschreibungsschrittes (Unterrichtung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die allgemeinen Planungsabsichten) dar. Eine Aktualisierung bzw. Überarbeitung des Grobkonzeptes erfolgt nicht. Stattdessen wird im Zuge der nachfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligung der Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 (einschließlich der Programmsätze und der Begründungen) als verfahrensbegleitende Unterlage ausgelegt.
Gemeinde Grambow	Die Integration der individuellen Struktur einer einzelnen Gemeinde ist bei der Festlegung der quantitativen Festsetzung zu berücksichtigen. Dieses kann durch die qualitative Steuerung erreicht werden. Diese für die einzelnen Gemeinden entscheidende Wertung wird jedoch im Grobkonzept lediglich leicht angerissen und kann daher nicht entscheidend bewertet werden. Durch eine qualitative Steuerung können die tatsächlichen Gegebenheiten signifikanten Einfluss auf die mögliche Wohneinheiten-Zahl nehmen. Insbesondere in intakten Gemeinden besteht zunehmend der Bedarf der nachwachsenden Generationen, sich mit eigenen jungen Familie anzusiedeln. Dieser Trend wird durch die Gemeinde Grambow sehr begrüßt, da eine Gleichverteilung über alle Altersstufen die Nachhaltigkeit der vorhandenen Infrastrukturen absichert. Nur wenn stetig junge	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Ferner wird prädestinierten Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden (siehe PS 4.2 (6)). Ferner sei darauf verwiesen, dass die raumordnerische Lenkung der Siedlungsentwicklung der Erfüllung individueller Wünsche nicht von vornherein entgegensteht. Jedoch wird eine ausschließliche Konzentration auf den Neubau von Einfamilienhäusern (EFH) für den Zuzug junger Familien in die nicht-zentralen Orte als nicht

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Menschen aus den eigenen Reihen folgen und bleiben, haben Feuerwehr, Kita, Vor-Ort-Arbeitsplätze eine nachhaltige Garantie. Wenn keine Kinder nachwachsen, rückt der neu geschaffene und investiv errichtete Spielplatz in den Hintergrund und es entsteht ein Bedarf nach einem Jugendclub usw.Am Beispiel der Gemeinde Grambow kann dieses verdeutlicht werden: Von den knapp 670 Einwohnern sind ca. 120 Kinder bzw. Jugendliche. Damit hat die Gemeinde im Amtsbezirk des Amtes Lützow-Lübstorf den relativ betrachteten zweithöchsten Kinderanteil aller Gemeinden.[hier bitte die Grafik der Anlage beachten: Demographie - männlich / weiblich] Davon werden ca. 50 Kinder / Jugendliche in den kommenden 10 Jahren ein eigenständiges Leben starten wollen. Mit der 3%-Regelung stehen der Gemeinde lediglich 11 WE zur Verfügung. Damit könnte lediglich jeder 5. Grambower weiterhin in der Gemeinde verbleiben.Die Geburtenrate der Gemeinde in den vergangenen 10 Jahren zeigt einen stetigen Nachwuchs aus der eigenen Gemeinde (ohne Zuzug). 20112012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 5 8 9 7 10 8 7 7 4 7? = 7,2 NeugeboreneZum Vergleich hat die Gemeinde Wittenförden (lt. SVZ vom 06.10.2021) nur eine Neugeborenenrate von 15 Kindern pro Jahr bei etwa der vierfachen Einwohnerzahl.Die beiden oberen Statistiken zeigen, dass insbesondere junge Familien in Grambow wohnen und wohnen bleiben wollen. Junge Familien, die Grambow verlassen haben, weil es hier kein Bauland gab, fragen stetig nach Möglichkeiten, sich wieder in Grambow anzusiedeln. Mit 11 WE nach Quotenregelung kann max. 1 Baugebiet entstehen. Dann wird die Entwicklung der verbleibenden Jahre verhindert, so dass es wieder zu Schwankungen in der demographischen Entwicklung kommen wird.	zielführend angesehen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im EFH-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung).
Gemeinde Grambow	Es zeigt sich, dass durch die rein quantitative Steuerung der Bedarf an der sogenannten Eigenentwicklung nicht umsetzbar sein wird, welches Folgeauswirkungen auf die örtlichen Strukturen hat. Dieses kann am Beispiel der Freiwilligen Feuerwehr gut verdeutlicht werden. In den ländlichen Gemeinden wird zunehmend Nachwuchs für die Freiwilligen Feuerwehren gesucht. Mühsame Arbeit im Ehrenengagement versucht bereits bei den Florentinern oder der Jugendfeuerwehr die Perspektiv-Kameraden heranzuziehen. Wenn diesen dann keine Möglichkeit zur Ansiedlung in der Heimat gegeben werden kann, werden sie wegziehen müssen. Die Stärke der FFW wird sich kaum ändern können, so dass die ehrenamtliche Arbeit ihre Effektivität verliert und zunehmend nachlassen wird. Vielmehr ist darauf zu achten, dass alle Generationen in gleichen Verhältnissen konstant gehalten werden können, so dass die vorhandene Infrastruktur erhalten bleiben und genutzt werden kann, z.B. braucht ein Kindergarten eine konstante Zahl an Kindern. Wenn jungen Familien, die aus einem Ort stammen, die Möglichkeit gegeben wird, in der Heimat eine eigenständige Wohnmöglichkeit zu bekommen, werden auch die älteren Generationen gesichert sein, da die Kinder und Enkel für die Versorgung vor Ort unterstützend tätig sein werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)). Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird dadurch jedoch nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt.
Gemeinde Grambow	Vielmehr sollten gewachsene Ortsbildbereiche nicht durch zwanghafte Verdichtungen zerstört werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (9) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Gemeinde Grambow	Die Gemeinde Grambow befürwortet daher die Aussage "ggf. Gemeinden im	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Nahbereich eines ZO, der nicht durch die Siedlungstätigkeit der umliegenden nicht zentralörtlichen Gemeinden beeinträchtigt oder gefährdet ist, höhere Entwicklung zugestehen." Die Gemeinde Grambow sieht sich nicht als "Gefährder" von ZO, da das Hauptaugenmerk auf dem Zusammenbringen von Familien im Heimatort liegt. Offen für sie sein, keine Ausgrenzung betreiben und keine Mauern um unsere Gemeinde ziehen. Es wird keine aktive Werbung für Neuzuzüge betrieben.	Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018 keine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte stattgefunden hat. Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ bestätigt das unterdurchschnittliche Neubauniveau in den Zentralen Orten M-Vs. Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches. Währenddessen halten Mittelzentren Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche und Oberzentren Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche vor. Rückläufige Einwohnerzahlen durch Wegzug aus den Zentralen Orten in umliegende Gemeinden senken die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit der Konsequenz, dass die Zentralen Orte letztlich in ihrer Funktionsfähigkeit als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte beeinträchtigt werden können. Im o.g. Gutachten wird analysiert, ob die Entwicklung der 28 Zentralorte innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungsentwicklung in ihrem Nahbereich bzw. den unmittelbar angrenzenden Gemeinden negativ beeinflusst oder sogar gefährdet wurde. Dies wird durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität als auch der Einwohnerentwicklung zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden nicht-zentralen Orten abgeleitet. Im Ergebnis wird gutachterlich festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten nicht spurlos an der Mehrzahl der zentralen Orte vorübergegangen ist.
Gemeinde Grambow	Es ist nicht zu akzeptieren, dass die Entwicklung der nicht zentralörtlichen Gemeinden eingeschränkt werden kann, nur weil die Zentralorte (ZO) sich nicht entwickeln wollen/können. Hier sollten die ZO künftig mehr in die Pflicht genommen werden, sich selbst zu tragen und ihre Konzepte dahingehend auf stabile Füße zu stellen!	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Aspekt wird in den PS 4.2 (2) – (4) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen.
Gemeinde Grambow	Die Bedeutung von Infrastrukturvoraussetzungen für die ländlichen Räume wird zunehmend ebenfalls an Bedeutung verlieren. Strom- und Gastrassen für die Siedler im ländlichen Raum wird durch energieautarke Techniken auf neuen Baugrundstücken ersetzt. Vielmehr werden die Infrastrukturen aus Richtung des ländlichen Raumes für die Versorgung der Ballungsräume benötigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Umstellung der Energieversorgung wird zu räumlichen Veränderungsprozessen führen und sowohl für die ländlichen Gemeinden als auch für die Zentralen Orten Entwicklungschancen bieten. Dies macht jedoch nicht ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führt zu einer Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. So wird eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auch weiterhin erforderlich sein, wobei gleichzeitig den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs Rechnung zu tragen ist. Die mit der Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen Herausforderungen hinsichtlich der Energieversorgung, denen sich die Städte und Dörfer Westmecklenburgs stellen, gerecht.
Gemeinde Grambow	In der Vergangenheit galt bereits die Prozentquote für die ländlichen Räume,	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	so dass eine Fortschreibung der bisherigen Vorgehensweise nicht zielführend sein kann. Eher kann die reine Quotenregelung als ein strenger Versuch gewertet werden, einer menschlichen Entwicklung entgegenzuwirken. Die Zentren müssen durch qualitative Konzepte das Leben in zentralen Orten vielmehr attraktiver machen, so dass hier die Entwicklung auch nachhaltig bleibt.	Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten (siehe PS 4.2 (2) – (3)) . Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich im Rahmen der Entwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich.
Gemeinde Boiensdorf	Wir begrüßen das Grobkonzept zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms in seinen Grundzügen, möchten aber auf einen eklatant wichtigen Punkt hinweisen, der unberücksichtigt, unumkehrbare Folgen für die Leistungsfähigkeit aller Küstengemeinden hat. Wir brauchen ein planungsrechtliches Instrument, was die Umwandlung und den Neubau von Ferienimmobilien steuert. Diese Problematik muß unbedingt auch im Grobkonzept aufgenommen werden. Es braucht bei der Modifizierung eine inhaltliche Trennung, damit die Gemeinden folgender Entwicklung entgegenwirken können.Die Umwandlung von Erstwohnsitzen und damit Wohnraum zu Feriennutzung und Zweitwohnraumnutzung sowie der Neubau von Ferienimmobilien gefährdet schon jetzt massiv unsere Infrastruktur. Konkret sind die Probleme: Demographische Struktur der Gemeinden, dadurch Unwirtschaftlichkeit von Kindergärten und Grippen und Horteinrichtungen. Dem verbliebenen Einzelhandel fehlen im Winter die dauerwohnenden Kunden. Der Feuerwehr fehlt trotz intensiven Werbens der Nachwuchs und die Einsatzbereitschaft leidet. Weiterhin ist der ÖPNV betroffen und selbst die Belegung des Friedhofes ist unter dem dauerhaften Verlust an Wohnraum durch Feriennutzung betroffen. Zu wenige Gräber rechtfertigen keinen Friedhofsgärtner. Diese Fehlentwicklung zieht sich durch alle Instanzen des sozialen Lebens.Touristische Entwicklungskonzepte, die nur Ferienimmobilien steuern, aber nicht den Wohnraum für die Servicekräfte, ist mittelfristig zum Scheitern verurteilt. Es fehlt den Gemeinden an ausreichend Wohnraum, um den Dienstleistern für den Tourismus (Angestellte in Gastronomie, Hausmeisterservices, Personal für Reinigung).Dies sind alles negative Veränderungen unter einem Bauboom, der deutlich über dem Ziel und für die Gemeinde Boiensdorf deutlich über dem Durchschnitt liegt. Deshalb unser dringender Appell. Modifizieren Sie 4.2.(8) um die inhaltliche Trennung der beiden Aspekte. Insbesondere die kleinen Gemeinden benötigen Unterstützung in der	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aspekte werden in den PS 4.2 (8) und (9) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen. Dort sind auch rechtliche Instrumentarien benannt, die den Gemeinden zur Verfügung stehen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Anstrengung, sich ihre Ursprünglichkeit und ihre Funktionstüchtigkeit zu erhalten. Mir ist keine Küstengemeinde bekannt, die unter 4.2.(8) nicht bereits leidet. Die Zeitungen sind voll von Berichten über Erhaltungssatzungen, Milieuschutzsatzungen, B-Plänen, die Ferienwohnungen ausschließen. Diese Instrumentarien müssen sich kleine, ehrenamtlich verwaltete Gemeinden erst mal leisten können. Die Zeit rennt. Hier muß regionalplanerisch gelenkt werden.	
Amt Neuburg	Es muss im Rahmen dieses Grobkonzeptes geprüft werden, wie weit die „Strahlkraft“ der (Mittel-, Ober-) Zentren wirkt, also ein Wirkbereich dargestellt werden. Der SUR Wismar sollte z.B. nicht an den Gemeindegrenzen der Gemeinde Hornstorf und der Gemeinde Krusenhagen enden, sondern müsste weiter gefasst werden.Dieser Wirkbereich kann und sollte auch anhand von Entfernungen abgestuft werden. Eine alleinige Ausrichtung an Gemeindegrenzen greift jedoch zu kurz.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegung Zentraler Orte und ihrer Verflechtungsbereiche ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Amt Neuburg	Aus Sicht des Amtes Neuburg sind einige Festlegungen und Grundsätze aus dem Grobkonzept richtig. Dazu gehört u. a. eine Beschränkung auf eine vorrangige Innenbereichsentwicklung. Diese sollte auf Grund der stagnierenden Bevölkerungsentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern bzw. auf eine zuletzt leicht positive Bevölkerungsentwicklung, die sich letztlich nur durch eine höhere Zuwanderung in unser Bundesland ergibt, grundsätzlich für alle Gemeinden gelten.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich.
Amt Neuburg	Ein wichtiger Punkt muss jedoch im Grobkonzept klarer dargestellt werden. Es gibt zwischen den Gemeinden des ländlichen Raumes, den zentralen Orten und den (Mittel- und Ober-) Zentren Unterschiede über die Art des zur Verfügung zu stellenden Wohnraumes. Je urbaner eine Gemeinde/Kommune ist, desto mehr muss der Fokus auch im mehrgeschossigen Wohnungsbau liegen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß in den PS 4.1 (9), 4.2 (3) und 4.2 (5) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen.
Amt Neuburg	Aus Sicht des Amtes Neuburg sind einige Festlegungen und Grundsätze aus dem Grobkonzept richtig und müssen bei zukünftigen Planungen zur Wohnentwicklung in den Gemeinden als harte Kriterien beachtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grobkonzept stellt die verfahrensbegleitende Unterlage im Zuge des ersten Teilfortschreibungsschrittes (Unterrichtung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die allgemeinen Planungsabsichten) dar. Eine Aktualisierung bzw. Überarbeitung des Grobkonzeptes erfolgt nicht. Stattdessen wird im Zuge der nachfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligung der Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 (einschließlich der Programmsätze und der Begründungen) als verfahrensbegleitende Unterlage ausgelegt.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Amt Neuburg	mit Schreiben vom 29.07.2021 (Posteingang Amt 24.08.2021) erhielten wir das o.g. Grobkonzept.Der Amtsausschuss des Amtes Neuburg hat in seiner Sitzung am 30.09.2021 beschlossen, eine gemeinsame Stellungnahme der 6 amtsangehörigen Gemeinden (Gemeinde Benz, Gemeinde Blowatz, Gemeinde Boiensdorf, Gemeinde Hornstorf, Gemeinde Krusenhagen, Gemeinde Neuburg)abzugeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Amt Neuburg	Um zukünftig eine Siedlungsstruktur und eine Stadt- und Dorfentwicklung in Westmecklenburg zu erhalten, die durch einen breiten Konsens der Gemeinden getragen wird, sollte es abseits von Gutachten, förmlichen Beteiligungsverfahren und den Sitzungen der Verbandsversammlung weitere Angebote und Beteiligungsmöglichkeiten geben. Dies könnten u. a. offene und moderierte Workshops sein, die an mehreren Orten der Planungsregion angeboten werden und so die Erfahrungen, Erwartungen und Hoffnungen der Gemeinden des Planungsverbandes besser in die Bearbeitung dieser wichtigen Kapitel des RREP WM einfließen lassen können. Dies ist aus Sicht der amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Neuburg umso wichtiger, da im Rahmen dieser Stellungnahme nicht alle Aspekte, die im Rahmen der Fortschreibung zu beachten sind, angesprochen werden konnten.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das Teilfortschreibungsverfahren entspricht den gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 9 ROG und § 9 i.V.m. § 7 LPlG sowie den Anforderungen gemäß der Richtlinie zum Zwecke der Neuaufstellung, Änderung oder Ergänzung Regionaler Raumentwicklungsprogramme in Mecklenburg-Vorpommern (RL-RREP). Ein Konsens ist dabei weder erforderlich, noch erscheint er erreichbar, angesichts der unterschiedlichen fachlichen und politischen Positionen. Stattdessen ist eine fundierte Abwägungsentscheidung zu treffen, die durch eine breite Mehrheit in der Verbandsversammlung getragen wird. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung hat Jedermann die Möglichkeit, Hinweise zum Planentwurf zu äußern. Vor Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung erfolgt ein enger fachlicher Austausch der Gremien des Regionalen Planungsverbandes (Vorstand, Planungsbeirat, Facharbeitsgruppe). Der Planungsbeirat wurde speziell für die aktuelle Teilfortschreibung ins Leben gerufen. So wird sichergestellt, dass die Belange und Erfahrungen der lokalen Akteure adäquat in den Prozess einfließen.
Amt Neuburg	Eine übermäßige Ausweisung von Einfamilienhausgebieten in Städten trägt gerade nicht zu einem ressourcenschonenden Umgang mit Flächen und Infrastruktur bei. Eine Fokussierung dieser Diskussion auf die „anderen“ Gemeinden des ländlichen Raumes, z. B. über das Flächenmodell, löst das Problem nicht. In diesen Gemeinden sollte auf Grund des Ortsbildes und der vorhandenen Bausubstanz eher auf eine lockere Bebauung gesetzt werden, auch wenn damit die Obergrenze der Innenentwicklung schneller erreicht wird. Es wird daher insgesamt angeregt zu prüfen, ob eine Regelung bzw. Vorgabe für die kommunale Bauleitplanung entwickelt werden kann, die das Verhältnis MFH zu EFH regelt und dabei den vorhandenen Charakter und die Aufgabe der jeweiligen Gemeinde im Hinblick auf die Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum und der Wohnraumqualität berücksichtigt.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (9) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Zudem ermöglicht die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zu ermöglichen: Für die Anzahl der Wohneinheiten und für die Bebauungsdichte werden keine Vorgaben gemacht.
Amt Neuburg	Abweichend von diesem Grundsatz muss jedoch auch die wirtschaftliche Entwicklung und der sich daraus ergebende Bedarf an Arbeits- und Fachkräften beachtet werden. So ist bereits jetzt absehbar, dass auf Grund der Altersstruktur auch ein erheblicher Bedarf an Arbeits- und Fachkräften in der Altersgruppe 30 bis 50 Jahre besteht. Hier muss die Attraktivität der vorhandenen Wirtschaftsstandorte auch dahingehend gestärkt werden, dass neben dem Erwerb von Bestandsimmobilien auch ausreichend Kapazitäten an unbebauten Grundstücken vorhanden sind oder zeitnah angeboten werden können. Damit wird es auch für Familien in dieser Zielgruppe interessant und attraktiv, in die Nähe unserer Wirtschafts-, Dienstleistungs- und Verwaltungszentren zu ziehen. Ohne ein adäquates Angebot in diesem Bereich wird Westmecklenburg den Kampf um einen entscheidenden Wirtschaftsfaktor (Personal und Fachkräfte)	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die als Siedlungsschwerpunkte festgelegt sind, in einem Tourismusschwerpunktraum liegen, ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen und / oder infrastrukturell bzw. lagebezogen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	verlieren und somit nicht aufholen, sondern im Vergleich zu anderen Regionen in diesem Sektor weiter an Boden verlieren	prädestiniert sind, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen. Die raumordnerische Lenkung der Siedlungsentwicklung steht der Erfüllung individueller Wünsche nicht von vornherein entgegen. Jedoch wird eine ausschließliche Konzentration auf den Neubau von Einfamilienhäusern (EFH) für den Zuzug junger Familien in die nicht-zentralen Orte als nicht zielführend angesehen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im EFH-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung).
Amt Neuburg	Neben Homeoffice wird weiterhin die Präsenz am Arbeitsplatz notwendig sein. Auf Grund der individuellen Mobilität ((ÖPNV, SPNV, Auto (mit welcher Antriebsform auch immer), Fahrrad)) ist auch das Umland dieser Wirtschaftsräume wichtig und erforderlich, um diese Bedarfe mit abzudecken. Das beweisen die positiven Entwicklungen der Stadt-Umland-Räume Wismar und Schwerin. Dabei müssen sich die jeweiligen Kommunen natürlich als Partner sehen und nicht als Konkurrenten.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Bestimmungen zum Kooperations- und Abstimmungsgebot in den Stadt-Umland-Räumen (SUR) Schwerin und Wismar sind nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. Einschlägige Festlegungen zur Ausgestaltung der SUR-Kooperationen finden sich im Kap. 3.1.2 RREP WM 2011 und im Kap. 3.3.3 LEP M-V 2016.
Amt Neuburg	Ein Wachstum darüber hinaus, ist aus Umwelt- und Klimaschutzgründen aber auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll, da wiederum zusätzliche endliche Ressourcen, wie Fläche, verbraucht werden und ein weiterer Ausbau der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur meist teurer wird, als eine Entwicklung von Wohnstandorten in den bestehenden Grenzen der Ortsteile. Durch eine solche „Obergrenze“ ist das absolute Wachstum natürlich begrenzt und es bedarf daher keiner prozentualen Festsetzung oder fiktiven Rechenmodellen. Den Gemeinden sollte es selbst überlassen werden, in welchem Umfang und in welcher Geschwindigkeit die Möglichkeiten bis zum Erreichen dieser Obergrenze ausgeschöpft werden. Im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung und unter Berücksichtigung der spezifischen Probleme, Herausforderungen und Möglichkeiten vor Ort werden die verantwortlichen Gemeindevertretungen auch verantwortungsvolle Entscheidungen treffen, ob altersgerechtes Wohnen, mehrgeschossiger Wohnungsbau oder Eigenheime die richtige Lösung sind, um die vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten auszuschöpfen. Dazu müssen und sollten die Gemeinden insbesondere die vorhandenen Flächennutzungspläne beachten und ggf. weiterentwickeln.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Amt Neuburg	Das vorliegende Grobkonzept hat sich in seinen Ansätzen noch nicht von den	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	bisherigen dogmatischen Vorgaben zur Siedlungsentwicklung in Westmecklenburg getrennt. Es fehlen neue Ansätze, die eine Steuerung/Lenkung der Siedlungsentwicklung auch in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ermöglichen. Die im Grobkonzept vorgestellten Rechenmodelle mögen in den Planungsregionen, in denen diese angewendet werden, die dortigen Erfordernisse berücksichtigen. Für den Planungsverband Westmecklenburg ist die schlichte „Berechnung“ der zulässigen Wohnentwicklung nicht geeignet, die hier zu bewältigenden Herausforderungen zu fassen und zu lösen. Es sollten und müssen Planungsgrundsätze entwickelt und durchgesetzt werden, die auf die gegenwärtigen Probleme eingehen und im Hinblick auf die Zukunft tragfähige Lösungen anbieten.	Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich.
Amt Neuburg	Aus den gerade beschriebenen Gründen kann die Beschränkung auf die Innenbereichsentwicklung natürlich nicht für Mittel- und Oberzentren gelten. Sollten diese Zentren es jedoch in Kooperation mit den Gemeinden in ihrem Wirkbereich für notwendig ansehen, auch dort Wohnentwicklung über die Entwicklung des Innenbereiches hinaus zuzulassen, kann in diesen Fällen von der Abweichung der reinen Innenbereichsentwicklung abgewichen werden. Dies muss natürlich vereinbart werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Stadt Grevesmühlen	Wir regen an, den Zeitraum des Konzeptes nicht allzu weit zu fassen, damit auf gesellschaftliche und damit einhergehende Veränderungen bzgl. Lebens- und Wohnraum der Bevölkerung zeitnah reagiert werden kann.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß § 4 Abs. 2 LPlG wird mit den Raumentwicklungsprogrammen die anzustrebende räumliche Entwicklung für einen Zeitraum von in der Regel zehn Jahren festgelegt (Planungszeitraum). Das RREP erzielt per Landesverordnung (LVO) seine verbindliche Wirkung. Es ist solange in Kraft, bis ein geändertes Programm neu als LVO festgesetzt wird.
Stadt Grevesmühlen	Das sind aus unserer Sicht alles Gründe, den Hauptort Rüting zu entwickeln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Grevesmühlen	Wünschenswert wäre aus Sicht der Gemeinde eine Ausnahmeregelung bei Erreichen einer bestimmten Grenze zur Entwicklung von Wohngebieten. Wir begründen dies wie folgt: In unserem Hauptort, Rüting befinden sich derzeit eine Kindertagesstätte, die Praxis eines Allgemeinmediziners, ein Frisör sowie ein Gasthaus und ein kleiner Einkaufsladen mit Backshop. Ein wichtiger Arbeitgeber in der Gemeinde ist die Agrarprodukt Rüting e. G. Coronabedingt musste ein Gastwirt sein Geschäft leider aufgeben, die Gaststätte befindet sich jedoch im Eigentum der Gemeinde und soll künftig auch für diese Zwecke wieder verpachtet werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die über eine überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung verfügen, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Stadt Grevesmühlen	Es wird begrüßt, die 3% Regelung zu überdenken, sie ist nicht zeitgemäß.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes wird im PS 4.2 (5) aufgegriffen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Stadt Grevesmühlen	Die Anfragen nach Baugrundstücken haben stark zugenommen. Die Gemeinde Rüting möchte darum Wohngebiete entwickeln, um eigenen Bürgern Perspektiven zu bieten und einen harmonischen Zuzug zu ermöglichen	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Die raumordnerische Lenkung der Siedlungsentwicklung schränkt das Grundrecht auf Freizügigkeit nicht in unzulässiger Weise ein und steht der Erfüllung individueller Wünsche nicht von vornherein entgegen. Jedoch wird eine ausschließliche Konzentration auf den Neubau von Einfamilienhäusern (EFH) für den Zuzug junger Familien in die nicht-zentralen Orte als nicht zielführend angesehen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im EFH-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung).
Stadt Grevesmühlen	Hier: Stellungnahme der Gemeinde Rüting, Landkreis Nordwestmecklenburg Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Rüting nimmt zum o. g Entwurf wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Grevesmühlen	Der Ort ist an den öffentlichen Nahverkehr (Haupttaktlinie) in Richtung Schwerin und Richtung Grevesmühlen angebunden. Die BAB A 20 ist in 5 Minuten über die Landesstraße L 03 erreichbar. Ein in Aufstellung befindliches interkommunales Gewerbegebiet nördlich der A 20- Abfahrt Nr.6 „Grevesmühlen“ ist in Planung. Künftige Arbeitskräfte benötigen womöglich kurze Wege zwischen Wohnung und Arbeitsstätte.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die als Siedlungsschwerpunkte festgelegt sind, in einem Tourismusschwerpunktraum liegen, ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen und / oder infrastrukturell bzw. lagebezogen prädestiniert sind, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern	in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage der Festpunkte ist aus den beiliegenden Übersichten ersichtlich. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die benannte Thematik ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung und muss ggf. im Rahmen nachfolgender Plan-/Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oderentfernt werden.- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-,Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zweiMetern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weiseverändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten imUmkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oderhohen Sträuchern vermieden werden.- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarkendürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmenrechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdetwerden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, VermessungsundKatasterwesen mitzuteilen.Da die Festpunktfelder ständigen Veränderungen unterliegen, stellen die bereitgestelltenFestpunktübersichten nur eine Momentaufnahme zum Zeitpunkt dieser Stellungnahmedar. Insbesondere zum Schutz der zwischenzeitlich neu eingerichteten Festpunkte ist esdaher wichtig, bei allen weiteren Planungs- und Bauvorhaben in Ihrem Bereich aktuelleStellungnahmen beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterweseneinzuholen.Zur Vorbereitung konkreter Bauvorhaben werden Ihnen Festpunktbeschreibungen zurVerfügung gestellt, aus denen die genaue Lage der zu schützenden Festpunkte ersichtlichist. Hierzu bitte ich um eine erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.Falls geodätische Festpunkte bereits jetzt durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig(ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung desFestpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eineOrdnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung derFestpunkte.	
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Elbe	der Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM 2011) für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung berührt die von mir zu vertretenden Belange an der Bundeswasserstraße Müritz-Elde-Wasserstraße (MEW) mit Stör-Wasserstraße (StW) ncht.Ich gehe davon aus, dass Sie das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee für den Berech der Seewasserstraßen und der küstennahen Binnenwasserstraßen gesondert beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Privat	So lässt sich noch vieles zur Betrachtung von Zentralen Orten und ländlichen Gemeinden aufzählen und hinterfragen.Das Grobkonzept ist aus meiner Sicht	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grobkonzept stellt die verfahrensbegleitende Unterlage im Zuge des ersten Teilfortschreibungsschrittes

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	unzureichend und zu eng gefasst.Neben der Betrachtung der Fehlentwicklung der ländlicher Gemeinden und ihre Auswirkungen auf Zentrale Orte sowie Natur und Boden sollten ehrlicherweise auch die Fehlentwicklungen Zentraler Orte und ihrer Auswirkungen auf die Zentralen Orte selbst, die ländlichen Gemeinden sowie Natur und Boden betrachtet und bewertet werden.	(Unterrichtung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die allgemeinen Planungsabsichten) dar. Eine Aktualisierung bzw. Überarbeitung des Grobkonzeptes erfolgt nicht. Stattdessen wird im Zuge der nachfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligung der Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 (einschließlich der Programmsätze und der Begründungen) als verfahrensbegleitende Unterlage ausgelegt. Die benannten Themen sind nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung
Privat	ich nehme im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens Stellung zum Grobkonzept:Kernansatz des Grobkonzeptes ist das seit über 50 Jahren in Deutschland propagierte „Zentrale-Orte-System“. Die Raumordnung gibt vor, dass die Wohnflächenentwicklung bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist. In anderen Orten ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten.Es wird der seit Jahren anhaltende Trend zum Bauen auf der grünen Wiese, was vor allem die Schaffung von Einfamilienhausgebieten in ländlichen Gemeinden umfasst, angeprangert, hier die zunehmende Flächeninanspruchnahme und die damit einhergehenden ökonomischen Auswirkungen und gravierende Eingriffe in Natur und Landschaft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich.
Privat	Welche Folgen hat die Beschränkung der wohnbaulichen Entwicklung in ländlichen Gemeinden- Stagnation bzw. Verlust von Einwohnern- die Überalterung der Bevölkerung- die Generierung von Wirtschaftsentwicklung und Verbesserung der Eigenfinanzausstattung ländlicher Gemeinden wird erheblich gehemmt- den Verlust von Versorgungsinfrastruktur (Schule, ärztliche Versorgung)- den Verlust von Nahverkehrsinfrastruktur, größtenteils sind nur Schulbusverbindungen und Rufbussystem vorhanden- der ländliche Raum trägt die Lasten der Klimapolitik/Energiewende wie den Bau von Windenergieanlage, Solarenergiefreiflächenanlagen- der ländliche Raum trägt ebenfalls die Lasten der aktuellen Landwirtschaftspolitik	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Die raumordnerische Lenkung der Siedlungsentwicklung führt insofern nicht zur Stagnation oder zum Einwohnerverlust. Jedoch wird eine ausschließliche Konzentration auf den Neubau von Einfamilienhäusern (EFH) für den Zuzug

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		junger Familien in die nicht-zentralen Orte als nicht zielführend angesehen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im EFH-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung).
Privat	Trifft die Aussage aber nicht auch auf die Zentralen Orte zu, die sich mit der Ausweisung von Wohnbau-, Gewerbe- und Industriegebieten, die Schaffung von Umgehungsstraßen u. a. in erheblichem Maße auf die „grüne Wiese“ ausbreiten.Warum gibt es diesen Trend der Entwicklung von sog. Speckgürteln um Zentrale Orte?Werden Zentrale Orte ihren Aufgaben und den Anforderungen an sie gerecht?Zu hinterfragen sind:- die Entwicklung der Innenbereiche- die Verkehrsinfrastruktur und das Verkehrsaufkommen, Liefer- und Pendlerströme, auch das Vorhandensein von Parkraum- die Erreichbarkeit aus dem ländlichen Raum- Versorgungs- und Wohnmöglichkeiten im Innenbereich- die Lebensqualität	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird in den PS 4.1 (3) - (5) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen. Danach soll in der ganzen Region Westmecklenburg ein flächensparendes Bauen angestrebt, Zersiedlung vermieden und auf die Innenentwicklung fokussiert werden. Die Regelung gilt somit sowohl für ländliche Gemeinden als auch für die Zentralen Orte. Ferner sei auf PS 4.2 (4) verwiesen, wonach die wohnbauliche Entwicklung schwerpunktmäßig in den Gemeindehauptorten der Zentralen Orte vollzogen werden soll.
Eisebahn Bundesamt	Ihr Schreiben ist am 24.08.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eigegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet.Für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zur Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des REgionalen Raumentwicklungsplans Westmecklenburg 2011 bedanke ich mich. Das Eisenbahn-Bundesamt als die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes hat zum Inhalt der Planfortschreibung keine Bedenken oder weiterführende Hinweise.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Deutscher Wetterdienst	im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Entwurf (Grobkonzept) der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklnburg für die Kapiel 4.1 und 4.2 - Siedlungsstruktur, Stadtentwicklung - und nehme hierzu wie folgt Stellung.Aufgrund noch nicht klarer und abgestimmter Planungen ist ein differenzierter Überblick im Raumentwicklungsplan seitens des DWD so nicht möglich.Es sollen erst generelle Abstimmungen auf Länder- und kommunaler Ebene abgewartet werden.Die endgültigen regionalen Planungen bitten wir frühzeitig vorzulegen und eine sTellungnahme bzgl. unserer Belange anzufordern.Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landkreis Lüchow-Dannenberg	zu der o.g. Teilfortschreibung des RREP bestehen von Seiten des Landkreises Lüchow-Dannenberg keine Hinweise oder Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Landkreis Lüneburg	ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Ich habe keine Belange vorzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Amt Lützow-Lübstorf	Der im Grobkonzept aufgezeigte Flächenansatz als Option für eine raumordnerische Steuerung wird als nicht praktikabel eingeschätzt. Zum einen sind innerörtliche Entwicklungsflächen nicht mehr verfügbar, zum anderen spielt mehrgeschossiger Wohnungsbau im ländlichen Raum nur eine unter-geordnete Rolle bzw. scheidet aufgrund des Einfügegebotes nach § 34 BauGB oftmals aus.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen.
Amt Lützow-Lübstorf	Aus Sicht der amtsangehörigen Gemeinden müssen zukünftig bedarfsgerechte und projektbezogene Ansätze für die Siedlungsentwicklung genutzt werden, um auch Besonderheiten von Gemeinden zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass – wie im Grobkonzept aufgezeigt – ebenso qualitative Aspekte (Infrastrukturen, Lage, Besonderheiten) von Gemeinden Beachtung finden müssen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die als Siedlungsschwerpunkte festgelegt sind, in einem Tourismusschwerpunktraum liegen, ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen und / oder infrastrukturell bzw. lagebezogen prädestiniert sind, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Amt Lützow-Lübstorf	Die Siedlungsentwicklung des ländlichen Raumes sollte zukünftig nicht auf die reine Quotenregelung (Eigenbedarfsregelung) reduziert werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Ferner wird prädestinierten Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden (siehe PS 4.2 (6)).
Amt Lützow-Lübstorf	Vor diesem Hintergrund ist die aktuelle 3-% Eigenbedarfsregelung als rein mengenorientierter Ansatz für das Maß der Siedlungsentwicklung nicht mehr ausreichend und zu gering dimensioniert für eine zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes wird im PS 4.2 (5) aufgegriffen.
Amt Lützow-Lübstorf	Im Grobkonzept wurde zudem die Erarbeitung von Stadt- bzw. Ortsentwicklungskonzepten thema-tisiert. Die Amtsgemeinden begrüßen den Ansatz, dass sich gemeindeintern konzeptionell mit den Facetten einer Gemeindeentwicklung beschäftigt werden soll. Ein Entwicklungskonzept bedeutet in der derzeitigen Boomzeit jedoch einen zusätzlichen Aufwand, Kosten und Zeit für die Erstellung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (10) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Aus Sicht der Regionalplanung ist es dabei nicht erforderlich, dass die Gemeinden zwingend umfangreiche konzeptionelle Ausarbeitungen vorlegen. Vielmehr sollen die Gemeinden ermuntert werden, sofern nicht schon bereits erfolgt, eigene Strategien zur integrierten örtlichen Entwicklung für einen längeren Planungshorizont zu erarbeiten und dabei Flächenfunktionen, Flächenbedarfe und Flächenverfügbarkeiten mit in den Blick zu nehmen. Zudem sei darauf verwiesen, dass der Gesetzgeber das Instrument des Flächennutzungsplans vorgesehen hat. Dieser fehlt in zahlreichen ländlichen Gemeinden.
Amt Lützow-Lübstorf	Ebenso ist ein zunehmender Bedarf der nachwachsenden Generationen erkennbar, sich als eigene junge Familien in den Gemeinden anzusiedeln. Diesem Bedarf kann	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	vielfach nicht mehr nachgekommen werden, da keine Bauplätze vorhanden sind.	Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)). Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird dadurch jedoch nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt.
Amt Lützow-Lübstorf	Wird die Nachfrage nach Bauland nicht jetzt befriedigt, wandern die interessierten Bauwilligen aus den Großstädten, die gern Homeoffice im eigenen Garten machen wollen, in andere Regionen ab, so dass Westmecklenburg keine Zuwanderung generiert.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Die raumordnerische Lenkung der Siedlungsentwicklung schränkt das Grundrecht auf Freizügigkeit nicht in unzulässiger Weise ein und steht der Erfüllung individueller Wünsche nicht von vornherein entgegen. Jedoch wird eine ausschließliche Konzentration auf den Neubau von Einfamilienhäusern (EFH) für den Zuzug junger Familien in die nicht-zentralen Orte als nicht zielführend angesehen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im EFH-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung).
Amt Lützow-Lübstorf	die Gemeinden des Amtes Lützow-Lübstorf haben sich gemeinsam zum vorliegenden Grobkonzept zur Teilfortschreibung des RREP WM zum Thema Siedlungsentwicklung verständigt und sehen darin keine diskussionsfähige Grundlage für eine optimistische Wohnbauentwicklung für die nicht zentralen Orte für die kommenden Jahre. Das vorliegende Grobkonzept ist für nicht-zentrale Gemeinden wenig aussagefähig, da das jeder Gemeinde zustehende Entwicklungspotenzial nicht abschätzbar ist. Die Musterbeispiele sind nur schwer interpretierbar und kaum übertragbar. Ebenso fehlen Aussagen zu qualitativen Steuerungs-möglichkeiten, bzw. zum Umgang mit dem auch im	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grobkonzept stellt die verfahrensbegleitende Unterlage im Zuge des ersten Teilfortschreibungsschrittes (Unterrichtung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die allgemeinen Planungsabsichten) dar. Eine Aktualisierung bzw. Überarbeitung des Grobkonzeptes erfolgt nicht. Stattdessen wird im Zuge der nachfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligung der Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 (einschließlich der Programmsätze und der Begründungen) als verfahrensbegleitende Unterlage ausgelegt.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	ländlichen Raum benötigten Wohnraum für Senioren.	
Amt Lützow-Lübstorf	Die Gemeinden stimmen dem Konzeptgeber zu, dass die raumordnerische Steuerung der Siedlungs-entwicklung in Westmecklenburg koordiniert erfolgen muss.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich.
Amt Lützow-Lübstorf	Das nahe liegende Grundzentrum Gadebusch ist für unsere nichtzentralen Gemeinden jedoch größtenteils nur für die ärztliche Versorgung, zum Einkauf und als Schulstandort interessant. Von daher scheint der bisherige Ansatz, v. a. die Zentralen Orte in ihrer Entwicklung zu stärken, nicht mehr zielführend.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegung Zentraler Orte und ihrer Verflechtungsbereiche ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Amt Lützow-Lübstorf	Die Gemeinden benötigen mehr Flexibilität und for-dern bedarfsgerechte und projektbezogene Ansätze. Qualitative Steuerungselemente sollten zukünf-tig ebenfalls als Instrument zur raumordnerischen Bewertung von gemeindlichen Entwicklungsmaß-nahmen aufgegriffen werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Amt Lützow-Lübstorf	Allerdings scheint der bislang genutzte Ansatz des Zentrale-Orte-Systems der aktuellen Entwicklung hinterherzulaufen und die Bedürfnisse der Menschen zu wenig zu berücksichtigen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegung Zentraler Orte und ihrer Verflechtungsbereiche ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Amt Lützow-Lübstorf	Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der zeitliche Rahmen, bis eine rechtskräftige Fort-schreibung des RREP für die Kap. 4.1 und 4.2 vorliegt, noch nicht absehbar ist. Dies wirkt für die ländlichen Gemeinden entwicklungshemmend, da keine wirkliche Planungssicherheit besteht. Der Regionale Planungsverband Westmecklenburg wird daher aufgefordert, die Fortschreibung zügig weiter voranzubringen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Teilfortschreibungsverfahren entspricht den gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 9 ROG und § 9 i.V.m. § 7 LPlG sowie den Anforderungen gemäß der Richtlinie zum Zwecke der Neuaufstellung, Änderung oder Ergänzung Regionaler Raumentwicklungsprogramme in Mecklenburg-Vorpommern (RL-RREP). Das RREP erzielt per Landesverordnung (LVO) seine verbindliche Wirkung. Es ist solange in Kraft, bis ein geändertes Programm neu als LVO festgesetzt wird.
Amt Lützow-Lübstorf	Hinsichtlich der Schaffung von altersgerechtem Wohnraum sehen die nicht Zentralen Orte des Amtsbereiches aufgrund der alternden Bevölkerung einen Bedarf. Hierzu bedarf es abgestimmter, kleinräumiger Konzepte, da nicht jede Gemeinde derartige Angebote vorhalten kann bzw. sollte. Es müssen Möglichkeiten geschaffen werden, damit Seniorenwohnraum konzentriert in größeren, funk-tionalen Ortslagen, in Zentralen Orten oder als Kooperationsangebot mehrerer ländlicher Gemeinden geschaffen kann. Die Standortgemeinde darf hierfür nicht hinsichtlich ihrer Entwicklung für andere Wohnformen benachteiligt werden. Um dem Bedürfnis zum Leben älterer Menschen in ihrem Woh-numfeld nachzukommen, sollten in der Teilfortschreibung auch zu diesem Thema ausführliche Ge-staltungsoptionen dargestellt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Auf ältere Bevölkerungsgruppen zugeschnittene Wohnraumangebote sind in ländlichen, nicht zentralen Orten gegenwärtig unterrepräsentiert. Die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur erfordern es, dass auch in ländlichen, nicht-zentralen Orten Angebotsformen, die dem Bedarf der älteren ortsansässigen Bevölkerung gerecht werden, entwickelt bzw. neu geschaffen werden (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung). Dies sind i.d.R. verdichtete Wohnformen (Geschosswohnungsbau). Damit begünstigt der vorgeschlagene Flächen-Einwohner-Ansatz die nicht-zentralen Orte, die den Generationswechsel im Bestand voranbringen. Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrich-tungen sind hingegen die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte und u.U. die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar. Die Schaffung von (teil-)stationären Angeboten dient regelmäßig auch der Deckung des überörtlichen Bedarfs und erfordert die Einbettung in vorhandene, regional vernetzte Versorgungs- und Hilfestrukturen. Insofern muss eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie die räumliche Nähe zu Ärzten, Pflegediensten, Apotheken und zu sonstigen Nahversorgungseinrichtun-gen gewährleistet sein (vgl. PS 4.2 (10) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Amt Lützow-Lübstorf	Die nichtzentralörtlichen Gemeinden sind aktuell und zukünftig bedeutender Lebens- sowie Wohnraum und dürfen in ihrer Entwicklung nicht zu Lasten der Zentralen Orte geschwächt werden. Die Zentren selbst sind gefordert, durch qualita-tive Konzepte die Voraussetzungen für attraktive Leben- und Arbeitsbedingungen zu schaffen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Aspekt wird in den PS 4.2 (2) – (4) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen.
Amt Lützow-Lübstorf	Zusammenfassend wird das vorgelegte Grobkonzept zur Teilfortschreibung des RREP zur Sied-lungsentwicklung aus Sicht der nicht zentralen Orte als nicht ausreichend aussagefähig gewertet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grobkonzept stellt die verfahrensbegleitende Unterlage im Zuge des ersten Teilfortschreibungsschrittes (Unterrichtung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die allgemeinen Planungsabsichten) dar. Eine Aktualisierung bzw. Überarbeitung des Grobkonzeptes erfolgt nicht. Stattdessen wird im Zuge der nachfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligung der Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 (einschließlich der Programmsätze und der Begründungen) als verfahrensbegleitende Unterlage ausgelegt.
Amt Lützow-Lübstorf	Widersprüchlich bleibt im Grobkonzept auch, dass die Flächenversiegelung im ländlichen Raum minimiert werden soll. Andererseits werden aber durch die Politik	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Ausbau erneuerbarer Energien ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. Windenergieanlagen sind nach §

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	und die übergeordnete Raumordnung Flächenbeanspruchungen für erneuerbare Energien gefördert und durchgesetzt.	35 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch privilegierte Vorhaben und damit grundsätzlich im Außenbereich zulässig. Die raumordnerische Steuerung erfolgt im Zuge der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie. Für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind PS 5.3 (9) LEP M-V bzw. § 6 ROG i.V.m. § 5 Abs. 6 LPlG M-V einschlägig.
Amt Lützow-Lübstorf	Der bislang genutzte Ansatz zugunsten der Zentralen Orte und die damit verbundene Eigenbedarfs-regelung für den übrigen ländlichen Raum im aktuellen RREP widersprechen zudem den aktuellen gesellschaftlichen Entwicklungen und den politischen Strategien.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich.
Amt Lützow-Lübstorf	Die bisherige Regelung zum Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung sollte weiterhin Bestand haben.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Inhalt wird im PS 4.1 (5) aufgegriffen und als Ziel der Raumordnung festgelegt
Amt Lützow-Lübstorf	Gerade die ländlichen Gemeinden in Westmecklenburg erlebten in der Vergangenheit einen enormen Bauboom und eine Zunahme der Einwohnerzahlen, die zu einer Stabilisierung der Bevölkerungszahlen führen. Die vorhandenen Inf-rastrukturen, die beruflichen Möglichkeiten durch die Digitalisierung und der Wunsch vieler Men-schen nach einem Leben in naturnahen Räumen ermöglichen die bislang starke Entwicklung der Gemeinden im Amtsbereich Lützow-Lübstorf. Die Wohngebiete aller Gemeinden sind voll ausge-lastet, die vorhandenen Baulücken geschlossen, die Angebote der Daseinsvorsorge, wie Kitas/ Schu-len/ Ärzte sind flächendeckend vorhanden und sehr gut ausgelastet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Amt Lützow-Lübstorf	Seit Jahren wird intensiv versucht, durch Förderprogramme und gezielte Investitionen die Nachteile des ländlichen Raumes auszugleichen und die Gebiete zu stärken (Bsp. Breitbandausbau, Digitalisierung/ Homeoffice, Stärkung ÖPNV, Telemedizin, § 13b BauGB, etc.). Diese Strategien scheinen für die Gemeinden des Amtes gewirkt zu haben. Die Einwohnerzahlen sind stabil, die Nachfrage nach Bauland sowohl für Einfamilienhäuser als auch für besondere Wohnformen (altersger. Wohnen, Mobilheimlösungen) und den sozialen Wohnungsbau ist weiterhin stark ausgeprägt. Die damit in Verbindung stehenden sozialen Versorgungsangebote (bspw. Kitas) erfahren aufgrund dieser Entwicklung eine große Nachfrage, so dass hier Gebäudeerweiterungen/ Modernisierungen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	erfolgen, denen sich die Gemeinden gerne stellen.	
Amt Lützow-Lübstorf	Die Gemeinden des Amtes Lützow-Lübstorf profitieren natürlich durch die Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin hinsichtlich des Arbeitsmarktes und der vielen Angebote, die über die Grundversorgung hinausgehen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Im Einzelfall ist zu prüfen, ob die Gemeinde die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen erfüllt.
Gemeinde Ostseebad Insel Poel	anbei erhalten Sie die Stellungnahme zum Grobkonzept für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 (Stand: Mai 2021) der Gemeinde Ostseebad Insel Poel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Ostseebad Insel Poel	1. BeteiligungsstufeUnter 2.1.2 des Grobkonzeptes werden die Folgen einer fehlenden Steuerung der Siedlungsentwicklung beschrieben. Dabei wird auf das Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ verwiesen, welches die Gefährdung von mehreren Zentralen Orten durch die Siedlungstätigkeit der nicht-zentralen Gemeinden feststellt. Eine Schwächung der Zentralen Orte könne dazu führen, dass in der Folge Infrastrukturen nicht mehr vorgehalten werden können, sowie Gewerbebetriebe und Einzelhandel abwandern.Diese Entwicklung wird alleine daraus abgeleitet, dass die Siedlungstätigkeit der nicht-zentralen Gemeinden jene der Zentralen Orte übersteigt. Also werden aus einer rein quantitativen Feststellung Rückschlüsse auf komplexe zukünftige Entwicklungen gezogen. Zudem widerspricht diese Schlussfolgerung der Logik der Ausweisung von Zentralen Orten mit ihren jeweiligen Nahbereichen. Zusätzliche Bewohner in nicht-zentralen Gemeinden stärken vielmehr die Infrastruktur des jeweiligen Zentralen Ortes, weil sie diesen in Anspruch nehmen. Die Kaufkraft des gesamten Nahbereiches wird erhöht. Der Schlussfolgerung, wonach eine stärkere Siedlungstätigkeit der nicht-zentralen Gemeinden als der Zentralen Orte grundsätzlich zu einer Gefährdung der Zentralen Orte führt, kann nicht gefolgt werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018 keine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte stattgefunden hat. Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ bestätigt das unterdurchschnittliche Neubauniveau in den Zentralen Orten M-Vs. Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches. Währenddessen halten Mittelzentren Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche und Oberzentren Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche vor. Rückläufige Einwohnerzahlen durch Wegzug aus den Zentralen Orten in umliegende Gemeinden senken die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit der Konsequenz, dass die Zentralen Orte letztlich in ihrer Funktionsfähigkeit als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte beeinträchtigt werden können. Im o.g. Gutachten wird analysiert, ob die Entwicklung der 28 Zentralorte innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungsentwicklung in ihrem Nahbereich bzw. den unmittelbar angrenzenden Gemeinden negativ beeinflusst oder sogar gefährdet wurde. Dies wird durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität als auch der Einwohnerentwicklung zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden nicht-zentralen Orten abgeleitet. Im Ergebnis wird gutachterlich festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten nicht spurlos an der Mehrzahl der zentralen Orte vorübergegangen ist.
Gemeinde Ostseebad Insel Poel	Aufgrund der abgelegenen Insellage verfügt und benötigt die Gemeinde eine überdurchschnittlich gute Infrastrukturausstattung. Um diese Infrastruktur auch zukünftig vorhalten zu können, ist auch die nicht-zentrale Gemeinde Ostseebad	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Insel Poel auf ausreichende Nutzer, also Einwohner angewiesen. Die Insel Poel hat, wenn man das Prinzip der kurzen Wege zugrunde legt, zentralörtliche Funktionen zu erfüllen, da ansonsten immer das Grundzentrum Neukloster (ca. 32 km) oder das Mittelzentrum Wismar (ca. 17 km) aufgesucht werden müssten.Anstatt, wie vorgeschlagen, eine Dichtevorgabe nach der Einwohnerzahl zu staffeln, sollte die tatsächliche Infrastrukturelle Ausstattung ausschlaggebend sein. Die Faktoren in den jeweiligen Ansätzen sollten so gewählt werden, dass es der Gemeinde Ostseebad Insel Poel möglich ist ca. 120 neue Wohneinheiten über den Zeitraum von 10 Jahren zu schaffen. Damit hätte die Gemeinde ausreichend Kapazitäten, um auch zukünftig die vorhandene Infrastruktur zu unterhalten.Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die über eine überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung verfügen, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Gemeinde Ostseebad Insel Poel	Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel begrüßt den vorgeschlagenen Flächen-Einwohner-Ansatz, insbesondere mit der qualitativen Steuerung.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes wird im PS 4.2 (5) aufgegriffen.
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	3.2 WasserDas Dezernat 43 „Staatlicher Wasserbau, Hochwasser- und Küstenschutz“ des StALU WM ist die für den Bau und die Unterhaltung der Hochwasserschutzanlagen und Gewässer erster Ordnung zuständige Behörde. Grundsätzlich sind aus hiesiger Sicht folgende Aspekte in der Teilfortschreibung der Kap.4.1 und 4.2 des RREP zu berücksichtigen:Am 1. September 2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Hierin sind u. a. die Ziele und Grundsätze der Raumordnung angesichts der großen Hochwasserschäden in den letzten beiden Jahrzehnten und des aufgrund des Klimawandels stetig steigenden Hochwasserrisikos angepasst worden. Entsprechend Ziffer I.1 ist das Hochwasserrisiko bei raumbedeutsamen Planungen einschließlich der Siedlungsentwicklung detailliert zu prüfen und ggf. zu aktualisieren. Dies gilt ebenso für Ereignisse, die durch den Klimawandel bedingt sind (siehe Ziffer I.2). Weiterhin sind in Ziffer II.2 für Überschwemmungsgebiete bzw. in Ziffer II.3 für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie in Ziffer III. für Küstengebiete ergänzende Festlegungen formuliert worden, die in der Fortschreibung des RREP berücksichtigt werden müssen. Dementsprechend sollten u.E. in Kapitel 2, Punkt 2.2.2 („Qualitative Steuerung der Siedlungsentwicklung“) unter Ziffer 2 („räumliche Lage einer Gemeinde“) die Kriterien-Lage im Überschwemmungsgebiet, Hochwasserrisikogebiet oder Küstenschutzgebiet-Entfernung zum nächstgelegenen Gewässereingefügt werden.In diesem Sinne begrüßen wir den Vorschlag, Punkt 4.1 (6) in Kapitel 3 (Allgemeine Planungsabsichten) zu schärfen. Uferzonen von Gewässern müssen zwingend von Bebauung freigehalten werden, einerseits aus Gründen des Hochwasserschutzes sowie der Gewässer-Unterhaltung und andererseits um die entsprechend EU-Wasserrahmenrichtlinie vorgeschriebenen Renaturierungsmaßnahmen durchführen zu können, in deren Folge sich der Raumbedarf der Gewässer erhöhen kann. Dieser erhöhte Raumbedarf wird als Entwicklungskorridor bezeichnet, seine Breite hängt von der Laufkrümmung des jeweiligen Gewässers und anderen Faktoren ab und wird in der Planung eines Renaturierungsvorhabens festgelegt. Da sich die Gewässer-Renaturierung positiv	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Den Aspekten des Hochwasserschutzes in der Siedlungsentwicklung wird mit den PS 4.1 (7) und 4.2 (4) Rechnung getragen. Darüber hinaus gehende Forderungen können jedoch nicht berücksichtigt werden. Die Verbandversammlung hat aufgrund des vordringlichen Handlungsbedarfs im Bereich Siedlungsentwicklung auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 beschlossen, die Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 fortzuschreiben. Ein Beschluss zur Fortschreibung des Kapitels 5.3 existiert nicht und ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	auf die Wasserspiegel-Höhe eines eventuell auftretenden Hochwassers auswirkt, ist das Freihalten eines Entwicklungskorridors entsprechend DWA-Merkblatt M 610 (Tabelle A.1) in der Raumentwicklungsplanung erforderlich. Ob und in welcher Größenordnung im Einzelfall davon abgewichen werden kann, muss im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde (StALU WM) im Bebauungsplanverfahren geklärt werden. 3.3 Boden	
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	1. Landwirtschaft/EU-FörderangelegenheitenDer Regionale Planungsverband Westmecklenburg hatte auf seiner 64. Verbandsversammlung am 26. Mai 2021 den Beschluss gefasst, den Entwurf der Teilfortschreibung des RREP Westmecklenburg für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung für die erste Beteiligungsstufe freizugeben.Der Entwurf wurde aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind berührt. Ohne klare und nachvollziehbare Regelungen zur Steuerung der Siedlungsstruktur würde die steigende Wohnbaulandnachfrage zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen und zur Verödung der Innenbereiche in den Dörfern und Städten führen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche ist auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß Kapitel 4.1 und 4.2 tragen in besonderem Maße zur Lenkung der Siedlungsentwicklung, zum flächensparenden Bauen, zur sparsamen Inanspruchnahme von Ressourcen und Flächen, zur nachhaltigen Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen sowie zur Stärkung der Innenentwicklung bei (siehe insb. PS 4.1 (3) - (6), 4.2 (4) - (5) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen).
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und KreislaufwirtschaftZum vorliegenden Entwurf der Teilfortschreibung des RREP Westmecklenburg für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung sind seitens meines Fachbereiches keine Anmerkungen anzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die benannte Thematik ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung und muss ggf. im Rahmen nachfolgender Plan-/Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	2. Integrierte ländliche EntwicklungAls zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass die Flurneuordnungs- bzw. Flurbereinigungs-behörde sich zu dieser Planung nicht äußert.?3. Naturschutz, Wasser und Boden3.1 NaturschutzDie von mir nach §§ 5 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) zu vertretenden Belange sind von dem Entwurf (Grobkonzept) der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP WM 2011) Westmecklenburg für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung für die erste Stufe des Beteiligungsverfahrens nicht betroffen.Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.	
Hansestadt Lübeck	In dem regionalen Raumentwicklungskonzept 2011 werden im Stadt-Umland Raum Lübeck drei Grundzentren (Dassow, Lüdersdorf, Schönberg) festgelegt und der Gemeinde Selmsdorf eine besondere Wohnfunktion zugewiesen. Zudem kommt dem westmecklenburgischen Teil des Stadt Umland-Raums Lübeck ein Sonderstatus zu, der zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten bietet (siehe hierzu RREP Kapitel 3.3.2 (3) und Kapitel 4.1 (10)). Dieser Sonderstatus ermöglicht es den Städten und Gemeinden eine nachfrageorientierte Siedlungsflächenentwicklung, weitestgehend unabhängig von den tatsächlichen Bedarfen, zu betreiben. Nach dem aktuell vorliegenden Grobkonzept soll dieser Sonderstatus erhalten bleiben.Nach Einschätzung der Hansestadt Lübeck ist dieser Sonderstatus zwingend zu hinterfragen und kann nicht mehr mit der Aufnahme von Entwicklungsimpulsen oder einem Nachholbedarf begründet werden. Diese grundsätzliche Ungleichbehandlung des Stadt-Umland Raums Lübeck mit den landesinternen Stadt-Umland Räumen der Oberzentren Schwerin und Wismar stößt weiterhin auf Unverständnis.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegung der Stadt-Umland-Räume (SUR) ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. In dem Zusammenhang sei auf das Kap. 3.3.3 LEP M-V 2016 verwiesen. Unabhängig davon sollen alle Zentralen Orte Westmecklenburgs auf die Schaffung eines quantitativ bedarfsgerechten wohnbaulichen Angebotes hinwirken (vgl. PS 4.2 (2)). In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion soll die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die unmittelbar an die Bundesländer Schleswig-Holstein oder Niedersachsen angrenzen, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Hansestadt Lübeck	Gemäß Kapitel 3.1.2 (4) des regionalen Raumentwicklungsprogramms sollen „im Stadt-Umland-Raum-Lübeck [„ .] Landesgrenzen überschreitend Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen abgestimmt werden". Dieser Grundsatz der Raumordnung sollte analog zu dem Kooperations- und Abstimmungsgebot für die Oberzentren Wismar und Schwerin als Ziel der Raumordnung formuliert werden, um dem Ziel einer abgestimmten und nachhaltigen Raumentwicklung Rechnung zu tragen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Bestimmungen zum Kooperations- und Abstimmungsgebot in den Stadt-Umland-Räumen (SUR) sind nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. Einschlägige Festlegungen zur Ausgestaltung der SUR-Kooperationen finden sich im Kap. 3.1.2 RREP WM 2011 und im Kap. 3.3.3 LEP M-V 2016.
Hansestadt Lübeck	die Hansestadt Lübeck hat zu dem Grobkonzept für die Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms 2011 folgende Anregungen und Bedenken vorzubringen:Die Hansestadt Lübeck stimmt mit dem Regionalen Planungsverband überein, dass eine ungesteuerte Entwicklung der nicht zentralen Orte weder rechtlich möglich noch planerisch sinnvoll ist. Die planerische Zielsetzung einer nachhaltigen Raumentwicklung sollte grundsätzlich eine bedarfsgerechte und keine ausschließlich nachfrageorientierte Siedlungsflächenentwicklung sein, um einen sparsamen und schonend Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Insbesondere die im Grobkonzept aufgezeigten Ansätze zur Schaffung von flächensparenden sowie altersgerechten Wohnformen sollten weiter verfolgt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landeshauptstadt Schwerin	• Pkt. 4.1(3) und 4.1(4):Das grundsätzliche Ziel, die Wohnbauflächenentwicklung bedarfsgerecht auf die zentralen Orte zu konzentrieren und die übrigen Gemeinden auf den Eigenbedarf zu beschränken, sollte unverändert bleiben. In der Begründung kann der Eigenbedarf wie bisher näher defi-niert und um qualitative Kriterien, die zu berücksichtigen sind, ergänzt werden. Ausnahmen darf es nur für	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Siedlungsschwerpunkte geben, die unter Pkt. 3.3 des RREP bereits benannt sind und noch ergänzt werden könnten. Sie dienen explizit jetzt schon dazu, einer Schwä-chung des ländlichen Raumes entgegen zu wirken. Einer weiteren Kategorie nicht zentraler Orte, bei denen von der Eigenbedarfsregelung abgewichen werden kann, bedarf es nicht. Das gilt insbesondere für Gemeinden im Nahbereich der Oberzentren und auch für den Pkt. 4.1(4).	Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Landeshauptstadt Schwerin	Dabei wird in den einleitenden Kapiteln des Grobkonzepts explizit darauf hingewiesen, welche negativen Auswirkungen eine Aufweichung des Zentralen-Orte-Systems auf die Infrastrukturaus-stattung, die Daseinsvorsorge und die natürlichen Ressourcen der ganzen Region hat. Daraus wird folgerichtig abgeleitet, dass unter Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen die Len-kung der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte zwingend erforderlich ist.Vor diesem Hintergrund gibt es Bedenken zu den folgenden Vorschlägen zur Modifizierung von Grundsätzen bzw. Zielen im RREP:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich.
Landeshauptstadt Schwerin	• Neue Programmsätze zur Entwicklung der zentralen Orte:Die Vorschläge für eine stärkere Reglementierung der zentralen Orte im Hinblick auf ihre Siedlungsentwicklung sind nicht zielführend, da deren Situation bei der gleichzeitig vorgese-henen Aufweichung der Eigenbedarfsregelung für die nicht zentralen Orte dadurch nicht ver-bessert wird. Es dürfte auch schwierig sein, verbindlich festzustellen, wann ein Zentralort sich nicht entwickeln kann bzw. will. Dafür wären in jedem Fall auch qualitative Kriterien er-forderlich. Maßgebend kann nicht nur sein, wieviel WE der Zentralort in einem bestimmten Zeitraum neu schafft bzw. geschaffen hat. Weiterhin bleibt unklar, wie eine Unterstützung beeinträchtigter zentraler Orte durch die Raumordnung aussehen soll. Außerdem fehlt im LEP eine Ermächtigung für derartige Regelungen im RREP.Aus Sicht der Landeshauptstadt besteht nicht nur keine Notwendigkeit für diese neuen Pro-grammsätze, vielmehr fehlt dafür auch die Rechtsgrundlage.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine stärkere Reglementierung der Zentralen Orte im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung ist nicht vorgesehen. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auf die Zentralen Orte erforderlich. Gutachterlich wurde das auffällig geringe Neubauniveau v.a. in den Mittel- und Grundzentren außerhalb der Tourismusräume nachgewiesen. Daher ist dem Ansatz einer deutlichen Erhöhung des Wohnungsbaus in den Zentralen Orten mehr Aufmerksamkeit zuzuweisen. Die Nachfragepräferenzen der Haushalte stehen dem nicht entgegen. Für die Zentralen Orte besteht künftig die Pflicht, in quantitativer Hinsicht ein großzügigeres Wohnbauflächenangebot bereitzustellen, um neben der Deckung des örtlichen Bedarfs auch verstärkt Wachstums- und Zuwanderungsimpulse, insbesondere aus der Metropolregion Hamburg, aufnehmen zu können. Der Aspekt wird in den PS 4.2 (1) – (4) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen.
Landeshauptstadt Schwerin	mit der Teilfortschreibung der Kap. 4.1 und 4.2 sollen die Regelungen zur Steuerung der wohn-baulichen Entwicklung in den nicht zentralen Orten modifiziert	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	werden. Ziel ist, die Beschrän-kung auf den Eigenbedarf in diesen Gemeinden flexibler handhaben zu können. Dazu soll die bisher ausschließlich quantitative Handhabung dieser Eigenbedarfsregelung durch qualitative Elemente ergänzen werden. Hintergrund ist die steigende Nachfrage nach Bauland mittlerweile auch in Gemeinden der ländlichen Regionen. Dementsprechend sollen einige Ziele und Grund-sätze in den Kapiteln »Siedlungsstruktur« und »Stadt- und Dorfentwicklung« modifiziert werden.	
Landeshauptstadt Schwerin	Dabei besteht aber die Gefahr, dass das Zentrale Orte System aufgeweicht und die Zentren (weiter) geschwächt werden. Das Gutachten »Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwick-lung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg« zeigt, dass es durch die Entwicklung von ländlichen Gemeinden in der Region über den bisher geltenden Rah-men des Eigenbedarfs von 3% bzw. 6% hinaus bereits zu einer Gefährdung bzw. Beeinträchti-gung von einigen zentralen Orten, u.a. auch der Landeshauptstadt, gekommen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018 keine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte stattgefunden hat. Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ bestätigt das unterdurchschnittliche Neubauniveau in den Zentralen Orten M-Vs. Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches. Währenddessen halten Mittelzentren Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche und Oberzentren Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche vor. Rückläufige Einwohnerzahlen durch Wegzug aus den Zentralen Orten in umliegende Gemeinden senken die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit der Konsequenz, dass die Zentralen Orte letztlich in ihrer Funktionsfähigkeit als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte beeinträchtigt werden können. Im o.g. Gutachten wird analysiert, ob die Entwicklung der 28 Zentralorte innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungsentwicklung in ihrem Nahbereich bzw. den unmittelbar angrenzenden Gemeinden negativ beeinflusst oder sogar gefährdet wurde. Dies wird durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität als auch der Einwohnerentwicklung zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden nicht-zentralen Orten abgeleitet. Im Ergebnis wird gutachterlich festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten nicht spurlos an der Mehrzahl der zentralen Orte vorübergegangen ist.
Landeshauptstadt Schwerin	Insofern müsste die Eigenbedarfsregelung aus Sicht dieser zentralen Orte restriktiver gehandhabt werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird.
Landkreis Nordwestmecklenburg	Mit in die qualitative Steuerung sind die Tourismusschwerpunkträume einzubeziehen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die im Tourismusschwerpunktraum liegen, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Landkreis Nordwestmecklenburg	Anregungen zu den Programmsätzen (Seite 11 ff)4.1 (2)Der Nachweis der innerörtlichen Baulandreserven wird für die Wohnflächenentwicklung in 4.1. (3) abgemildert. Die besonderen Standortanforderungen werden für gewerbliche Ansiedlungen und touristische Ansiedlungen in der Regel nachweisbar sein. Vor diesem Hintergrund sollte hier die rechtliche Qualität als Ziel geprüft werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Inhalte werden im PS 4.1 (5) aufgegriffen und als Ziel der Raumordnung festgelegt.
Landkreis Nordwestmecklenburg	Eigenentwicklung Die Beschränkung bestimmter Gemeinden auf die Eigenentwicklung hat in den vergangenen Jahren oft zu kontroversen Diskussionen geführt. Der Landkreis unterstützt das Ansinnen der Raumordnung eine besser nachvollziehbare und transparente Entscheidungsgrundlage für die Eigenbedarfsregelung zu schaffen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)).
Landkreis Nordwestmecklenburg	Entwicklung zentraler OrteIm Landkreis NWM verfügen alle zentralen Orte über einen wirksamen Flächennutzungsplan. In ihm ist die zukünftige bauliche Entwicklung nach Nutzungsarten der BauNVO dargestellt. Das heißt, hier wurde auch die Entwicklung der Ortsteile berücksichtigt. Die 2004 eingeführte Überprüfungspflicht des Flächennutzungsplanes nach 15 Jahren wurde zwar schon 2007 wieder aus dem BauGB gestrichen, dennoch bleibt es den Gemeinden unbenommen eine Anpassung an ihre „neuen“ Entwicklungsziele unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung vorzunehmen. Auch hier ist das größte Hindernis in der Umsetzung die mangelnde finanzielle und personelle Ausstattung der Gemeinden, so dass nur auf aktuelle Vorhaben reagiert wird.Unterstützungsmöglichkeiten werden z.B. gesehen, in dem das Land:-Flächen die im Eigentum des Landes stehen und für eine bauliche Entwicklung in Frage kommen kostengünstig den Gemeinden zur Verfügung stellt oder eine Anschubfinanzierung für einen kommunalen Liegenschaftsfonds gibt, -Unterstützung bei der Erstellung eines Baulandkatasters gibt, -die zentralen Orte bei der Ausübung von Vorkaufsrechten und der Erstellung von Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs.2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung unterstützt,-den sozialen Wohnungsbau (wieder) fördert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vom Stellungnehmer genannten Aspekte liegen nicht in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes. Unabhägig davon werden in der Begründung zu PS 4.2 (2) Unterstützungsmöglichkeiten für Zentrale Orte beispielhaft benannt.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Landkreis Nordwestmecklenburg	4.2 (4)Die Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum ist in Nordwestmecklenburg mit Ausnahme der Ostseegemeinden derzeit noch kein akutes Problem. Die Entwicklung lässt jedoch erwarten, dass mit dem zunehmen Bedürfnis in Wohnungen zu investieren, vorrangig das gehobene Preissegment anvisiert wird. Es gilt daher insb. in den urbanen Zentren bereits eingetretenen Fehlentwicklungen vorzubeugen und den sozialen Ansprüchen an den Raum gerecht zu werden. Der Landkreis Nordwestmecklenburg regt daher eine Formulierung mit Zielcharakter (Z) an: „Die zentralörtlichen Gemeinden haben bei der Überplanung neuer Wohnbaustandorte nachzuweisen, dass mietpreisgebundener Wohnraum für sozialschwache Einkommensgruppen (Sozialwohnungen) zur Verfügung gestellt wird oder in der Gemeinde nachweislich ausreichend (quantitativ zu bestimmen) Wohnungen in dem Preissegment zur Verfügung stehen bzw. ein angemessener Anteil (quantitativ zu bestimmen) der möglichen Wohnbaukapazitäten zur Eigentumsbildung für weniger begünstigte Personengruppen zur Verfügung gestellt wird.“Die quantitativen Steuergrößen wären hier im weiteren Planungsprozess fachlich und politisch zu diskutieren und schließlich im Rahmen einer raumordnerischen Letztentscheidung verbindlich festzulegen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.2 (3) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Die Voraussetzungen für die Festlegung eines Ziels der Raumordnung sind hingegen nicht gegeben.
Landkreis Nordwestmecklenburg	Dabei sind die altersgerechten Wohnungen an ein Betreuungsangebot im Gebäude zu koppeln. Das gilt ebenso für kleine benachbarte Gemeinden die ihre Bedarfe bündeln. Um zu gewährleisten, dass die Kapazitäten des altersgerechten Wohnens auch breiten Schichten der einheimischen Bevölkerung zur Verfügung stehen sollte durch geeignete Regelungsmechanismen unbedingt auf eine sozialverträgliche Miete abgestellt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Auf ältere Bevölkerungsgruppen zugeschnittene Wohnraumangebote sind in ländlichen, nicht zentralen Orten gegenwärtig unterrepräsentiert. Die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur erfordern es, dass auch in ländlichen, nicht-zentralen Orten Angebotsformen, die dem Bedarf der älteren ortsansässigen Bevölkerung gerecht werden, entwickelt bzw. neu geschaffen werden (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung). Dies sind i.d.R. verdichtete Wohnformen (Geschosswohnungsbau). Damit begünstigt der vorgeschlagene Flächen-Einwohner-Ansatz die nicht-zentralen Orte, die den Generationswechsel im Bestand voranbringen. Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrich-tungen sind hingegen die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte und u.U. die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar. Die Schaffung von (teil-)stationären Angeboten dient regelmäßig auch der Deckung des überörtlichen Bedarfs und erfordert die Einbettung in vorhandene, regional vernetzte Versorgungs- und Hilfestrukturen. Insofern muss eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie die räumliche Nähe zu Ärzten, Pflegediensten, Apotheken und zu sonstigen Nahversorgungseinrichtun-gen gewährleistet sein (vgl. PS 4.2 (10) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Landkreis Nordwestmecklenburg	1.Quantitative Steuerung Von den 3 Berechnungsbeispielen für den quantitativen Ansatz, wird der (Ansatz 2) WE-Ansatz (mit Faktor 1) unter Zugrundelegung der Einwohnerzahl zum Basisjahr 2020 präferiert. (Ansatz 1) hat sich nicht bewährt. Der Ansatz ist insbesondere auf Grund der nicht vorhandenen statistischen Unterscheidung von Ferienwohnungen, Dauerwohnungen und Zweitwohnungen für eine Siedlungsentwicklung, die auf den Eigenbedarf der Gemeindebewohner ausgerichtet ist, nicht als zentrale Steuergröße geeignet. (Ansatz 3) ist bei 10 WE/ha (die den derzeitigen Planungen in kleineren Gemeinden mit vornehmlich Einfamilienhausgrundstücken in etwa entsprechen) im Ergebnis zum Ansatz 2	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	gleich und auch für kleinere Gemeinden im ländlichen Bereich realistisch. Zudem scheint der Ansatz grundsätzlich geeignet, um kompakte Siedlungsstrukturen zu fördern. Er ist aber auch komplizierter in der Ermittlung und für Laien weniger nachvollziehbar.	
Landkreis Nordwestmecklenburg	die Siedlungsentwicklung steht in der gegenwärtigen Zeit vor einer besonderen Herausforderung. Die Nachfrage nach Bauland übersteigt derzeit das Angebot. Die innerörtlichen Baulandreserven in vielen Gemeinden sind aufgebraucht oder befinden sich überwiegend nicht im gemeindlichen Eigentum und stehen damit auf Grund von Rückhaltung für Familienmitglieder, großzügiger Freiraumgestaltung zur Eigennutzung oder als „Sparmodell“, nicht zur Verfügung.Das BauGB bietet den Kommunen zwar gesetzliche Hilfestellung, um über Vorkaufsrecht und Baugebote hier steuernd einzugreifen, in der Praxis werden diese Instrumente aber nicht angewandt. Somit wird die gemeindliche Baulandentwicklung oft durch einen Dritten angestoßen und in seinem Interesse umgesetzt. Die Regionalplanung ist daher umso mehr aufgefordert, den Bedarf an zusätzlichem Bauland unter raumordnerischen Gesichtspunkten zu lenken.Der Landkreis Nordwestmecklenburg gibt zum Grobkonzept für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1. Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 die folgenden Anregungen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landkreis Nordwestmecklenburg	2. Qualitative Steuerung Die Ergänzung der bisher rein quantitativen Steuerung um eine qualitative Steuerung erscheint sehr sinnvoll und kann – bei entsprechender Ausgestaltung im Detail – zu einer verbesserten Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation sowie insb. auch der Nachvollziehbarkeit und Akzeptanz der Regelung führen. Aus den Diskussionen zur Wohnraumentwicklung mit den Eigenbedarfsgemeinden hat sich gezeigt, dass diese ihr Begehren nach zusätzlichen Wohnbaukapazitäten meist mit der konkreten infrastrukturellen Ausstattung und verkehrlichen Anbindung an Zentren begründen. Der qualitative (Ansatz 1) aus dem Grobkonzept würde dieser Argumentation Rechnung getragen und sollte daher weiter ausgearbeitet werden. Die Berücksichtigung der räumlichen Lage einer Gemeinde (Ansatz 2) sollte für die Pendlerorte in der Grenzregion Hamburg/ Lübeck über die qualitative Steuerung hinaus berücksichtigt werden (vgl. dazu Anregung zu Programmsatz 4.1.(10) unten).	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die als Siedlungsschwerpunkte festgelegt sind, in einem Tourismusschwerpunktraum liegen, ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen und / oder infrastrukturell bzw. lagebezogen prädestiniert sind, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Landkreis Nordwestmecklenburg	Für die Pendlerorte in den Stadt- Umlandräumen ist auf die Kooperationsvereinbarungen abzustellen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Für nicht-zentrale Orte in Stadt-Umland-Räumen (SUR) Schwerin und Wismar besteht gemäß PS 4.2 (3) LEP M-V die Möglichkeit, eine über den kommunalen Entwicklungsrahmen hinausgehende Wohnbauentwicklung umzusetzen. Voraussetzung dafür ist jedoch jeweils ein interkommunal abgestimmtes Wohnbauentwicklungskonzept. Dieser Ansatz wird im Zuge der in Rede stehenden Teilfortschreibung mit PS 4.2 (7) aufgegriffen und konkretisiert.
Landkreis Nordwestmecklenburg	Die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum (Ansatz 3) sollte in Gemeinden mit guter infrastruktureller Ausstattung bedarfsgerecht zusätzlich unterstützt werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Dadurch haben die Gemeinden ausreichend Spielraum, auch altersgerechten Wohnraum, insbesondere verdichteten zu schaffen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im Einfamilienhaus (EFH)-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Landkreis Nordwestmecklenburg	4.1 (10)Der Landkreis Nordwestmecklenburg schlägt hier die folgende Modifikation vor:„Um Entwicklungsimpulse insbesondere aus der Metropolregion Hamburg und dem Wirtschaftsraum Lübeck aufnehmen zu können, sollen in den betreffenden Zentralen Orten und in der Gemeinde Selmsdorf die erforderlichen Bauflächenangebote und infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden. Zusätzlich können in den Gemeinden Schlagsdorf und Kalkhorst Entwicklungsimpulse über den Eigenbedarf hinaus umgesetzt werden.“Für den LK NWM ist hier - in Übereinstimmung mit dem LEP - zunächst Selmsdorf mit aufzunehmen. Die Aufnahme von Schlagsdorf und Kalkhorst für eine wohnbauliche Entwicklung über den Eigenbedarf hinaus ist zu prüfen. Alle drei Gemeinden sind auf Grund ihrer hohen Lagegunst zur Hansestadt Lübeck und ihrer infrastrukturellen Ausstattung besonders geeignet Entwicklungsimpulse umzusetzen. Die Begrenzung der Möglichkeit diese Entwicklungsimpulse regionalökonomisch zu nutzen widerspräche dem Interesse des Landkreises Nordwestmecklenburg.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß mit dem PS 4.1 (6) aufgegriffen. Danach wird prädestinierten Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen (wie z.B. besondere Lagegunst) zugestanden (siehe PS 4.2 (6)). Im Einzelfall ist zu prüfen, ob die Gemeinde die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen erfüllt.
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Von besonderer Bedeutung für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist, dass in Tourismusschwerpunkträumender Erhaltung und Sicherung der Wohnfunktion in Dauerwohnungen größtmöglicheBedeutung beigemessen wird. Die fortwährende Umnutzung von Dauerwohnungen inFerienwohnungen oder in Zweitwohnungen zur Freizeitnutzung bedingt einen zusätzlichen Bedarfan Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung und somit eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme.Eine städtebauliche Steuerung ist ohne Planung kaum möglich. Einer Umnutzungvon Dauerwohnen in Ferienwohnen und Zweitwohnungen sollte entgegengewirkt werden; dies istzumindest in Tourismusschwerpunkträumen zur Aufrechterhaltung der Dauerwohnfunktion erforderlich.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Aspekt wird im PS 4.2 (8) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Dort sind auch rechtliche Instrumentarien benannt, die den Gemeinden zur Verfügung stehen.
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Die Nachnutzung von bereits baulich genutzten Flächen ist aus Sicht der Gemeinde dringendgeboten. Derzeit stellen die ursprünglich landwirtschaftlich genutzten baulichen Anlagen in Redewischeinen städtebaulichen Missstand für das Landschaftsbild und das Erscheinungsbild derGemeinde Ostseebad Boltenhagen dar. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat u.a. das Zielformuliert, vorrangig Innenbereichsflächen zu nutzen und den Außenbereich zu	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	schützen. Unterdiesem Gesichtspunkt wurden zuletzt bauliche Absichten im Außenbereich bewertet. In diesemZusammenhang wird die Nachnutzung bereits anthropogen vorbelasteter Flächen, wie z.B. inRedewisch, favorisiert.	kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1). Darüber hinaus werden die vom Stellungnehmer angesprochenen Aspekte in den PS 4.1 (4), 4.1 (5) und 4.1 (6) aufgegriffen.
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Die Vorschläge zur zukünftigen Steuerung der Siedlungsentwicklung bewertet die GemeindeOstseebad Boltenhagen wie folgt.Aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen kann in Wertung des Grobkonzeptes für dieTeilfortschreibung der Kapital 4.1 und 4.2 nicht allein eine rein quantitative Steuerung gemäßBerechnungsmethode im Grobkonzept für die zukünftige Entwicklungsstrategie zugrunde gelegtwerden. Die quantitative Berechnung gemäß Grobkonzept dient sicherlich als Grundlage für dieGrundsteuerung der Wohnbaukapazitäten. Die in den drei Varianten dargestellte quantitativeSteuerung der Wohnbaukapazitäten kann die zukünftige Entwicklung des SiedlungsschwerpunktesBoltenhagen hinsichtlich der erforderlichen Bauflächenangebote und der infrastrukturellenVoraussetzungen nicht sicherstellen.	Dem Hinweis wird nicht teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Ferner wird prädestinierten Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden (siehe PS 4.2 (6)).
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Sachverhalt:Die Gemeinde wurde aufgefordert, eine Stellungnahme zur Teilfortschreibung des RegionalenRaumentwicklungsprogramms Westmecklenburg abzugeben. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahmeendet am 02.11.2021.Aus Fristgründen entscheide ich, dass folgende Stellungnahme abgegeben wird:Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist im RREP Westmecklenburg (2011) gemäß Programmsatz3.3 (1) (Z) als Siedlungsschwerpunkt definiert. Siedlungsschwerpunkte sollen insbesonderedie ortsnahe Grundversorgung für die Bevölkerung gewährleisten und zur Steuerung derräumlich geordneten Siedlungsentwicklung beitragen. In der Regel werden Siedlungsschwerpunkteals größere Hauptorte einer Gemeinde in den ländlichen Räumen definiert, die sich aufgrundder Kriterien wie Einwohnerzahl, Beschäftigtenzahl und Einzelhandelskapazität von anderenGemeinden im ländlichen Raum abheben. Die Siedlungsschwerpunkte sollen so gesichertwerden, dass sie in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den zentralen Orten die ortsnaheGrundversorgung für die Bevölkerung gewährleisten und zur Steuerung der räumlich geordnetenEntwicklung beitragen. Mit der Festlegung von Siedlungsschwerpunkten soll einer Schwächungder ländlichen Räume aufgrund der Ausdünnung der Zentralorte entgegengewirkt und im Sinnevon Programmsatz 4.1 (1) LEP M-V ein Beitrag zum Erhalt der gewachsenen dezentralen Siedlungsstrukturgewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Sicherung der ländlichen Räume alsWirtschaft- und Wohnstandort unterstützt werden. Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen istin diesem Zusammenhang maßgeblich, dass der Ortsteil Boltenhagen eng verbunden ist mit denangrenzenden Ortsteilen Tarnewitz und Redewisch und hier ein enger Zusammenhang besteht	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Die Konzentration der Entwicklungspotenziale auf den Hauptort ist für die Gemeinde OstseebadBoltenhagen sekundär. Das Ostseebad Boltenhagen selbst	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Ein „Zusammenwachsen“ des Gemeindehauptortes und des Ortsteils wird aus städtebaulicher Sicht nicht

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	und Tarnewitz sind aus städtebaulicherSicht als eine Einheit zu betrachten.	mitgetragen. Gemäß PS 4.1 (4) ist die Siedlungstätigkeit zu konzentrieren und die Entstehung von Siedlungsbändern ist zu vermeiden. Gemäß PS 4.1 (5) ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb bebauter Ortslagen abzudecken. Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen.
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen schätzt ein, dass sie die Aufgaben als Siedlungsschwerpunktgemäß RREP mehr als erfüllt. Im Rahmen ihrer Selbsteinschätzung hat sich die Gemeindeüber ihre Bedeutung im Raum Gedanken gemacht und dies im Beschluss vom 21.09.2017 festgehalten.Die Gemeinde hat unter heutigen Gesichtspunkten die Auffassung, dass sie durchausdie Aufgaben eines Grundzentrums erfüllt. Es handelt sich um einen Siedlungskern im ländlichenRaum mit mehr als 2.000 Einwohnern. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass sie die erforderlichenKriterien (5 von 6) für ein Grundzentrum erfüllt. Mit der Zahl von 1.384 Beschäftigten imJahr 2016 liegt diese deutlich über der Zahl von 600 Beschäftigten. Mit der Zahl von 915 Einpendlern(2016) liegt die Zahl deutlich über 300 Einpendlern. Ebenso geht die Gemeinde davonaus, dass sie über ausreichend Einzelhandelszentralität verfügt und durch Bank- und Sparkassenfilialebzw. Dependancen sowie die ärztliche Versorgung hinreichend die Kriterien erfüllt.Lediglich die Anforderungen an 5.000 Einwohner im Nahbereich werden nicht erfüllt.Die Gemeinde geht davon aus, dass sie somit mit ihrer Lage im Raum und unter der Berücksichtigungals etabliertes Ostseebad im Tourismusschwerpunktraum über gute Voraussetzungen fürein Grundzentrum verfügt.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegung Zentraler Orte und ihrer Verflechtungsbereiche ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Die Gemeinde ist der Auffassung, dass sie durchaus Funktionen eines Grundzentrums erfüllt.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegung Zentraler Orte und ihrer Verflechtungsbereiche ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Aus Sicht der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sollte es Ziel sein, neben der quantitativenGrundsteuerung eine qualitative Bewertungsmatrix für die Gemeinden zu erstellen und die Besonderheitenjeder Gemeinde zu betrachten und zu bewerten. Die ermittelten allgemeingültigenQualitätsmerkmale sollten mit den Gemeinden abgestimmt werden und für zukünftige Entscheidungenzugrunde gelegt werden. Die qualitative Bewertungsmatrix wäre die Grundlage für zusätzlicheKontingente für Wohnbaukapazitäten neben den Kontingenten der quantitativen Berechnungen.Die Siedlungsschwerpunkte als Ankerpunkte im ländlichen Raum zu nutzen, wirdvon der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen begrüßt. Die Steuerung der Siedlungsentwicklungaus der Kombination von quantitativen und qualitativen Aspekten kann maßgeblich Einfluss aufdie bereitzustellenden Wohnbaukapazitäten und das erforderliche Bauflächenangebot haben.Das eine bedingt das andere. Für die Erfüllung der Aufgaben innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumesan der Außenküste sind in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen attraktive Lebens-und Arbeitsbedingungen zu sichern. Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und denHauptort Boltenhagen selbst sind folgende qualitativen Merkmale und Entwicklungsstrategien zuberücksichtigen und zu bewerten: Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist Siedlungsschwerpunkt im Tourismusschwerpunktraum. - Siedlungsschwerpunkt-Nahversorgung - Gemeinbedarfseinrichtungen o Kita o Schule o Freiwillige Feuerwehr o Kircheo Sportplatz - Kliniken o Rehaklinik o	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die als Siedlungsschwerpunkte festgelegt sind und/oder im Tourismusschwerpunktraum liegen, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Mutter/Vater- und Kind-Kurklinik - Hotels mit Infrastrukturangeboten und Schwimmbädern - Soziale Infrastruktur/ medizinische Grundversorgung o Arzt o Zahnarzt o Apotheke o Pflegeheim o Physiotherapie o Seniorengerechter Wohnraum- Dienstleistungseinrichtungen o Bank o Friseur- Verkehrsinfrastruktur o Anbindung an ÖPNV und Boltenhagener Bäderbahn Carolinchen o Bahnhof (Erreichbarkeit)- Tourismusschwerpunktraum o Arbeitsplatzangebot- Gewerbestandortt o Fischereihafeno Marina o Bootswerft Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über ein umfangreiches Vereinsleben. In dieWahrnehmung gemeindlicher Aufgaben fließt viel Engagement der Einwohner und Bürger ausallen Ortsteilen und Altersgruppen ein. Beispielhaft sind hier Feste, Veranstaltungen von Vereinenund freiwillige Arbeitseinsätze zu nennen. Für das Vereinsleben sind insbesondere folgendeVereine und Interessengemeinschaften aktiv: ? Seniorenbeirat, Seniorenverein Klützer Winkel ? Sozialverband Deutschland, Ortsverein Boltenhagen / Klütz ? PSV Boltenhagen e.V., ? SC Boltenhagen e.V., ? VSC Boltenhagen e.V., ? GSC Boltenhagen e.V., ? Verein zur Förderung der Grundschule Ostseebad Boltenhagen e.V. ? Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Boltenhagen e.V.	
Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist es wichtig, dass bei aller Verallgemeinerung, eineauf die jeweilige Gemeinde bezogene Entwicklungsmöglichkeit gewahrt wird.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Landesanglerverband M-V e.V.	satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Grundsätzlich bewerten wir den Einfluss der „Teilfortschreibung RREP Westmecklenburg Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung“ auf aquatische Ökosysteme als vertretbar und stimmen der beantragten Fortschreibung zu.Im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren werden wir uns zu den identifizierten Umweltauswirkungen äußern und Stellung zu unseren satzungsgemäßen Belangen beziehen.Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.	
Gemeinde Kalkhorst	Die Gemeinde Kalkhorst begrüßt den vorgeschlagenen Flächen-Einwohner-Ansatz, insbesondere mit der qualitativen Steuerung. In dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept vom 19.05.2020 legt die Gemeinde dar, dass sie über eine überdurchschnittlich gute Infrastrukturausstattung verfügt. Um diese Infrastruktur auch zukünftig vorhalten zu können, ist auch die nicht-zentrale Gemeinde Kalkhorst auf ausreichende Nutzer, also Einwohner angewiesen. Durch die gute Aus-stattung im Bereich der Daseinsvorsorge ist es den Bürgern der Gemeinde möglich, in diversen Fällen auf das Aufsuchen der Zentralen Orte zu verzichten. Damit kann das Prinzip der kurzen Wege in einem ländlichen Maßstab zu Anwendung kommen.Anstatt, wie vorgeschlagen, eine Dichtevorgabe nach der Einwohnerzahl zu staffeln, sollte die tatsächliche Infrastrukturelle Ausstattung ausschlaggebend sein. Die Faktoren in den jeweiligen Ansätzen sollten so gewählt werden, dass es der Gemeinde Kalkhorst möglich ist ca. 70 neue Wohneinheiten über den Zeitraum von 10 Jahren zu schaffen. Damit hätte die Gemeinde ausrei-chend Kapazitäten, um auch zukünftig die vorhandene Infrastruktur zu unterhalten.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die über eine überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung verfügen, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Gemeinde Kalkhorst	Die Gemeinde Kalkhorst begrüßt den vorgeschlagenen Flächen-Einwohner-Ansatz, insbesondere mit der qualitativen Steuerung.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes wird im PS 4.2 (5) aufgegriffen.
Gemeinde Kalkhorst	Sachverhalt: Die Gemeinde wurde aufgefordert, eine Stellungnahme zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg abzugeben. Die Frist zur Abgabe von Stellung-nahmen endet am 02.11.2021. Aus Fristgründen entscheide ich, dass folgende Stellungnahme abgegeben wird:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Kalkhorst	Unter 2.1.2 des Grobkonzeptes zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungspro-gramm Westmecklenburg, Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung wer-den die Folgen einer fehlenden Steuerung der Siedlungsentwicklung beschrieben. Dabei wird auf das Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Ge-meinden der Planungsregion Westmecklenburg“ verwiesen, welches die Gefährdung von mehre-ren Zentralen Orten durch die Siedlungstätigkeit der nicht-zentralen Gemeinden feststellt.Eine Schwächung der Zentralen Orte könne dazu führen, dass in der Folge Infrastrukturen nicht mehr vorgehalten werden können, sowie Gewerbebetriebe und Einzelhandel abwandern.Diese Entwicklung wird alleine daraus abgeleitet, dass die Siedlungstätigkeit der nichtzentralen Gemeinden jene der Zentralen Orte übersteigt. Also werden aus einer rein quantitativen Feststel-lung Rückschlüsse auf komplexe zukünftige Entwicklungen gezogen. Zudem widerspricht diese Schlussfolgerung der Logik der Ausweisung von Zentralen Orten mit ihren jeweiligen Nahberei-chen. Zusätzliche Bewohner in nichtzentralen Gemeinden stärken vielmehr die Infrastruktur des jeweiligen Zentralen Ortes, weil sie diesen in Anspruch nehmen. Die Kaufkraft des gesamten	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018 keine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte stattgefunden hat. Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ bestätigt das unterdurchschnittliche Neubauniveau in den Zentralen Orten M-Vs. Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches. Währenddessen halten Mittelzentren Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche und Oberzentren Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche vor. Rückläufige Einwohnerzahlen durch Wegzug aus den Zentralen Orten in umliegende Gemeinden senken die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit der Konsequenz, dass die Zentralen Orte letztlich in ihrer Funktionsfähigkeit als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Nahbereiches wird erhöht. Der Schlussfolgerung, wonach eine stärkere Siedlungstätigkeit der nichtzentralen Gemeinden als der Zentralen Orte grundsätzlich zu einer Gefährdung derZentralen Orte führt, kann nicht gefolgt werden.	beeinträchtigt werden können. Im o.g. Gutachten wird analysiert, ob die Entwicklung der 28 Zentralorte innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungsentwicklung in ihrem Nahbereich bzw. den unmittelbar angrenzenden Gemeinden negativ beeinflusst oder sogar gefährdet wurde. Dies wird durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität als auch der Einwohnerentwicklung zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden nicht-zentralen Orten abgeleitet. Im Ergebnis wird gutachterlich festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten nicht spurlos an der Mehrzahl der zentralen Orte vorübergegangen ist.
Landkreis Ludwigslust-Parchim	Die unter Punkt 3 genannten Allgemeinen Planungsabsichten sind ein erster Versuch die Kapitel 4.1 und 4.2 in Anlehnung an das Landesentwicklungsprogramm M-V 2016 neu zu strukturieren und zu qualifizieren. Hier muss es im weiteren Prozess der Fortschreibung eine Konkretisierung geben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grobkonzept stellt die verfahrensbegleitende Unterlage im Zuge des ersten Teilfortschreibungsschrittes (Unterrichtung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die allgemeinen Planungsabsichten) dar. Eine Aktualisierung bzw. Überarbeitung des Grobkonzeptes erfolgt nicht. Stattdessen wird im Zuge der nachfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligung der Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 (einschließlich der Programmsätze und der Begründungen) als verfahrensbegleitende Unterlage ausgelegt.
Landkreis Ludwigslust-Parchim	vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der ersten Stufe des Beteiligungsverfahrens.Der Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungprogramms Westmecklenburg (RREP 2011) für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung wurde durch die betroffenen Fachdienste der Kreisverwaltung geprüft.Durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim ergeht nachfolgende Stellungnahme:Gegenstand der Teilfortschreibung ist die Aktualisierung der raumordnerischen Festlegungen im Bereich der Siedlungsentwicklung. Maßgeblich erfolgte eine Überprüfung der Regelungen zur Steuerung der wohnbaulichen Entwicklung in den nicht-zentralen Orten im Geltungsbereich des Planungsverbandes.Dabei wird der Grundsatz verfolgt, die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landkreis Ludwigslust-Parchim	Das jetzt vorgelegte Grobkonzept für die Teilfortschreibung untersetzt inhaltlich das strategische Ziel des Kreisentwicklungskonzeptes 2030 des Landkreises Ludwigslust-Parchim „Die Siedlungsstruktur ist angepasst an die demografische Entwicklung zukunftsfähig gestaltet“ und die weiteren Teilziele.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landkreis Ludwigslust-Parchim	Die unter Punkt 2.2 formulierten Vorschläge zur zukünftigen Steuerung der Siedlungsentwicklung in der Region werden durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim mitgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landkreis Ludwigslust-Parchim	Der Landkreis Ludwigslust-Parchim wird sich in den weiteren Prozess der Fortschreibung aktiv, u.a. durch die Mitarbeit in den entsprechenden Gremien des Planungsverbandes, einbringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	Wegen der Bedeutung des Waldes für die Umwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität und die Erholung der Bevölkerung sollte vor allem verhindert werden, dass Waldflächen für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden. Diesbezüglich möchte ich auch auf § 10 LWaldG verweisen, wonach die Träger öffentlicher Vorhaben die Funktionen des Waldes bei Planungen und Maßnahmen angemessen zu	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	berücksichtigen haben. Waldflächen nach der Definition des § 2 LWaldG dürfen nur in Anspruch genommen werden, soweit die Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können und nicht Versagungsgründe nach § 15 Absatz 4 LWaldG vorliegen. Bei allen den Wald betreffenden Planungen und Maßnahmen ist die Forstbehörde frühzeitig zu beteiligen	
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	ich bedanke mich für die Beteiligung an dem Grobkonzept für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg. Im Hinblick auf die angestrebte Walderhaltung und die Sicherung der Waldfunktionen (vgl. § 1 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG)) werden aus Sicht der Forstbehörde insbesondere die im Konzept angeführten Grundsätze „Innen- vor Außenentwicklung“, flächensparendes Bauen bei der Wohnraumentwicklung sowie die Reduzierung der erstmaligen Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke als wichtig und bedeutend angesehen und daher umfassend begrüßt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Bobitz / Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen	4. Die Schaffung von altersgerchten Wohnungen ist in der Berechnung der Wohnraumbilanz von 3 Prozent nicht mit anzurechnen. Siehe Punkt 2.2.2 Nr. 3.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Dadurch haben die Gemeinden ausreichend Spielraum, auch altersgerechten Wohnraum, insbesondere verdichteten zu schaffen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im Einfamilienhaus (EFH)-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Gemeinde Bobitz / Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen	Beschluss: Die Gemeindevertretung Bobitz nimmt zur o. g. Teilfortschreibung wie folgt Stellung: 1. Die Einschränkung der Siedlungstätigkeit und des Einwohnerwachstums auf 3 Prozent in den nichtzentralen Orten beschneidet in unzulässiger Weise die kommunale Selbstverwaltung.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen in Kapitel 4.2 stellen keinen unzulässigen Eingriff in die kommunale Planungshoheit dar. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Im Übrigen hat der Bundesgesetzgeber die Beschränkung der Siedlungstätigkeit nicht zentraler Orte in § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG sowie ein flächen- und verkehrssparendes Bauen in §§ 1, 1a BauGB vorgegeben.
Gemeinde Bobitz / Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen	3. In der Infrastrukturausstattung sind die Kriterien der Sicherung des Brandschutzes und vorhandenen Naherholungspotenziale mit auszuweisen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die vom Stellungnehmer genannten Aspekte stellen nach Auffassung des Planungsverbandes keine geeigneten Kriterien für die Steuerung der Siedlungsentwicklung dar.
Gemeinde Bobitz / Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen	Beschluss Sitzung der Gemeindevertretung Bobitz vom 21.09.2021 Top 10 Beratung zur Stzellungnahme zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg für die kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Bobitz / Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen	5. Bei der flächenmäßigen Ausdehnung (2.640 Einwohner und 6.540 ha) einer Gemeinde wie Bobitz ist das bei der Berechnung der Wohnraumbilanz mit zu berücksichtigen. Die Entwicklung sollte nicht allein im Hauptort erfolgen, sondern auch in den nächst größeren Siedlungszentren.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine Entwicklung von Ortsteilen ist nicht komplett ausgeschlossen, sofern die Voraussetzungen gemäß Kap. 4.1 erfüllt werden. Gemäß PS 4.1 (4) ist die Siedlungstätigkeit zu konzentrieren und die Entstehung von Siedlungsbändern ist zu vermeiden. Der Entstehung, Verfestigung und Erweiterung von Splittersiedlungen ist entgegenzuwirken. Gemäß PS 4.1 (5) ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb bebauter Ortslagen abzudecken. Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen. Gemäß PS 4.1 (6) soll bei der Siedlungsentwicklung auf die Nutzung des vorhandenen Bestandes geachtet werden.
Gemeinde Bobitz / Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen	2. Bei der Verdichtung der Flächeninanspruchnahme sind bauliche MIssstände wie z.B. ehemalige Liegenschaften der LPG extra als zusätzliche Wohnbaupotenziale auch in den nicht zentralen Orten als Entwicklungsmöglichkeiten über 3 Prozent mit auszuweisen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Gemeinde Bad Kleinen / Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen	BeschlussSitzung der Gemeindevertretung Bad Kleinen vom 20.10.2021Top 7.6 Beratung zur Sellungnahme zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und DorfentwicklungBeschluss: Die Gemeinde Bad Kleinen nimmt zum o.g. Programm wie folgt Stellung:Die Gemeinde Bad Kleinen stimmt inhaltlich dem Grobkonzept zu und begrüßt besonders die Berücksichtigung der qualitativen Merkmale.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Groß Stieten / Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen	2. Bei der Verdichtung der Flächeninanspruchnahme sind bauliche MIssstände wie z.B. ehemalige Liegenschaften der LPG extra als zusätzliche Wohnbaupotenziale auch in den nicht zentralen Orten als Entwicklungsmöglichkeiten über 3 Prozent mit auszuweisen	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich im Rahmen der zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Gemeinde Groß Stieten / Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen	Beschluss Sitzung der Gemeindevertretung Groß Stieten vom 20.10.2021Top 7.3Beratung zur Stellungnahme zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg für die kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Groß Stieten / Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen	Beschluss: Die Gemeindevertretung Groß Stieten nimmt zur o. g. Teilfortschreibung wie folgt Stellung: 1. Die Einschränkung der Siedlungstätigkeit und des Einwohnerwachstums auf 3 Prozent in den nichtzentralen Orten beschneidet in unzulässiger Weise die kommunale Selbstverwaltung.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen in Kapitel 4.2 stellen keinen unzulässigen Eingriff in die kommunale Planungshoheit dar. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Im Übrigen hat der Bundesgesetzgeber die Beschränkung der Siedlungstätigkeit nicht zentraler Orte in § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG sowie ein flächen- und verkehrssparendes Bauen in §§ 1, 1a BauGB vorgegeben.
Gemeinde Groß Stieten / Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen	4. Die Schaffung von altersgerchten Wohnungen ist in der Berechnung der Wohnraumbilanz von 3 Prozent nicht mit anzurechnen. Siehe Punkt 2.2.2 Nr. 3.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Dadurch haben die Gemeinden ausreichend Spielraum, auch altersgerechten Wohnraum, insbesondere verdichteten zu schaffen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im Einfamilienhaus (EFH)-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Gemeinde Groß Stieten / Amt Dorf	3. In der Infrastrukturausstattung sind die Kriterien der Sicherung des Brandschutzes und vorhandenen Naherholungspotenziale mit auszuweisen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die vom Stellungnehmer genannten Aspekte stellen nach Auffassung des Planungsverbandes keine geeigneten Kriterien für

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Mecklenburg-Bad Kleinen		die Steuerung der Siedlungsentwicklung dar.
Gemeinde Lübow / Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen	Beschluss: Die Gemeindevertretung Lübow nimmt wie folgt Stellung:Bei der Steuerung der Siedlungsstruktur ist auf die besondere Stellung der Gemeinde Lübow als Umlandgemeinde des Mittelzentrums Wismar einzugehen. In diesem Zusammenhang wird auf die Stadt-Umland-Vereinbarung, welche im Zusammenhang mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg verwiesen. Die Fortschreibung des Teilkonzeptes der Wohnbauentwicklung bis 2030 ist als zwingender Bestandteil bei der Teilfortschreibung mit aufzunehmen und gesondert auszuweisen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Für nicht-zentrale Orte in Stadt-Umland-Räumen (SUR) Schwerin und Wismar besteht gemäß PS 4.2 (3) LEP M-V die Möglichkeit, eine über den kommunalen Entwicklungsrahmen hinausgehende Wohnbauentwicklung umzusetzen. Voraussetzung dafür ist jedoch jeweils ein interkommunal abgestimmtes Wohnbauentwicklungskonzept. Dieser Ansatz wird im Zuge der in Rede stehenden Teilfortschreibung mit PS 4.2 (7) aufgegriffen und konkretisiert.
Gemeinde Lübow / Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen	BeschlussSitzung der Gemeindevertretung Lübow am 19.10.2021Top 7.3Beratung zur Stellungnahme zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Wittendörp / Amt Wittenburg	Die Gemeinde Wittenburg spricht sich für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 (RREP) aus. Sie begrüßt die Empfehlung der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg zu Punkt 3 „Allgemeine Planungsabsichten“. Nachstehende Hinweise möchte die Gemeinde Wittendörp dennoch für das weitere Verfahren geben: Die Modifikation des Programmansatzes 4.1 (3) Z hinsichtlich der Prüfung der zusätzlichen Berücksichtigungsfähigkeit von Siedlungsschwerpunkten bzw. Auswahl nicht zentraler Orte, bei denen eine maßvolle Entwicklung über den Eigenbedarf hinaus sinnvoll und gewünscht ist, wird durch die Gemeinde Wittendörp befürwortet	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Wittendörp / Amt Wittenburg	Hinsichtlich des Programmansatzes Nr. 4.1 (2) Z möchte die Gemeinde Wittendörp darauf hinweisen, dass es in der Vergangenheit immer schwerer geworden ist entsprechende Baulandreserven auszunutzen. Hintergrund bildet die Tatsache, dass sich diese Reserven überwiegend in privater Hand befinden und durch die Eigentümer für die Verwandtschaft vorgehalten werden. Dadurch kommt es teilweise zu der Konstellation, dass entsprechende Reserven vorhanden sind, aber durch die Gemeinde nicht genutzt werden können. Folglich muss auch diese Konstellation als Ausnahme bei der Betrachtung des Siedlungsbedarfs sowie der Verdichtung der Siedlungsflächen herangezogen werden und den Gemeinden die Möglichkeit eröffnet werden entsprechend andere Flächen auszuweisen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Sofern ein Zugriff auf innerörtliche Flächen nachweislich nicht möglich ist, sind neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen (vgl. PS 4.1 (5)). Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass auf Ebene der Regionalplanung keine flurstücksscharfe Festlegung erfolgt und Eigentumsverhältnisse nicht bekannt sind. Nach Auffassung des Planungsverbandes stellt der vom Stellungnehmer genannte Aspekt damit keinen quantifizierbaren Ausnahmetatbestand zur Steuerung der Siedlungsentwicklung dar.
Gemeinde Wittendörp / Amt Wittenburg	Insbesondere bei der Gemeinde Wittendörp hat sich bereits gezeigt und wird sich auch weiterhin fortführen, dass bestimmte Gemeinden im Nahbereich eines zentralen Ortes nicht nur ausschließlich auf ihren Eigenbedarf begrenzt werden sollten. Die hohe Nachfrage an Wohnbauland kann nicht mehr allein durch die zentralen Orte gedeckt werden, so dass eine Vielzahl der Interessenten bereits ihren Fokus auf die Gemeinden im Nahbereich der zentralen Orte gelegt haben. Diese Entwicklung wird für die Gemeinde Wittendörp durch die Ausweitung der Gewerbeansiedlung in der Stadt Wittenburg sowie durch das Projekt „Wittenburg Village“ nochmals verstärkt.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Gemeinde Wittendörp / Amt Wittenburg	Bezüglich der Fragestellung „Was kann die Raumordnung tun, um die ZO zu unterstützen?“ kann seitens der Gemeinde Wittendörp festgestellt werden, dass es wünschenswert wäre, wenn der Änderung bzw. Ausweitung der Abrundungssatzungen für die Bereiche Wohnbebauung oder Gewerbeansiedlung problemlos befürwortet werden würden, um eine Hürde im langen Planungsprozess zu erleichtern bzw. zu verringern.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Forderung widerspräche einem ordnungsgemäßen staatlichen Handeln. Zuständig für die Genehmigung von Flächennutzungsplänen ist weder der Regionale Planungsverband (RPV), noch das Amt für Raumordnung und Landesplanung (AfRL), sondern gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die höhere Verwaltungsbehörde. Das AfRL hat als untere Landesplanungsbehörde die Aufgabe, im Rahmen der Behördenbeteiligung eine Stellungnahme zur beabsichtigten Aufstellung eines Bauleitplanes (BLP) abzugeben und zu prüfen, ob der BLP den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entspricht (vgl. § 17 Abs. 1 LPlG M-V).
Gemeinde Wittendörp / Amt Wittenburg	Auch die Verpflichtung zur Bereitstellung von Wohnraum in allen Segmenten wird seitens der Gemeinde Wittendörp als sinnvoll erachtet, aber auch dieser Punkt sollte an die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinden geknüpft werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.2 (3) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Darüber hinaus gehende Bestimmungen zur finanziellen Ausstattung von Gemeinden sind jedoch weder Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung, noch liegen sie in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Gemeinde Wittendörp / Amt Wittenburg	Im Rahmen der Modifikation der Programmansätze sollte jedoch ein ausgewogenes Maß gefunden werden, d.h. bspw., dass es sinnvoll ist die zentralen Orte in die Pflicht zu nehmen sich zu entwickeln, um auch den nicht zentralörtlichen Gemeinden gerecht zu werden, jedoch ist diese Entwicklung auch nur im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der zentralen Orte umsetzbar. Dies sollte als ein Kriterium im weiteren Prozess einfließen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird in den PS 4.2 (2) – (4) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen. Darüber hinaus gehende Bestimmungen zur finanziellen Ausstattung der Zentralen Orte sind jedoch weder Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung, noch liegen sie in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Gemeinde Wittendörp / Amt Wittenburg	Hier sollte die Zusammenarbeit der zentralen Orte mit den Gemeinden im Nahbereich gefördert werden, um Synergieeffekte zu erzielen. Nicht nur die zentralen Orte haben eine Verantwortung, sondern auch die Gemeinden im Nahbereich, daher ist deren Unterstützung besonders wichtig und wünschenswert. Zusätzlich sollten den Gemeinden im Nahbereich die Möglichkeit eingeräumt werden die entsprechende zusätzliche Berücksichtigungsfähigkeit nachzuweisen und so bei der Auswahl der nicht zentralen Orte mitzuwirken, bei denen eine weitere maßvolle Entwicklung sinnvoll und wünschenswert ist.?	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Stadt Wittenburg	die Stadtvertretung der Stadt Wittenburg hat auf ihrer Sitzung am 27.10.2021 zum o.g. Beteiligungsver-fahren nach Beratung nachfolgende Beschlussfassung getroffen: Die Stadt Wittenburg spricht sich für die Teilfortschreibung der Kapitel	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 (RREP) aus. Sie begrüßt die Empfehlung der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverban-des Westmecklenburg zu Punkt 3 „Allgemeine Planungsabsichten“.	
Stadt Wittenburg	Hinsichtlich des Programmansatzes Nr. 4.1 (2) Z möchte die Stadt Wittenburg darauf hinweisen, dass es in der Vergangenheit immer schwerer geworden ist entsprechende Baulandreserven auszunutzen. Hin-tergrund bildet die Tatsache, dass sich diese Reserven überwiegend in privater Hand befinden und durch die Eigentümer für die Verwandtschaft vorgehalten werden. Dadurch kommt es teilweise zu der Konstel-lation, dass entsprechende Reserven vorhanden sind, aber durch die Kommune nicht genutzt werden kann. Folglich muss auch diese Konstellation als Ausnahme bei der Betrachtung des Siedlungsbedarfs sowie der Verdichtung der Siedlungsflächen herangezogen werden und den Kommunen die Möglichkeit eröffnet werden entsprechend andere Flächen auszuweisen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Sofern ein Zugriff auf innerörtliche Flächen nachweislich nicht möglich ist, sind neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen (vgl. PS 4.1 (5)). Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass auf Ebene der Regionalplanung keine flurstücksscharfe Festlegung erfolgt und Eigentumsverhältnisse nicht bekannt sind. Nach Auffassung des Planungsverbandes stellt der vom Stellungnehmer genannte Aspekt damit keinen quantifizierbaren Ausnahmetatbestand zur Steuerung der Siedlungsentwicklung dar.
Stadt Wittenburg	Bezüglich der Fragestellung „Was kann die Raumordnung tun, um die ZO zu unterstützen?“ kann seitens der Stadt Wittenburg festgestellt werden, dass es wünschenswert wäre, wenn der Änderung bzw. Aus-weitung der Flächennutzungspläne für die Bereiche Wohnbebauung und Gewerbeansiedlung problemlos befürwortet werden würden, um eine Hürde im langen Planungsprozess zu erleichtern bzw. zu verringern.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Forderung widerspräche einem ordnungsgemäßen staatlichen Handeln. Zuständig für die Genehmigung von Flächennutzungsplänen ist weder der Regionale Planungsverband (RPV), noch das Amt für Raumordnung und Landesplanung (AfRL), sondern gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die höhere Verwaltungsbehörde. Das AfRL hat als untere Landesplanungsbehörde die Aufgabe, im Rahmen der Behördenbeteiligung eine Stellungnahme zur beabsichtigten Aufstellung eines Bauleitplanes (BLP) abzugeben und zu prüfen, ob der BLP den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entspricht (vgl. § 17 Abs. 1 LPlG M-V).
Stadt Wittenburg	Weiterhin hält es die Stadt Wittenburg nicht für sinnvoll die Integrierten Stadtentwicklungskonzepte (I-SEK) zu erweitern und Nachbargemeinden oder Gemeinden des Nahbereiches mit ein zu beziehen. Das ISEK der Stadt Wittenburg ist für sich genommen schon sehr komplex, so dass eine Ausweitung dieses nicht mehr den Zweck erfüllen würde. Sinnvoll wäre eine solche Ausweitung bspw. bezogen auf be-stimmte Bereiche, wie den Tourismus oder der interregionalen Zusammenarbeit in weiteren Bereichen. Hier sollten dann jedoch einzelne Konzepte angestrebt werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Stadt Wittenburg	Auch die Verpflichtung zur Bereitstellung von Wohnraum in allen Segmenten wird seitens der Stadt als sinnvoll erachtet, aber ähnlich wie bei der Entwicklungsmöglichkeit der zentralen Orte muss auch dieser Punkt an die finanziellen Möglichkeiten geknüpft sein. Es darf keine Entwicklung entstehen, dass sich die zentralen Orte verschulden, um die nicht zentralörtlichen Gemeinden zu fördern.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.2 (3) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Darüber hinaus gehende Bestimmungen zur finanziellen Ausstattung der Zentralen Orte sind jedoch weder Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung, noch liegen sie in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Stadt Wittenburg	Nachstehende Hinweise möchte die Stadt dennoch für das weitere Verfahren geben:Im Rahmen der Modifikation der Programmansätze muss ein ausgewogenes Maß gefunden werden, d.h. bspw., dass es sinnvoll ist die zentralen Orte in die Pflicht zu nehmen sich zu entwickeln, um auch den nicht zentralörtlichen Gemeinden gerecht zu werden, jedoch ist diese Entwicklung auch nur im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der zentralen Orte umsetzbar. Dies sollte als ein Kriterium im weiteren Prozess einfließen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird in den PS 4.2 (2) – (4) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen. Darüber hinaus gehende Bestimmungen zur finanziellen Ausstattung der Zentralen Orte sind jedoch weder Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung, noch liegen sie in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern	nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen (Grobkonzept) zu o.g. Vorhaben nehme ich für das Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei (LALLF) als obere Fischereibehörde Mecklenburg-Vorpommerns wie folgt Stellung: Stellungnahme Da keine direkten bzw. indirekten Eingriffe in Küsten- bzw. Binnengewässer vorgenommen werden noch geplant sind, liegen aus fischereilicher und fischereirechtlicher Sicht gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände vor. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Privat	-Es ist zu klären, ob neue Einzelhandelsflächen benötigt werden oder ob die ausgewiesenen Flächen bei intensiverer Nutzung den Bedarf decken. (vgl. dazu das Einzelhandelskonzept der Stadt Rostock)	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Konkrete einzelhandelsbezogene Festlegungen sind nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. Hierzu sei auf die Kapitel 4.3.2 RREP WM und 4.3.2 LEP M-V verwiesen.
Privat	Stellungnahme zur Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des RREP WM 2011 einschließlich Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung Sehr geehrte Damen und Herren, in die o.g. Teilfortschreibung bitten wir folgende Sachverhalte aufzunehmen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Privat	-Die Sicherung der steuerlichen Einnahmen der Kommunen ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Bei der Bewertung der künftigen Entwicklung der Region Westmecklenburg sind in dem vorliegenden Entwurf bei den zu treffenden Entscheidungen die Einnahmen der Gemeinden aus Gewerbesteuer, Einkommenssteuer u.a. völlig außeracht gelassen. Um den Kommunen mit einem gesicherten Haushalt ihre Handlungsfähigkeit und damit Eigenständigkeit zu gewährleisten im Sinne der Daseinsvorsorge und um den sozialen Herausforderungen mit den sozialen Ansprüchen gerecht werden zu können, gilt es bei der Überarbeitung auch die Einnahmen der Kommunen zu berücksichtigen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Steuergesetzliche Bestimmungen sind zwar weder Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung, noch liegen sie in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes. Steuerliche Einnahmen sind zudem kein geeignetes Kriterium für die Steuerung der Siedlungsentwicklung. Dennoch wird die Einnahmesituation aller Gemeinden und die Tragfähigkeit z.B. der sozialen Infrastruktur insofern berücksichtigt, als sie in Übereinstimmung mit §§ 1, 2 ROG Teil der nachhaltigen Raumentwicklung der gesamten Region ist. Speziell das Zentrale-Orte-Konzept spielt hier eine Rolle, vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 3 ROG.
Privat	-Die Ausweisung von Wohnraum für Einwohner ("Dauerwohner/innen") genießt Vorrang gegenüber Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Aspekt wird im PS 4.2 (8) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Dort sind auch rechtliche Instrumentarien benannt, die den Gemeinden zur Verfügung stehen.
Privat	II. Umweltprüfung Die allgemeine Aufforderung im Rahmen der öffentlichen Auslegung: "Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsrahmens einschließlich des erforderlichen Umfangs und Detailierungsgrades der Umweltprüfung" geben zu können, ohne einen fachkundigen Entwurf der Verwaltung vorzulegen, öffnet Tür und Tor für diverse Mutmaßungen, die möglicherweise von den rechtlichen Normen, die einer Umweltprüfung vorgegeben sind, weit entfernt sind. Ein solches Vorgehen ist in anderen Verfahren nicht beobachtet worden. Bitte übernehmen Sie die Anregungen bei den weiteren Arbeiten	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Durchführung der verfahrensbegleitenden Umweltprüfung entspricht vollumfänglich den rechtlichen Anforderungen gemäß ROG, LPlG M-V und der Richtlinie zum Zwecke der Neuaufstellung, Änderung oder Ergänzung Regionaler Raumentwicklungsprogramme in Mecklenburg-Vorpommern (RL-RREP). Im Zuge der nächsten Öffentlichkeitsbeteiligung hat Jedermann die Möglichkeit, Hinweise zum Entwurf des Umweltberichtes zu äußern.
Privat	-Gewerbe- und Industriestandorte stehen gleichberechtigt zu Siedlungsflächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Industrie- und Gewerbeflächen zählen, so wie Wohnbauflächen, zu den Siedlungsflächen und werden von Kapitel 4.1 mit umfasst.
Privat	-Die Handlungsfelder Gewerbe- und Industriestandorte sind zur Siedlungsentwicklung neben der Wohnbauentwicklung nicht als nachrangig einzuschätzen (s. Abschnitt Anlass auf Seite 4 des Konzeptes). -Die Sicherung von Arbeitsplätzen in vorhandenen Gewerbe- und Industriestandorten ist zu prüfen und zu bewerten.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Verbandversammlung hat aufgrund des vordringlichen Handlungsbedarfs auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 beschlossen, die Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 fortzuschreiben. Ein Beschluss zur Fortschreibung des Kapitels 4.3.1 existiert nicht und ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Privat	-Die Möglichkeit der Schaffung eines sozialen Wohnungsbaus ist zu prüfen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.2 (3) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Privat	I. Grobkonzept -Der Wirtschaftsraum Schwerin, das Zentrum Güstrow und das Oberzentrum Rostock sind bei der Bewertung der Entwicklungsimpulse aufzunehmen. -Entwicklungsimpulse aus der Metropolregion Berlin sind zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Westmecklenburg ist Teil der Metropolregion Hamburg. Gemäß PS 4.1 (12) sollen an geeigneten Standorten die Voraussetzungen geschaffen werden, um insbesondere Entwicklungsimpulse durch die Lage in der MRH aufnehmen zu können. Die raumordnerischen Festlegungen der Kapitel 4.1 und 4.2 stehen im Übrigen der Aufnahme von Entwicklungsimpulsen aus anderen Regionen nicht entgegen.
Privat	-Gewerbebetriebe und Einzelhandelsbetriebe sind auf Grund ihrer unterschiedlichen Anforderungen/Gegebenheiten differenziert zu betrachten und zu bewerten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung sind auch in Bezug auf die gewerbliche und einzelhandelsbezogene Flächenentwicklung hin anzuwenden. Darüber hinaus sei auf konkrete raumordnerische Festlegungen in den Fachkapiteln 4.3.1 und 4.3.2 RREP WM sowie 4.3.1 und 4.3.2 LEP M-V verwiesen.
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern	Baudenkmale:Vorschlag für den UntersuchungsrahmenDenkmale sind nicht nur hinsichtlich ihrer Substanz, sondern auch in Bezug aufihre Ausstrahlungswirkung in die Umgebung vor erheblicher Beeinträchtigung durchdas geplante Vorhaben zu bewahren. Daher besteht die Notwendigkeit, alleVeränderungen in ihrer Umgebung entsprechend § 7 DSchG M-V zu prüfen.Die Umweltverträglichkeitsprüfung muss eine qualifizierte Aussage über diesubstantielle, funktionalen, visuellen und räumlichen Auswirkungen des VorhabensSeite 2 von 3auf die Baudenkmale im Untersuchungsraum ermöglichen. Für die Ermittlung undBewertung der Auswirkungen wird deshalb gemäß § 6 (3) Nr. 2 - 4 UVPG zusätzlichfolgender Untersuchungsrahmen vorgeschlagen:1. Grundlagenermittlung" Kartierung bzw. Übernahme der Baudenkmäler im Untersuchungsgebiet" Ermittlung der funktionalen und räumlichen Fern- undUmgebungsbeziehungen durch Auswertung historischer Karten, Pläne und ggfs.Schriftquellen" ggfs. Auswertung von Luftbildern im Hinblick auf die Ermittlung bzw.Konkretisierung historischer Anlagen" Kartographische Darstellung der erhobenen Daten auf einerKartengrundlage mit Darstellung der geplanten vorhabensbedingten Eingriffe2. Geländebegehung" Überprüfung bzw. Konkretisierung der Ergebnisse derGrundlagenermittlung, soweit sie für die Bewertung der Planung in Bezug auf dieKulturgutbelange von Bedeutung sind" Ermittlung der Vorbelastungen in der Umgebung der Denkmale3. Ermittlung der Sichtbeziehungen und der räumlichen Fernbeziehungen" Ermittlung der Sichtbeziehungen (z.B. angrenzende Kulturlandschaft)" Bestimmung der räumlichen Wirkung und der zum Erhalt der räumlichenWirkung erforderlichen Umgebung. Dazu gehören die unmittelbarer Objektumgebungsowie die Landschaftswirkung.4. Ermittlung der AuswirkungenHier ist zu untersuchen:" Welche Veränderungen treten ein, die die Substanz der Denkmalebeeinträchtigen bzw. die räumliche Wirkung schmälern?Neben Eingriffen in die Umgebung und die Wirkungsräume der Baudenkmale sindebenfalls Auswirkungen auf Sichtbeziehungen zu beachten." Welche Veränderung treten ein, die die Erlebbarkeit der Baudenkmaleeinschränken?Die Erlebbarkeit ist, ebenso wie die Zugänglichkeit und die Nutzung, wesentlichfür den Erhalt eines Kulturgutes.5. Darstellung und Bewertung der Auswirkungen" Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens" Vorschlag geeigneter Vermeidungs-	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Vorschläge des Stellungnehmers sind aufgrund des Konkretisierungsgrades nicht Regelungsgegenstand dieser Planungsebene (Regionalplanung). Etwaige vorhabenbezogene Umweltauswirkungen sind auf den nachgelagerten Planungsebenen anhand konkreter Projekte, Vorhaben und Maßnahmen individuell zu prüfen bzw. zu ermitteln.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	und MinderungsmaßnahmenDie Untersuchungen müssen von in der Denkmalpflege bzw.Kulturlandschaftserfassung qualifizierten Fachkräften vorgenommen werden. AlsOrientierung für die Untersuchung wird folgende Handreichung empfohlen:Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des KulturellenErbes bei Umweltprüfungen UVP, hrsg. Von UVP-Gesellschaft e.V. u.a.,Landschaftsverband Rheinland, überarb. Aufl., Köln 2014.	
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern	Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG MV Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile vonSachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenndie Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungenoder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und fürdie Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche,volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG MV]. Gem. § 1(3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange desDenkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse derLandesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6DSchG MV):	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Für weitere Berechnungsansätze und den kommenden Beratungen sollten die Mitglieder derVerbandsversammlung der Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung Grundsätze eines neuen RREP benennen. Unter anderen wären folgende Punkte sinnvoll: Keine Anrechnung der Wohneinheiten im kommenden RREP WM bei Überschreitung des 3%Entwicklungsrahmens der Jahre 2007 – 2020 und Vorbereitung der Aufhebung des Beschluss VV-06/16Siehe dazu die Broschüre „Wohnungsbau im ländlichen Raum“ Seite 18 unter Übergangsregeln erlauben….. Dort ist zu lesen: „Überausschöpfungen im Zeitraum 2007-2020 führen zu einer Reduzierung des Entwicklungsrahmens 2021-2030. Dieser Teil des vorgeschlagenen Konzeptes wurde durch die Verbandsversammlungbereits am 16.03.2016 in Kraft gesetzt (Beschluss VV-06/16).“ Die Reduzierung des Entwicklungsrahmen soll bis zu 50% betragen. Die Reduzierung desEntwicklungsrahmen wurde auf der Grundlage des Konzeptes von Gertz Gutsche Rümenapp beschlossen, nicht auf der Grundlage eines fortgeschriebenen RREP WM.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß § 4 Abs. 2 LPlG wird mit den Raumentwicklungsprogrammen die anzustrebende räumliche Entwicklung für einen Zeitraum von in der Regel zehn Jahren festgelegt (Planungszeitraum). Das RREP erzielt per Landesverordnung (LVO) seine verbindliche Wirkung. Es ist solange in Kraft, bis ein geändertes Programm neu als LVO festgesetzt wird.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Die, im Punkt 3. genannten qualitativen Aspekte, bieten weiterhin Konfliktstoff. Altersgerechtes Wohnen auf zentrale Orte zu konzentrieren, bedeutet für viele Menschen im hohen Alter, ihre Heimatgemeinde verlassen zu müssen, weil in vielen Gemeinden für altersgerechtes Wohnen keine Baugenehmigungen erteilt werden. Zu diesem Punkt ist auf Seite 7 des Schreibens schon ausgeführt worden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Auf ältere Bevölkerungsgruppen zugeschnittene Wohnraumangebote sind in ländlichen, nicht zentralen Orten gegenwärtig unterrepräsentiert. Die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur erfordern es, dass auch in ländlichen, nicht-zentralen Orten Angebotsformen, die dem Bedarf der älteren ortsansässigen Bevölkerung gerecht werden, entwickelt bzw. neu geschaffen werden (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung). Dies sind i.d.R. verdichtete Wohnformen (Geschosswohnungsbau). Damit begünstigt der vorgeschlagene Flächen-Einwohner-Ansatz die nicht-zentralen Orte, die den Generationswechsel im Bestand voranbringen. Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrich-tungen sind hingegen die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte und u.U. die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Die Schaffung von (teil-)stationären Angeboten dient regelmäßig auch der Deckung des überörtlichen Bedarfs und erfordert die Einbettung in vorhandene, regional vernetzte Versorgungs- und Hilfestrukturen. Insofern muss eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie die räumliche Nähe zu Ärzten, Pflegediensten, Apotheken und zu sonstigen Nahversorgungseinrichtun-gen gewährleistet sein (vgl. PS 4.2 (10) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Seite 5 / Absatz 2 ab 1. Satz In der Broschüre Seite 3 / Absatz 2 ab 1. Satz „Um dieser Zielvorstellung gerecht werden zu können, bedient sich die Raumordnung des „Zentrale-OrteSystems“. Dieses prägt bereits seit über 50 Jahren das raumordnerische Handeln und damit die Entwicklung der Siedlungsstruktur in Deutschland. “Seite 5 / Absatz 3 ab 1. Satz In der Broschüre Seite 3 / Absatz 3 ab 1. Satz „Bereits 1965 fand der zentralörtliche Ansatz Eingang in § 2 Abs. 2 des ROG und bildet seitdem eines der wichtigsten raumordnerischen Steuerungsinstrumente. Unter den Nummern 2 und 3 wird hierzu konkret Folgendes ausgeführt: „(...) Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten“ Seite 5 / Absatz 4 ab 1. Satz In der Broschüre Seite 3 / Absatz 4 ab 1. Satz „Die im ROG verankerten bundes- und rahmenrechtlichen Vorgaben zu Bedingungen, Aufgaben undLeitvorstellungen der Raumordnung entfalten eine Bindungswirkung für die Länder. Die Ausweisung Zentraler Orte ist somit verpflichtend (vgl. § 13 Abs. 5 Nr. 1 ROG). “Nicht das „Zentrale-Orte-Systems“ ist ein Problem, sondern der Umgang damit. Es ist auch kein Problem, wenn das Raumordnungsgesetz (ROG) festlegt:“ Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur „und“ auf Zentrale Orte auszurichten“. Zu finden im § 2 Grundsätze der Raumordnung Absatz 2 Punkt 2. Wenn die Siedlungstätigkeit auch auf vorhandene Siedlungen anzuwenden ist, steht die jetzige Planung im RREP WM dem Bundesgesetz ROG entgegen. Das Bundesgesetz gibt auch keinen Handlungsspielraum vor. Im Konsens mit weiteren Aussagen aus dem ROG, § 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung und § 2 Grundsätze der Raumordnung, ist eine Entwicklung aller Siedlungen, mit ausreichender Infrastruktur, gewollt. Von einer Einschränkung, die nur den Eigenbedarf abdecken soll, ist im ROG nichts zu lesen. Die Ausweisung Zentraler Orte ist laut ROG verpflichtend aber führt nicht zwangsläufig zur Festsetzung von Eigenbedarfs- / Eigenentwicklungsgemeinden. 2.1.1 Steuerung der Siedlungsentwicklung gemäß RREP 2011 Seite 6 / Absatz 3 ab 1. Satz In der Broschüre Seite 4 / Absatz 3 ab 1. Satz Unter Zugrundelegung der rechtlichen Rahmenbedingungen auf Bundes- und Landesebene ist eine räumliche Steuerung der Siedlungsentwicklung in Westmecklenburg zwingend erforderlich. Aufbauend auf der Tatsache, dass die Steuerung der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte rechtlich bindend ist, wurde im Kapitel 4.1 des RREP WM u. a. folgendes Ziel der Raumordnung verankert: „Die Wohnbauflächenentwicklung ist bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen zur Wohnbauflächenentwicklung sind für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Gemäß § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1d Raumordnungsgesetz (ROG) kann die Siedlungsentwicklung Inhalt von Raumordnungsplänen sein. Die der Regionalplanung übergeordnete Landesplanung setzt diesen bundesgesetzlichen Auftrag mit der Festlegung der PS 4.2 (1) und (2) LEP M-V als Ziele der Raumordnung um. Ein Widerspruch der raumordnerischen Festlegungen im Zuge dieser Teilfortschreibung zu bundesgesetzlichen Regelungen existiert somit nicht. Im Übrigen sei auf PS 4.2 (6) verwiesen, wonach prädestinierten ländlichen Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Wohnbevölkerungauszurichten. Stehen innerörtliche Baulandreserven nachweislich nicht zur Verfügung, sind neueWohnbauflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen. “Die letzte Fassung ROG ist am 30.Juni 2009 in Inkrafttreten, schon bevor 2011 das RREP Inkrafttreten ist. Rückblickend ist festzustellen, dass in Vorbereitung des RREP WM von 2011 die Mitglieder derVerbandsversammlung falsch bzw. unvollständig informiert wurden. Aus dem Bundesgesetz ROG lässt sich nicht „zwingend“ die Steuerung der Siedlungsentwicklung ableiten, wie sie im RREP WM von 2011 festgelegt wurde. Bezeichnend dafür ist der Satz:“ Die Wohnbauflächenentwicklung ist bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten.“ In dem man den ersten Teil des Satzes „sie ist vorrangig aufvorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur“ ROG § 2 Absatz 2 Punkt 2, weglässt und dafür mit einem Zusatz ergänzt „In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarfder ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten“ wird ein Ziel formuliert, wie es in derBundesgesetzgebung nicht vorgesehen ist. Zu prüfen ist, ob diese Zielstellung, rechtlich der Regelungen im ROG wiederspricht.	
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Die geplanten Einschnitte für mehr als 200 Gemeinden, garantieren die einwohnerbezogenen Einnahmen der Kommunen, nur zu Gunsten der zentralen Orte. Unter Anderem werden auch die Baulandpreise durch Lenkung und der künstlichen Verknappung, für bauwillige Interessenten, auf einem hohen Niveau gehalten.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Die nachhaltige Entwicklung unseres Planungsgebietes muss bei dem Thema der Siedlungsentwicklung mehr Beachtung finden. Themen für eine nachhaltige Entwicklung des ländlichen Raums können sein: Ein alltagstaugliches Radwegenetz zwischen den zentralen Orten zu entwickeln. E-Mobilität in der Stadt und im ländlichen Raum. Die Berücksichtigung, des schon stattfindenden Klimawandel. Berücksichtigung der aktuellen Phase der Suburbanisierung. „Vor allem die günstigeren Wohnkosten und der Wunsch nach einem eigenen Haus mit Garten veranlasst Familien mit jungen Kindern dazu, ins Umland zu	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Nachhaltigkeit gemäß § 1 Abs. 2 ROG heißt, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen zu führen. Dieser Leitvorstellung werden die Festlegungen der Kapitel 4.1 und 4.2 gerecht. Weitere vom Stellungnehmer benannten Aspekte sind nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung bzw. liegen nicht in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	ziehen und so zur aktuellen Phase der Suburbanisierung in Deutschland beizutragen.“ Quelle: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung / Erschienen als Beilage zur Geographischen Rundschau 11/2020 Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Bevölkerungswanderung in der Metropolregion Hamburg. Modellprojekte nachhaltiges / autarkes Wohnen ermöglichen. Arbeiten und Erholen von Überall. Auch bekannt unter Verbindung von Erholung und Arbeit mit dem Begriff Workation zusammengefasst. Neue Handelsformen auch neue Entwicklungschancen für den ländlichen Raum?! Die Landesinitiative Neue Dorfmitte MV. E-mobilität im Stadt- Landvergleich / Ladestationen auch für E-bikes	
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Zum Thema Energieversorgung: „Grüne Energie“ wird fast ausschließlich im ländlichen Raum produziert. Im ländlichen Raum ist eine eigene Energieversorgung um das Vielfache leichter umzusetzen, als im verdichteten städtischen Raum. Mit Solarthermie- und Photovoltaikanlagen und der dazu entwickeltenSpeichertechnologie ist es schon heute möglich die benötigte Energie, für den eigenen Haushalt, selbst zu produzieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausbau erneuerbarer Energien ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Seite 6 / 5. Absatz ab 3. Satz In der Broschüre Seite 8 / 5. Absatz ab 3. Satz „Im Ergebnis des Gutachtens „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ zeigt sich, dass sich die Siedlungstätigkeit in den ländlichen Gemeinden, die in der Vergangenheit z. T. bereits über die 3% bzw. 6% hinausging, negativ auf dieZentralen Orte auswirkt. Es wurde festgestellt, dass 11 der 28 Zentralen Orte der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungstätigkeit beeinträchtigt bzw. deutlich beeinträchtigt sind. Sieben weitere weisen bereits eine Gefährdung auf. Setzt sich diese Entwicklung weiter fort, kann dies im schlimmsten Fall zu einer deutlichen Schwächung der Zentralen Orte in der Planungsregion führen,Infrastrukturen können nicht mehr vorgehalten werden, Gewerbebetriebe und Einzelhandel müssen aufgrund fehlender Kaufkraft schließen. Die Sicherung der Daseinsvorsorge auch für die umliegenden Gemeinden ist dann nicht mehr gegeben.“ Wenn 11 der 28 Zentralen Orte der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungstätigkeit beeinträchtigt bzw. deutlich beeinträchtigt sind und sieben weitere bereits eine Gefährdung aufweisen, muss es doch dem Planungsverband möglich sein, die im Raum stehende Gefährdung durch den Siedlungsbau genau zu benennen bzw. aufzuzeigen. Ich weise hier noch einmal auf die Ausführungen zu den zentralen Orten Warin und Brüel (Seite 5 des Schreibens) hin. Zu Warin ist schon in einem Schreiben vom Mai 2020 folgende ausgeführt worden: „Völlig ohne Berücksichtigung sind die Verluste der Stadt Warin, im Bereich der Infrastruktur. Es gab für Warin mehrere überregionale Entscheidungen auf die kein Einfluss möglich war, die Warin aber negativ getroffen haben. In Warin wurde ein Militärstandort geschlossen, eine Bahnlinie stillgelegt, ein Krankenhaus geschlossen, zum Standortnachteil eine Ämterfusion durchgeführt und vor wenigen Jahren der Schulstandort deutlich reduziert. Der Verlust der Arbeitsplätze und der ausgelöste Wegzug sind noch messbar. Nicht feststellen kann man die Auswirkungen, wenn es diese überregionalen Entscheidungen nicht gegeben	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018 keine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte stattgefunden hat. Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ bestätigt das unterdurchschnittliche Neubauniveau in den Zentralen Orten M-Vs. Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches. Währenddessen halten Mittelzentren Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche und Oberzentren Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche vor. Rückläufige Einwohnerzahlen durch Wegzug aus den Zentralen Orten in umliegende Gemeinden senken die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit der Konsequenz, dass die Zentralen Orte letztlich in ihrer Funktionsfähigkeit als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte beeinträchtigt werden können. Im o.g. Gutachten wird analysiert, ob die Entwicklung der 28 Zentralorte innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungsentwicklung in ihrem Nahbereich bzw. den unmittelbar angrenzenden Gemeinden negativ beeinflusst oder sogar gefährdet wurde. Dies wird durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität als auch der Einwohnerentwicklung zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden nicht-zentralen Orten abgeleitet. Im Ergebnis wird gutachterlich festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten nicht spurlos an der Mehrzahl der zentralen Orte vorübergegangen ist.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	hätte. Wie hätten sich dann Einwohnerzahlen und der Siedlungsbau entwickelt. Mit Sicherheit gefährden der Siedlungsbau der Nachbargemeinde und Neukloster, nicht den zentralen Ort Warin. Das aufgezeigte Plus der WE in den Nachbargemeinden kann nicht solche Auswirkungen haben, die Warin in irgendeiner Weise gefährden. Ebenso kann auch der aufgezeigte Verlust von Einwohnern, nicht gleichbedeutend mit einer Gefährdung des zentralen Ortes einhergehen. Ich gehe auch davon aus, dass es dem zentralen Ort Warin besser gehen könnte, eine Gefährdung sehe ich nicht. “Nicht mit einem Wort ist auf die Ausführungen zu Warin bisher eingegangen worden. Stur wird weiter behauptet, die Siedlungstätigkeit in den ländlichen Gemeinden, wirkt sich negativ auf die zentralen Orte aus, gefährdet diese sogar. Obwohl bekannt ist, dass auch Einwohner des Nahbereichs des zentralen Ortes, die Infrastruktur nutzen. Die gesamte Infrastruktur von Warin wird auch von den Einwohnern der Nachbargemeinden genutzt. Eine gesunde Entwicklung der Gemeinden nutzt dem zentralen Ort und gefährdet diesen nicht.	
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Seite 3 / 2. Absatz / 2. und 3. Satz In der Broschüre Seite 1 / 2. Absatz / 2. und 3. Satz Diese spiegelt sich nicht zuletzt in der Siedlungstätigkeit wider. Hierbei ist jedoch festzustellen, dass die Nachfrage nach Bauland, auch in Regionen mit sinkenden Bevölkerungszahlen, seit einigen Jahren sehr hoch ist. Wissentlich der hohen Nachfrage im ländlichen Raum, den Wohnungsbau für Bürger aus anderen Regionen zu unterbinden, ist nicht nur ein Eingriff in die Verwaltungshoheit der Gemeinden, sondern auch ein Eingriff in die Marktwirtschaft bzw. den freien Wettbewerb.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen in Kapitel 4.2 stellen keinen unzulässigen Eingriff in die kommunale Planungshoheit dar. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Im Übrigen hat der Bundesgesetzgeber die Beschränkung der Siedlungstätigkeit nicht zentraler Orte in § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG sowie ein flächen- und verkehrssparendes Bauen in §§ 1, 1a BauGB vorgegeben.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Seite 6 / letzter Absatz ab 1. Satz In der Broschüre Seite 4 / letzter Absatz ab 1. Satz „Der Eigenbedarf resultiert aus dem Bedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung für die Verbesserung derWohnverhältnisse, aus dem Ersatzbedarf für die Abgänge von Altbauwohnungen bzw. durch Sanierungs-undModernisierungsmaßnahmen, aus dem Nachholbedarf für steigenden Wohnflächenkonsum und aus der Haushaltsnachfrage. Er (der Eigenbedarf) schließt nicht die Zuwanderung von außen bzw. die gesamte Nachfrage ein. “Um die angestrebte Regelung noch mal zu verdeutlichen, eine Zuwanderung von außen, über den Eigenheimbau, wird für ca. 200, so genannte Eigenbedarfs- / Eigenentwicklungsgemeinden ausgeschlossen, findet nicht mehr	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die raumordnerischen Festlegungen in den Kapiteln 4.1 und 4.2 verstoßen nicht gegen das Grundgesetz. Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird nicht unzulässiger Weise eingeschränkt.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	statt. Auch von den, in der Broschüre (ab Seite 8) aufgeführten Beispielberechnungen, können demnach nur die ortsansässigen Einwohner profitieren. Von dieser Regelung ist nicht nur die Gemeinde betroffen, auch jeder Bürger der außerhalb der Eigenentwicklungsgemeinde wohnt, aber Interesse hat dort ortsansässig zu werden, wird in seinen Rechten eingeschränkt. Vom Planungsverband Westmecklenburg wird eine Regelung angestrebt, die es nicht ansässigen Bauwilligen verbietet, in ca. 200 der 234 Gemeinden zu bauen. Dabei spielt es keine Rolle ob der potentielle Eigenheimbauer aus der Nachbargemeinde, dem Amt, dem Kreis, dem Bundesland, Deutschland, Europa oder anderen Teilen der Welt kommen. An dieser Stelle sei auch mal ein Hinweis auf das Grundgesetz, „Art 11 (1) Alle Deutschen genießen Freizügigkeit im ganzen Bundesgebiet“, erlaubt. Man stelle sich nur vor, ein Eigentümer eines Baugrundstückes in einer Eigenentwicklungsgemeinde wohnt in Berlin. Er darf sein Grundstück nicht bebauen, weil er nicht ortsansässig ist oder darf er es bebauen, aber nicht in der Eigenentwicklungsgemeinde wohnen. Mit der Verabschiedung solch einer Regelung werden sich ganze Rechtsanwaltsscharen die Hände reiben. Der Planungsverband sollte vor allem seinen Bürgermeistern erklären, was daran noch demokratisch und nachhaltig ist	
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Es ist dringend zu empfehlen, den Sprachgebrauch zu ändern um die Planungsvorhaben ehrlicher und verständlicher für alle Beteiligten darzustellen. Die, als Eigenentwicklungsgemeinden betitelten, werden ausschließlich ehrenamtlich geführt. In „Eigenentwicklungsgemeinden“ gibt es keine Entwicklung. Durch einige Faktoren wie Überalterung und stagnierende Einnahmen der betroffenen Gemeinden, wird nicht einmal der Status Quo gehalten. Viele der ca. 200 Gemeinden werden in einem schleichenden Niedergang enden. Wenn man dann bedenkt, dass nicht nur 1/3 der Bevölkerung betroffen sind, sondern auch ca. 2/3 der Fläche des Planungsgebietes, kann man weder von einem Raumentwicklungsprogramm noch von einer Siedlungsentwicklung für Westmecklenburg reden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)). Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird dadurch jedoch nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Seite 3 letzter Absatz „Der Fortschreibungsprozess erfolgt in enger fachlicher Abstimmung mit der Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung, in der regionale Akteure (u. a. Bauamtsleiter der Verwaltungsämter) vertreten sind. Ferner wurde durch Beschluss der Verbandsversammlung am 16.02.2021 (Beschluss VV-07-21) ein regionaler Planungsbeirat „Siedlungsentwicklung“ gebildet, der sich aus Verbandsvertretern zusammensetzt und den Teilfortschreibungsprozess begleitet. “Stellen sie sich vor, sie sind Bürgermeister einer Gemeinde und wollen eine Gemeindevertretersitzung durchführen. Der Amtsleiter beruft die Sitzung ein und sie als Bürgermeister und ihre Gemeindevertreter können an der Versammlung teilnehmen, sie begleiten. Sie können ihre Meinung sagen, aber die Beschlüsse sind inhaltlich von den Mitarbeitern des Amtes schon vorbereitet worden. Dieses Gefühl habe ich, wenn ich den Absatz lese. Findet in der Arbeitsgruppe noch eine	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Vor Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung erfolgt ein enger fachlicher Austausch der Gremien des Regionalen Planungsverbandes (Vorstand, Planungsbeirat, Facharbeitsgruppe). Das Teilfortschreibungsverfahren und die Beschlussfassungen entsprechen vollumfänglich den rechtlichen Anforderungen gemäß KV M-V, ROG, LPlG M-V, RL-RREP sowie den Regelungen der Verbandssatzung. Beanstandungen der Rechtsaufsicht liegen nicht vor. Im Übrigen sind im Planungsbeirat ausschließlich Mitglieder der Verbandsversammlung vertreten, das Gremium entspricht in seiner Zusammensetzung und Arbeitsweise ziemlich genau einem Ausschuss auf Ebene des Kreistages.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	„enge fachliche Abstimmung“ der „regionalen Akteure“ statt, dürfen die gewählten Vertreter der Verbandsversammlung die Fortschreibung der Siedlungsentwicklung nur begleiten und ihre Meinung sagen. An der direkten Erarbeitung der Beschlüsse sind sie nur ungenügend beteiligt, sie sind Zuschauer mit Rederecht. Aus kommunalpolitischer Sicht müsste es doch umgedreht sein. In „enger fachlicher Abstimmung“ müssten die „regionalen Akteure“ (u. a. Bauamtsleiter der Verwaltungsämter) einen Planungsausschuss beraten. Der Planungsbeirat muss in einem Planungsausschuss zur Siedlungsentwicklung umgewandelt und die gemeinsam erarbeiteten Beschlüsse müssen dann der Verbandsversammlung vorgelegt werden. Nicht anders läuft es in den Kreistagen.	
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Seite 7 / 1. Absatz ab 1. Satz In der Broschüre Seite 9 / 1. Absatz ab 1. Satz 2.2 Vorschläge zur zukünftigen Steuerung der Siedlungsentwicklung Aus den vorangegangenen Kapiteln lässt sich Folgendes ableiten: • Unter Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen ist die Lenkung der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte zwingend erforderlich. Raumordnungsgesetz (ROG) der Bundesrepublik Deutschland § 2 Absatz 2: Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. ROG § 2 Absatz 2 Punkt 1 / Dabei ist die nachhaltige Daseinsvorsorge zu sichern, nachhaltigesWirtschaftswachstum und Innovation sind zu unterstützen, Entwicklungspotenziale sind zu sichern undRessourcen nachhaltig zu nutzen. Diese Aufgaben sind gleichermaßen in Ballungsräumen wie in ländlichenRäumen, in strukturschwachen wie in strukturstarken Regionen zu erfüllen. Es gibt weitere Festlegungen im ROG und im BauGB, die eine Interpretation oder Schlussfolgerung, eine Lenkung in die zentralen Orte sei zwingend erforderlich, nicht zulassen. Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig, aber nicht nur in Zentrale Orte gelenkt werden. Eine Siedlungstätigkeit die nur auf den Eigenbedarf der ansässigen Bevölkerung basiert, wird nicht vom Gesetzgeber gefordert und ist auch nicht gewollt.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen zur Wohnbauflächenentwicklung sind für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Gemäß § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1d Raumordnungsgesetz (ROG) kann die Siedlungsentwicklung Inhalt von Raumordnungsplänen sein. Die der Regionalplanung übergeordnete Landesplanung setzt diesen bundesgesetzlichen Auftrag mit der Festlegung der PS 4.2 (1) und (2) LEP M-V als Ziele der Raumordnung um. Ein Widerspruch der raumordnerischen Festlegungen im Zuge dieser Teilfortschreibung zu bundesgesetzlichen Regelungen existiert somit nicht. Im Übrigen sei auf PS 4.2 (6) verwiesen, wonach prädestinierten ländlichen Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	• „Die künftige Regelung muss zur Transparenz und Nachvollziehbarkeit des Verwaltungshandelns beitragen; gleiche Sachverhalte müssen gleich bewertet werden.“ Gleiche Sachverhalte müssen gleich bewertet werden, ist ein begrüßungswürdiger Ansatz und sollte unbedingt umgesetzt werden. Nur ist ein unterschiedliches Verwaltungshandeln in den vergangenen Beratungen des Planungsverbandes mehrfach in den Raum gestellt worden. Bestes Beispiel dafür ist derVorschlag Gemeinden an der Grenze zu SH, einen größeren Entwicklungsrahmen in derSiedlungsentwicklung zu ermöglichen. Dagegen findet die Lage des Amtes Neukloster - Warin, an der Kreisgrenze zum LK Rostock und der Nähe zum Wirtschaftsraum Rostock kaum Beachtung. Hinter der Grenze unserer Planungsregion findet im LK Rostock eine rege Siedlungsentwicklung statt. Vor dem Hintergrund eines gemeinsamen LEP ist es nicht zu vermitteln, dass selbst Splittersiedlungen und abgelegene Ortsteile in LRO sich deutlich besser entwickeln als Gemeinden in NWM in vergleichbarer Lage.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Vorwurf, den Gleichheitssatz bzw. das Willkürgebot zu mißachten, ist nicht nachvollziehbar. Die PS 4.2 (5) und (6) tragen durch die Definition eindeutiger Kriterien auch künftig zu einem transparenten und nachvollziehbaren Verwaltungshandeln bei. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Eine solche Voraussetzungen ist z.B. die besondere Lagegunst. Die Aufnahme dieser Voraussetzung findet ihre Berechtigung darin, dass es deutliche Unterschiede der

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Entwicklungsdynamik zwischen den Teilräumen Westmecklenburgs sowie benachbarter Regionen gibt und dass spezielle Entwicklungsimpulse von außerhalb Westmecklenburgs regionalökonomisch genutzt werden können. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob die Gemeinde die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen erfüllt.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	2.1.2 Folgen einer fehlenden Steuerung der Siedlungsentwicklung Seite 7 / letzter Absatz ab 1. Satz In der Broschüre Seite 5 /letzter Absatz ab 1. Satz „Ohne eine quantitative Steuerung der Siedlungstätigkeit würden Gemeinden in die Lage versetzt, dieSiedlungstätigkeit an der gesamten Nachfrage auszurichten (Schaffung von EFH-Gebieten,Mehrfamilienhäuser etc.), was eine erhebliche Zuwanderung gerade in die ländlichen Gemeinden einschließt, unabhängig von der damit einhergehenden Anzahl von Wohneinheiten. In der Vergangenheit hat sich gezeigt,dass sich eine Vielzahl der nicht zentralörtlichen Gemeinden eben diese Flexibilität bei der Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit wünschen, ohne sich dabei über die zum Teil weitreichenden Folgen bewusst zu sein.“ Das Szenario, dass hier beschrieben wird, ist eigentlich Teil einer ganz normalen Marktwirtschaft. Die unterschiedlichen Bedingungen, Eigenschaften und Interessen an einem Standort entscheiden über den Preis und auch über den Bauwilligen, der am Ende dort bauen und wohnen möchte. Dies entspricht auch denForderungen aus dem ROG und BauGB, gleichwertige Lebensverhältnisse zu schaffen und dieWohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, zu gewährleisten.Schon jetzt kann nur dort gebaut werden wo eine ausreichende Erschließung vorhanden ist, die in einemBauantrag von der Gemeinde und dem Landkreis geprüft wird. Der Grad der Erschließung sollte das Hauptkriterium sein, als wichtigster Teil der Infrastruktur vor Ort. Diese Faktoren der Infrastruktur müssen sich in erster Linie an dem Bauvorhaben und dem Standort orientieren. Ist in einem Bauantrag die Erschließung an dem Standort ermittelt und genügt sie den Vorgaben des Baugesetzbuchs, muss auch eine Bebauung möglich sein. Wie weit der nächste Supermarkt, Arzt, die Schule etc. entfernt ist sollte, als weicher Faktor, nicht zur Untersagung eines Bauvorhabens führen. Dem Bauwilligen ist vor dem Bauen bekannt wo der nächste Supermarkt, Arzt, die Schule etc. sind. Wenn er ganz andere Vorteile bzw. Kriterien an seinem Standort zum Maßstab macht und im ländlichen Raum bauen und wohnen will, sollten weder Politik noch Behörden seiner Entscheidung im Wege stehen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen ist eine zentrale Leitvorstellung der Bundesraumordnung (vgl. § 1 Abs. 2 ROG). Die flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge trägt zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse bei. Die Zentralen Orte stellen ein verlässliches Gerüst zur Sicherung der Daseinsvorsorgeeinrichtungen dar. In räumlicher Hinsicht flankiert das Gleichwertigkeitsziel der Raumordnung das Sozialstaatsprinzip bzw. das Prinzip der sozialen Marktwirtschaft des Grundgesetzes. Mit der Teilfortschreibung soll eine angemessene raumordnerische Siedlungsentwicklung, die den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht wird, gesteuert werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Keine Vorgaben in der Siedlungstätigkeit, die sich allein an dem Eigenbedarf einer Gemeinde orientieren.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)).
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Dem Vorrang der Innenentwicklung ist nichts entgegenzuhalten, nur muss jede Gemeinde geeignete städtebauliche Maßnahmen in Ihren Innenbereich selbst planen dürfen. Dichtevorgaben und Mehrgeschossbau können sich im ländlichen Raum nachteilig auf das Ortsbild auswirken. Bei dem Hinweis, der Anwendung des „Flächen-Einwohner Ansatz“ in Rheinland-Pfalz, sollte berücksichtigt werden, dass diese Dörfer eine ganz andere Struktur haben, als in Mecklenburg.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	1. Anlass Seite 3 / 1. Absatz / letzter Satz In der Broschüre Seite 1 / 1. Absatz / letzter Satz „Als Ankerpunkte im ländlichen Raum übernehmen letztere (die Zentralen Orte) jedoch gleichzeitig eine entscheidende Aufgabe bei der Daseinsvorsorge, so dass der Erhaltung ihrer Trag- und Funktionsfähigkeit eine wichtige Rolle zukommt. “Welche Aufgabe übernimmt der übrige ländliche Raum, sind sie weniger wichtig?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem ländlichen Raum werden insbesondere Funktionen für die land- und forstwirtschaftliche Produktion, für die Gewinnung von Rohstoffen und Energie, für Freizeit und Erholung sowie für die langfristige Sicherung natürlicher Ressourcen zugeschrieben. Die in Rede stehende Teilfortschreibung zielt nicht auf ein konfligierendes Verhältnis zwischen Zentralen Orte und ländlichen Gemeinden ab. Vielmehr soll mit der Teilfortschreibung eine angemessene raumordnerische Siedlungsentwicklung, die den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht wird, gesteuert werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Steuerung der Siedlungsentwicklung 2.1 Zielvorstellung und Hintergrund Seite 5 / Absatz 1 ab 2. Satz In der Broschüre Seite 3 / Absatz 1 ab 2. Satz „Der Erfüllung dieser Aufgabe liegt die Leitvorstellung einer „nachhaltigen Raumordnung“ zu Grunde. Diese bildet einen Handlungsrahmen für die räumliche Entwicklung. Gemäß § 1 Abs. 2 ROG ist eine nachhaltige Raumentwicklung dadurch definiert, dass sie sowohl die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt als auch gleichwertige Lebensverhältnisse in den Teilräumen im Sinne einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung schafft.“ Wenn es eine Leitvorstellung ist, in dem Gesamtraum und seinen Teilräumen, gleichwertigeLebensverhältnisse und eine großräumige ausgewogene	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen ist eine zentrale Leitvorstellung der Bundesraumordnung (vgl. § 1 Abs. 2 ROG). Durch räumlichen Ausgleich und die Definition von Mindeststandards sollen strukturelle Ungleichgewichte zwischen Regionen verringert werden. Gleichwertigkeit meint jedoch nicht Gleichartigkeit. Gleichwertige Lebensverhältnisse in Westmecklenburg können nur dann hergestellt werden, wenn eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge gegeben ist. Die Zentralen Orte stellen ein verlässliches Gerüst zur Sicherung der Daseinsvorsorgeeinrichtungen dar. Eine Gleichrangigkeit zentraler und nicht-zentraler Orte ist aus den einschlägigen rechtlichen Regelungen (z.B. ROG, LPlG M-V, LEP M-V) nicht ableitbar. Im

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Ordnung zu schaffen, ist doch der Ansatz der„Eigenenbedarfsgemeinden“ falsch. Wenn ca. 200 von 234 Gemeinden der Wohnungsbau als wichtigesEntwicklungskriterium verwehrt wird, kann nicht mehr von einem Einklang sozialer und wirtschaftlicher Ansprüche die Rede sein. Gleichwertige Lebensverhältnisse sind schon aus heutiger Sicht schwer zu realisieren, die Umsetzung der geplanten Siedlungsentwicklung im RREP WM wird die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse aus sozialer und wirtschaftlicher Sicht deutlich erschweren.	Übrigen zielt die in Rede stehende Teilfortschreibung nicht auf ein konfligierendes Verhältnis zwischen Zentralen Orte und ländlichen Gemeinden ab. Vielmehr soll mit der Teilfortschreibung eine angemessene raumordnerische Siedlungsentwicklung, die den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht wird, gesteuert werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Die beiden weiteren Beispiele, haben einmal die Einwohnerzahl zu einem Basisjahr und einmal Fläche / Einwohner zum Berechnungsansatz herangezogen. Beide kommen auf das gleiche Ergebnis, unterscheiden sich aber bei den Vor- und Nachteilen. Der WE-Ansatz unter Zugrundelegung der Einwohnerzahl zu einem Basisjahr, ist eher kurzgefasst. Auffällig sind die klein gehaltenen Entwicklungsmöglichkeiten. Eine Gemeinde mit 350 Einwohnern kann nicht einmal 1 Wohnungseinheit pro Jahr bauen. Das erinnert wieder an den Grundsatz, den Bau von neuen WE, nur für den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zuzulassen. Eine wirkliche Entwicklung kann mit 7 WE in 10 Jahren nicht gewährleistet werden. Eine Einschätzung die für alle drei Berechnungsansätze gilt und den überwiegenden Teil der Gemeinden in Westmecklenburg, weiterhin deutlich benachteiligt. Der Ansatz, die Berechnung nach Fläche / Einwohner, enthält zu dem Lenkungsinstrumente, deren Auswirkungen noch nicht eingeschätzt werden können. Mit der Dichtevorgabe soll eine höhere Baudichte erreicht werden und ein Anreiz zum Mehrgeschossbau geschaffen werden zu dem wird es imBerechnungsbeispiel als Vorteil verkauft. Wie verträgt sich dieser Vorteil mit dem Anspruch, historischeOrtskerne zu erhalten? Der Mehrgeschossbau wirkt sich, vor allem in kleinen Gemeinden störend auf das Ortsbild aus. Im ländlichen Raum schaffte man mit dem Mehrgeschossbau, schon zu DDR – Zeiten viele Bausünden, es ist kein Mittel einer nachhaltigen Entwicklung.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Mit dem Flächen-Einwohner-Ansatz wird für die Bebauungsdichte keine Vorgabe gemacht. Über die Art der Bebauung entscheidet die Gemeinde, wobei dem historischen Ortsbild hinreichend Rechnung zu tragen ist (siehe hierzu PS 4.1 (9) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Es darf keinen Eigenentwicklungsrahmen geben, für alle Gemeinden darf nur über einen Entwicklungsrahmen verhandelt werden. Der Entwicklungsrahmen sollte wie in SH geregelt werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Eine Diskussion über eine Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am prozentualen Wohneinheiten-Bestand (WE-Bestand) wie z.B. in Schleswig-Holstein, erübrigt sich damit.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Seite 9 - 12 / ab 1. Absatz In der Broschüre Seite 7 - 10 / ab 1. Absatz 2.2.1 Quantitative Steuerung unter Zugrundelegung mengenorientierter Steuerungsansätze Von den 3 vorgeschlagenen Berechnungsbeispielen ist das	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Erste die praktizierte Variante der letzten Jahre und hat schon zu Unmut in vielen Gemeinden geführt. Tatsächlich kommt dieser Ansatz aber einer vergleichbaren Handhabung der Siedlungsentwicklung inWestmecklenburg und Schleswig-Holstein (SH) recht nah. Auch in SH wird der Wohnungsbestand(31.12.2009) zu Grunde gelegt. In SH geht man aber nicht von 3% des Eigenbedarfs der Bevölkerung aus und man findet auch keine Definition einer Eigenbedarfs- / Eigenentwicklungsgemeinde. Vielmehr richtet man sich nach dem örtlichen Bedarf, der sich nicht nur auf die ortansässige Bevölkerung ausrichtet und gestattet den Gemeinden im ländlichen Raum einen Entwicklungsrahmen von 10%. Es ist wichtig innerhalb der Metropolregion Hamburg vergleichbare Bedingungen zu schaffen, auf keinen Fall dürfen Sie schlechter sein wie im Rest der Metropolregion Hamburg und auch nicht schlechter als im LK Rostock. Im Landesentwicklungsplan SH nachzulesen Seite 45 / 46 3 Z „Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf.“ 4 Z „Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gilt folgender Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung: InGemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihrenWohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von – bis zu 15 Prozent in denOrdnungsräumen und von – bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden. Bei Gemeinden mit einem hohen Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.“	Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Eine Diskussion über eine Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am prozentualen Wohneinheiten-Bestand (WE-Bestand), erübrigt sich damit. Im Übrigen trifft es zwar zu, dass der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP S-H) von 2021 in Kapitel 3.6 den ländlichen Gemeinden einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von „bis zu 10%“ eröffnet. Allerdings gilt dies für einen 15-Jahres-Zeitraum und unter zahlreichen Randbedingungen (Vorrang der Innenentwicklung, Deckung des örtlichen Bedarfs, flächensparendes Bauen usw.), sodass ein direkter Vergleich mit Westmecklenburg fehlgeht. Ferner macht Kapitel 3.9 (3) LEP S-H unter Bezugnahme auf § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG die Vorgabe von max. 1,3 ha pro Tag täglicher Flächenneuinanspruchnahme für Siedlung und Verkehr in ganz S-H bis 2030 und langfristig einem Netto-Nullverbrauch von Flächen, gegenüber 2,3 ha pro Tag im Vierjahresdurchschnitt 2016 – 2019.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Stand: 02.03.2021 Die vorderen Seitenangaben beziehen sich auf die digitale Ausgabe (https://www.regionwestmecklenburg.de/Regionalplanung/Teilfortschreibung-RREP-WM-2011-Kap-Siedlungsentwicklung), die Hinteren auf die Broschüre von Mai 2021.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Mit dieser einseitigen Betrachtung stellt sich das Gutachten insgesamt in Frage und muss sich den Vorwurf gefallen lassen, nur nach Gründen zu suchen, den Bau von Wohnungseinheiten in ca. 200 Gemeinden abzuwürgen. Die Ausführungen zeigen aber auch das Fehlen einer Swot-Analyse um die Stärken und Schwächen des ländlichen Raums zu verdeutlichen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Verbandversammlung hat aufgrund des vordringlichen Handlungsbedarfs auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 beschlossen, die Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 fortzuschreiben. In Vorbereitung auf die Teilfortschreibung hat mit der gutachterlichen Evaluation der wohnbaulichen Entwicklung durch das Büro GGR (Gertz Gutsche Rümenapp) eine detaillierte Bestandsanalyse stattgefunden. Diese wurde der Verbandsversammlung auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 präsentiert. Gutachterlich ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018 keine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte stattgefunden hat. Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ bestätigt das unterdurchschnittliche Neubauniveau in den Zentralen Orten M-Vs. Im Gutachten wird analysiert, ob die Entwicklung der 28 Zentralorte innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungsentwicklung in ihrem Nahbereich bzw. den unmittelbar angrenzenden Gemeinden negativ beeinflusst oder sogar gefährdet wurde. Dies wird durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität als auch der Einwohnerentwicklung zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden nicht-zentralen Orten abgeleitet. Im Ergebnis wird

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		gutachterlich festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten nicht spurlos an der Mehrzahl der zentralen Orte vorübergegangen ist. Diese Ergebnisse hat sich der Planungsträger zu Eigen gemacht, indem er mit der in Rede stehenden Teilfortschreibung eine angemessene Siedlungsentwicklung, die den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht wird, steuert. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion soll die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Die raumordnerische Lenkung der Siedlungsentwicklung führt insofern nicht zu einem „Abwürgen“ der Entwicklung in den ländlichen Gemeinden.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Seite 6 / 2. Absatz ab 3. Satz In der Broschüre Seite 8 / 2. Absatz ab 3. Satz „Damit geht die Erzeugung zusätzlicher Verkehre einher, die einen höheren Verbrauch fossiler Brennstoffe zur Folge haben, der wiederum zu einem Ausstoß des klimawirksamen CO2 führt. Die Lebensqualität wird zunehmend beeinträchtigt.Auch die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Energieversorgung, Kommunikation etc.) einer Stadt oder einer Gemeinde hat Einfluss auf die Lebensqualität. Besonders in ländlich strukturierten Räumen sind aufgrund der zum Teil geringen Einwohnerdichte die Infrastrukturkosten für den Bau und den Unterhalt jedoch deutlich höher als in verdichteten städtischen Regionen.“ Nachhaltigkeit wird es nach Ansicht der Raumordnungsbehörde wohl nur in den zentralen Orten geben.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Nachhaltigkeit gemäß § 1 Abs. 2 ROG heißt, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen zu führen. Um dieser Leitvorstellung gerecht zu werden, ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung erforderlich (z.B. im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur). Eine Entwicklung in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist auch weiterhin möglich. Hier soll die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Bevor eine „erhebliche Zuwanderung“ negativ dargestellt wird, muss differenziert werden. Was ist eine erhebliche Zuwanderung? Ab wann drohen uns “weitreichende Folgen, und was sind die „weitreichenden negativen Folgen“, denen man sich bewusst sein muss? Wo genau hat diese „erhebliche Zuwanderung“ bei den Eigenentwicklungsgemeinden stattgefunden? Zu einer sachlichen Abwägung gehört auch die Gegenüberstellung der positiven Folgen einer Zuwanderung in den Eigenentwicklungsgemeinden. Helfen würde es auch mal den Durschnitt zu errechnen, den die Eigenentwicklungsgemeinden (nicht Stadt- Umlandgemeinden) insgesamt an WE, über die 3% Regelung geschaffen haben und die, die zentralen Orte gefährden sollen. Für den gefährdeten zentralen Ort Warin wurde die Differenz laut der Lupenbetrachtung (Anlage 3 A3-92 u. 93) herausgearbeitet und in der folgenden Tabelle dargestellt. Gemeinde Plan laut 3 % Ist Differenz WE Bibow ca. 4 WE	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018 keine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte stattgefunden hat. Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ bestätigt das unterdurchschnittliche Neubauniveau in den Zentralen Orten M-Vs. Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches. Währenddessen halten Mittelzentren Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche und Oberzentren Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche vor. Rückläufige Einwohnerzahlen durch Wegzug aus den Zentralen Orten in umliegende

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	4 WE = 2,6 % 0 Jesendorf ca. 8 WE 9 WE = 4,0 % + 1 Lübberstorf ca. 4 WE 2 WE = 1,6 % - 2 Zurow ca. 19 WE 59 WE = 9,3 % + 40 Blankenberg ca. 8 WE 4 WE = 1,6 % - 4 Kloster Tempzin ca. 8 WE 8 WE = 2,9 % 0 Gesamt 51 WE 86 WE + 35 WE Laut Gutachten würde eine Verhinderung der Gefährdung des zentralen Ort Warin voraussetzen, dass die 35 WE die in den Eigenentwicklungsgemeinden zu viel gebaut wurden, dann auch tatsächlich im benachbarten Warin hätten gebaut werden müssen. Aus mehreren Gründen zeigt sich am Beispiel Warin die falsche Herangehensweise: • In der Berechnung finden keine Gemeinden Berücksichtigung, die östlich von Warin, im Landkreis Rostock liegen. • Für die Gemeinde Zurow fehlt eine differenzierte Betrachtung, mit der die Überschreitung der errichteten Wohneinheiten begründet werden kann. • Ein großer Teil der laut 3 % - Regelung zu viel gebauten Wohnungen der Gemeinde Zurow, befindet sich im Nahbereich (weniger als 2 km) des zentralen Ort Neukloster. (Neukloster – Warin ca. 10 km) • Zurow ist eine der wenigen Gemeinden im Amtsbereich Warin – Neukloster, die zwischen 2015 und 2020 keine positive Einwohnerentwicklung hatten. • Eine Gefährdung des zentralen Ortes Warin, mit der Schaffung von Wohneinheiten in den angrenzenden Gemeinden in Verbindung zu bringen, wenn sie nicht mit einer deutlichen Einwohnerentwicklung in Zurow einhergeht, erfüllt den Anspruch an das Ziel des Gutachtens nicht. Es sei denn man nimmt im Kauf, dass selbst Gemeinden mit 1.300 EW, sich nicht entwickeln sollen. Schon 2020 wurde darauf hingewiesen, dass der zentrale Ort Brüel ein übersichtliches Beispiel wäre, an dem man erklären sollte wie 28 WE mit 56 Personen (Deutschlanddurschnitt 2018 / 1,99 Personen) den zentralen Ort hätten sichern können. Oder warum der zentrale Ort Brüel durch das Fehlen von 56 Einwohnern gefährdet ist. Brüel hat ca. 750 Einwohner seit 1995 verloren. Diese Einwohner sind nicht in die Umlandgemeinden abgewandert, die Nachbargemeinden von Brüel haben im gleichen Zeitraum selbst ca. 700 Einwohner verloren. Eine Antwort hat es nicht gegeben, deshalb werden die Widersprüche, an Hand der Lupenbetrachtung (Anhang 3 A3-26 u. 27), nochmals verdeutlicht. Gemeinde Plan laut 3 % Ist Differenz WE Kuhlen-Wendorf ca. 14 WE 14 WE = 3,1 % 0 Weitendorf ca. 6 WE 2WE = 0,9 % - 4 Blankenberg ca. 8 WE 4 WE = 1,6 % - 4 Kloster Tempzin ca. 8 WE 8 WE = 2,9 % 0 Gesamt 36 WE 28 WE - 8 WE Wenn im gesamten Nahbereich von Brüel nicht einmal die 3% - Regelung ausgeschöpft wurde, wie will man den 4 Gemeinden die Schuld geben, an der Gefährdung des Zentralen Ortes durch die Siedlungsentwicklung. Brüel braucht strukturelle Anreize um mehr Siedlungsentwicklung zu ermöglichen und keine Entwicklungsverbote für die Gemeinden im Nahbereich. Die Einwohner des Nahbereichs nutzen die Infrastruktur des zentralen Ortes, wie Kitas, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. Sinnvoll kann nur eine Entwicklung sein die auch die 4	Gemeinden senken die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit der Konsequenz, dass die Zentralen Orte letztlich in ihrer Funktionsfähigkeit als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte beeinträchtigt werden können. Im o.g. Gutachten wird analysiert, ob die Entwicklung der 28 Zentralorte innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungsentwicklung in ihrem Nahbereich bzw. den unmittelbar angrenzenden Gemeinden negativ beeinflusst oder sogar gefährdet wurde. Dies wird durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität als auch der Einwohnerentwicklung zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden nicht-zentralen Orten abgeleitet. Im Ergebnis wird gutachterlich festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten nicht spurlos an der Mehrzahl der zentralen Orte vorübergegangen ist. Zudem sei darauf verwiesen, dass die Behauptung des Stellungnehmers, es bestünden Widersprüche im Gutachten, auf einer Fehlinterpretation des gutacherlichen Vorgehens fußt. So wird ausgeblendet, dass das Neubauvolumen in Relation zur Einwohnerentwicklung betrachtet wird. Die Erläuterung der Methodik ist in Kap. 4.1 auf S. 12-14 beschrieben. In Kap. 4.1 sowie in Kap. 1.4 auf S. 5 ist die Definition der Betrachtungszeiträume erläutert. Im Übrigen ist die Einwohnerentwicklung in Westmecklenburg weiterhin rückläufig, bestenfalls stagnierend. Zwischen 2011 bis 2020 sank die Bevölkerungszahl Westmecklenburgs um rund 6.000 Personen (LK NWM um rund 1.300 Personen), dies wird sich fortsetzen. Laut 5. Landesprognose werden in Westmecklenburg im Jahr 2030 ca. 8.500 Einwohner (LK NWM ca. 3.000 Einwohner) und 2040 ca. 17.700 Einwohner (LK NWM ca. 8.000 Einwohner) weniger leben als noch 2020. Zudem wird es signifikante Umbrüche in der Altersstruktur geben. Eine positive Bevölkerungsentwicklung einzelner Gemeinden oder einzelner Teilräume widerspricht nicht dieser grundsätzlichen Aussage bzw. den Festlegungen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Gemeinden mitnimmt, letztendlich um auch die eigene Infrastruktur von Brüel zu stabilisieren. Weiterhin wird mit dem Gutachten von Gert Gutsche Rümenapp argumentiert, dass in mehreren Faktoren veraltet und nicht mehr zeitgemäß ist. Das Gutachten wurde im Februar 2020 veröffentlicht. Mal liegt die Einwohnerentwicklung zwischen 2007 – 2013 zugrunde dann wieder zwischen 2007 und 2018. Der Betrachtungszeitraum basiert auf eine negative demografische Entwicklung, diese hat sich nicht nur in unserem Amtsbereich, seit 2015 in einem positiven Trend umgekehrt. Das größte Mittelzentrum in MV, Wismar hat ebenfalls seit 2015 steigende Einwohnerzahlen, gilt aber laut dem Gutachten als „deutlich beeinträchtigt“ (Anhang A3-97). Selbst der LK NWM hat zwischen 2015 und 2020 mehr als 1.700 EW dazu gewonnen und hier kann man wirklich von einem Gewinn sprechen. Kreisumlage, Amtsumlage, Schullastenausgleich etc. lassen sich wieder ein wenig leichter finanzieren. Umlagen die auch die Eigenentwicklungsgemeinden tragen müssen, aber sie sollen von dieser positiven Tendenz nicht profitieren.	
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Um es noch einmal zu verdeutlichen, mit dem vorliegenden Grobkonzept der Teilfortschreibung wird nicht geplant den ländlichen Raum zu entwickeln, sondern nur die zentralen Orte. Wir reden nicht über ein Raumentwicklungsprogramm, sondern ein Raumfestlegungsprogramm.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grobkonzept stellt die verfahrensbegleitende Unterlage im Zuge des ersten Teilfortschreibungsschrittes (Unterrichtung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die allgemeinen Planungsabsichten) dar. Eine Aktualisierung bzw. Überarbeitung des Grobkonzeptes erfolgt nicht. Stattdessen wird im Zuge der nachfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligung der Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 (einschließlich der Programmsätze und der Begründungen) als verfahrensbegleitende Unterlage ausgelegt.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	• „Das Gutachten von Gertz Gutsche Rümenapp macht deutlich, dass mehr als die Hälfte der Zentralen Orte der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungstätigkeit im Nahbereich beeinträchtigt oder sogar gefährdet ist. Die Erhaltung der Trag- und Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als Ankerpunkte im ländlichen Raum stellt somit in Zukunft einen wichtigen Bestandteil raumordnerischen Handelns dar.“ Zu dem Punkt ist schon ausreichend in diesem Schreiben vorgetragen worden. Die Bewertungen in den Anlagen des Gutachtens von Gertz Gutsche Rümenapp sind veraltet und fehlerhaft. Die, seit 2015 stattfindende positive Einwohnerentwicklung wird nicht berücksichtigt. Keine Berücksichtigung findet in der Bewertung der zentralen Orte, die Gemeinden des Nahbereichs, die sich hinter unserer Grenze des Planungsgebietes im LK LRO befinden. Ein nachhaltiges Handeln, ist wegen der Einschränkungen, für den überwiegenden Teil der Gemeinden, bei Umsetzung des Gutachtens, nicht gesichert, nicht vereinbar und wohl auch nicht gewollt.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Verbandversammlung hat aufgrund des vordringlichen Handlungsbedarfs auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 beschlossen, die Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 fortzuschreiben. In Vorbereitung auf die Teilfortschreibung hat mit der gutachterlichen Evaluation der wohnbaulichen Entwicklung durch das Büro GGR (Gertz Gutsche Rümenapp) eine detaillierte Bestandsanalyse stattgefunden. Diese wurde der Verbandsversammlung auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 präsentiert. Gutachterlich ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018 keine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte stattgefunden hat. Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ bestätigt das unterdurchschnittliche Neubauniveau in den Zentralen Orten M-Vs. Im Gutachten wird analysiert, ob die Entwicklung der 28 Zentralorte innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungsentwicklung in ihrem Nahbereich bzw. den unmittelbar angrenzenden Gemeinden negativ beeinflusst oder sogar gefährdet wurde. Dies wird durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität als auch der Einwohnerentwicklung zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden nicht-zentralen Orten abgeleitet. Im Ergebnis wird gutachterlich festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten nicht spurlos an der Mehrzahl der zentralen Orte vorübergegangen ist. Die Einwohnerentwicklung in Westmecklenburg ist weiterhin rückläufig, bestenfalls stagnierend. Zwischen 2011 bis 2020 sank die Bevölkerungszahl

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Westmecklenburgs um rund 6.000 Personen, dies wird sich fortsetzen. Laut 5. Landesprognose werden in Westmecklenburg im Jahr 2030 ca. 8.500 Einwohner und 2040 ca. 17.700 Einwohner weniger leben als noch 2020. Zudem wird es signifikante Umbrüche in der Altersstruktur geben. So wird in den beiden Landkreisen 2040 jeder dritte Einwohner im Rentenalter sein (siehe dazu auch Begründung zu PS 4.2 (10)). Eine positive Bevölkerungsentwicklung einzelner Gemeinden oder einzelner Teilräume widerspricht nicht dieser grundsätzlichen Aussage bzw. den Festlegungen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2. Im Übrigen wird die raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Zum Thema Kommunikation: völlig ausgeblendet wird in diesem Kapitel der flächendeckende Ausbau der Glasfasertechnologie. Allein diese Technologie wird dem Homeoffice ganz neue Möglichkeiten geben. Neue kleine Betriebe werden entstehen und attraktive Arbeitsplätze.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Digitalisierung ist ein Querschnittsthema. Die digitale Transformation wird zu räumlichen Veränderungsprozessen (wie z.B. im beruflichen und schulischen Bereich, im Verkehr oder im Einzelhandel) führen und sowohl für die ländlichen Gemeinden als auch für die Zentralen Orten Entwicklungschancen bieten. Die fortschreitende Digitalisierung macht jedoch nicht ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führt zu einer zwingenden Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. So wird eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auch weiterhin erforderlich sein, wobei gleichzeitig den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs Rechnung zu tragen ist. Die mit der Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen digitalen Herausforderungen gerecht.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Zum Thema CO2 – Die Lebensqualität wird zunehmend beeinträchtigt: Diese Aussage setzt voraus, dass es eine wesentliche Entwicklung, hin zum Wasserstoffauto oder zum Elektroauto, im ländlichen Raum nicht geben wird. Das Gegenteil wird der Fall sein. Im ländlichen Raum ist es ungleich einfacher ein Ladesäulennetz aufzubauen gerade, weil die Einwohnerdichte nicht so hoch ist. Dazu kommt die Chance auf dem eigenen Grundstück eine Lademöglichkeit für Auto, e-Roller oder e-Bike zu schaffen und Energiebedarf dafür selbst zu produzieren. Zu berücksichtigen ist auch der Breitbandausbau der das Homeoffice auf dem Lande voran bringen wird, und den Ausstoß von CO2 weiter reduziert.Wenn die Forderung der EU, bis 2035 alle Verbrennungsmotoren abzuschaffen, umgesetzt werden soll, ist es wichtig sich im Planungsverband mit der benötigten Infrastruktur zu befassen. Wie wird in den Innenstädten und Neubaugebieten der Bedarf der Ladesäulen errechnet und wie wird dieser Bedarf	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die in Rede stehende Teilfortschreibung ist nicht das geeignete Instrumentarium, um die Planung und Umsetzung des Ausbaus von E-Ladesäulen anzustoßen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	baulich umgesetzt.Zum Beispiel wohnen in der Altstadt von Wismar fast 7.700 Bürger dazu kommen Büro- und Gewerbeflächen da reicht es nicht einmal auf jeden verfügbaren Parkplatz 10 Ladesäulen zu bauen. Wir haben in Westmecklenburg einige zentrale Orte, die vor diesem Problem stehen und da wäre es angebracht, wenn unserer Planungsverband, gemeinsamen mit Anbietern der entsprechenden Technik, Lösungsvorschläge erarbeitet. Zumindest sollte den entsprechenden Kommunen dargelegt werden, was da auf sie zukommt.	
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Wir sollten uns nicht an das Saarland, der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg oder Rheinland-Pfalz orientieren, wenn wir zur Metropolregion Hamburg gehören. Unser Nachbarland Schleswig-Holstein hat einen Berechnungsansatz, der schon jetzt unseren in Westmecklenburg ähnelt. Wird unserEntwicklungsrahmen von 3% auf 10 % erhöht, haben wir gleiche Bedingungen in einem großen Teil des ländlichen Raums in unserer Metropolregion und bleiben bei der Werbung um neue Einwohner, für unser gesamtes Planungsgebiet, offen und konkurrenzfähig.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Eine Diskussion über eine Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am prozentualen Wohneinheiten-Bestand (WE-Bestand), erübrigt sich damit. Im Übrigen trifft es zwar zu, dass der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP S-H) von 2021 in Kapitel 3.6 den ländlichen Gemeinden einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von „bis zu 10%“ eröffnet. Allerdings gilt dies für einen 15-Jahres-Zeitraum und unter zahlreichen Randbedingungen (Vorrang der Innenentwicklung, Deckung des örtlichen Bedarfs, flächensparendes Bauen usw.), sodass ein direkter Vergleich mit Westmecklenburg fehlgeht. Ferner macht Kapitel 3.9 (3) LEP S-H unter Bezugnahme auf § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG die Vorgabe von max. 1,3 ha pro Tag täglicher Flächenneuinanspruchnahme für Siedlung und Verkehr in ganz S-H bis 2030 und langfristig einem Netto-Nullverbrauch von Flächen, gegenüber 2,3 ha pro Tag im Vierjahresdurchschnitt 2016 – 2019.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Seite 7 / Absatz 3 ab 2. Satz In der Broschüre Seite 5 / Absatz 3 ab 2. Satz „Dennoch zielt die Eigenbedarfsregelung nicht darauf ab, Gemeinden, die nicht als Zentralort eingestuft werden konnten, zu benachteiligen oder deren Entwicklung zu verhindern. Sie bildet lediglich eineOrientierungshilfe bei der raumordnerischen Steuerung der Siedlungsentwicklung und der damit verbundenen Umsetzung der bundespolitischen Zielstellungen." Wenn man den betroffenen Gemeinden noch 2 Absätze vorher eine Zuwanderung und Entwicklung durch Eigenheimbau verwehrt hat und nun behauptet man wolle Gemeinden, die nicht als Zentralort eingestuft werden konnten, nicht benachteiligen oder deren Entwicklung behindern, hat das schon etwas vonZynismus. Da hilft es nicht, der bundespolitischen Zielstellung den schwarzen Peter zuzuschieben. Auch an dieser Stelle kann wieder deutlich auf das ROG des Bundes hingewiesen werden, dort steht nichts von einer Eigenbedarfsregelung. Dementsprechend kann die angestrebte Regelung der Siedlungspolitik, im Entwurf des RREP WM, nicht als „bundespolitische Zielstellung“ verkauft werden. Solches Handeln desinformiert die Mitglieder der Verbandsversammlung.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen zur Wohnbauflächenentwicklung sind für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Gemäß § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1d Raumordnungsgesetz (ROG) kann die Siedlungsentwicklung Inhalt von Raumordnungsplänen sein. Die der Regionalplanung übergeordnete Landesplanung setzt diesen bundesgesetzlichen Auftrag mit der Festlegung der PS 4.2 (1) und (2) LEP M-V als Ziele der Raumordnung um. Ein Widerspruch der raumordnerischen Festlegungen im Zuge dieser Teilfortschreibung zu bundesgesetzlichen Regelungen existiert somit nicht. Im Übrigen sei auf PS 4.2 (6) verwiesen, wonach prädestinierten ländlichen Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Seite 12 / 1. Absatz ab 1. Satz In der Broschüre Seite 10 / 1. Absatz ab 1. Satz 2.2.2 Qualitative SteuerungDie, im Punkt 1. genannten qualitativen Aspekte, werden die Siedlungsentwicklung in der Hauptsache in zentrale Orte lenken. Lediglich die verkehrliche Infrastruktur / Nähe zur Autobahn kann in unseren Amtsbereich den Gemeinden Zurow und Glasin zum Vorteil sein.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die als Siedlungsschwerpunkte festgelegt sind, in einem Tourismusschwerpunktraum liegen, ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen und / oder infrastrukturell bzw. lagebezogen prädestiniert sind, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Jede Gemeinde im Planungsgebiet bekommt die Chance auf eine tatsächliche Siedlungsentwicklung. Gemeinden müssen selbst entscheiden, ob sie ihre Dörfer und Ortsteile entwickeln wollen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine Entwicklung von Ortsteilen ist nicht komplett ausgeschlossen, sofern die Voraussetzungen gemäß Kap. 4.1 erfüllt werden. Gemäß PS 4.1 (4) ist die Siedlungstätigkeit zu konzentrieren und die Entstehung von Siedlungsbändern ist zu vermeiden. Der Entstehung, Verfestigung und Erweiterung von Splittersiedlungen ist entgegenzuwirken. Gemäß PS 4.1 (5) ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb bebauter Ortslagen abzudecken. Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen. Gemäß PS 4.1 (6) soll bei der Siedlungsentwicklung auf die Nutzung des vorhandenen Bestandes geachtet werden.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	eite 6 u. 7 / 6. Absatz ab 1. Satz In der Broschüre Seite 8 u. 9 / 6. Absatz ab 1. Satz „Ein Aspekt, der ebenfalls zunehmend an Bedeutung gewinnt, ist der zum Teil sehr hohe Altersdurchschnitt in vielen ländlichen Gemeinden. Mit zunehmendem Alter ändern sich die Infrastrukturanforderungen an den Wohnort und somit auch der Anspruch an die Qualität des Wohnens (altersgerechtes bzw. betreutes Wohnen etc.).“ Einem hohen Altersdurhschnitt im ländlichen Raum, sollte nicht ausschließlich dadurch begegnet werden, altersgerechtes Wohnen auf zentrale Orte zu konzentrieren. Zu erarbeiten und zu prüfen sind auch Modelle die zumindest zulassen, dass ältere Menschen in ihrer Heimatgemeinde möglichst lange leben können.Vorstellbar wäre ein Modellprojekt, in dem das Angebot von kleinen barrierefreien und altersgerechtenWohnungen, auch in kleineren Gemeinden, geschaffen wird. Damit soll älteren und gebrechlichenSeniorinnen und Senioren das Angebot gemacht werden, ihre Immobilie frühzeitig ihren Erben zu übergeben und trotzdem im gewohnten Umfeld weiter zu leben. Vorteil - Pflege bleibt oftmals in der Familie und kann durch vertraute Angehörige abgesichert werden. Vorteil - Familienbindungen bleiben erhalten und werden nicht getrennt. Vorteil - eventuellem Leerstand wird schneller begegnet. Vorteil - Die Betriebskosten, der teils großen Wohnflächen, müssen nicht mehr aus der Rente finanziertwerden. Sie ist im ländlichen Raum oftmals unter dem Durchschnitt. Vorteil - kein Verfall der Immobilien wegen der Gebrechlichkeit im Alter. Vorteil - schnellere Sanierung der älteren Immobilien. Vorteil – Das Modellprojekt trägt zu einem ordentlichen Ortsbild bei.	Dem Hinweis wird gefolgt. Auf ältere Bevölkerungsgruppen zugeschnittene Wohnraumangebote sind in ländlichen, nicht zentralen Orten gegenwärtig unterrepräsentiert. Die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur erfordern es, dass auch in ländlichen, nicht-zentralen Orten Angebotsformen, die dem Bedarf der älteren ortsansässigen Bevölkerung gerecht werden, entwickelt bzw. neu geschaffen werden (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung). Dies sind i.d.R. verdichtete Wohnformen (Geschosswohnungsbau). Damit begünstigt der vorgeschlagene Flächen-Einwohner-Ansatz die nicht-zentralen Orte, die den Generationswechsel im Bestand voranbringen. Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrich-tungen sind hingegen die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte und u.U. die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar. Die Schaffung von (teil-)stationären Angeboten dient regelmäßig auch der Deckung des überörtlichen Bedarfs und erfordert die Einbettung in vorhandene, regional vernetzte Versorgungs- und Hilfestrukturen. Insofern muss eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie die räumliche Nähe zu Ärzten, Pflegediensten, Apotheken und zu sonstigen Nahversorgungseinrichtun-gen gewährleistet sein (vgl. PS 4.2 (10) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Die, im Punkt 2. genannten qualitativen Aspekte, können für viele Gemeinden eine Lösung sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	2 Absatz / letzter Satz „Die bisherigen Regelungen im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) zum Vorrang der Innenentwicklung und zum Eigenbedarf tragen diesem Umstand bislang nur in	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	ungenügendem Maße Rechnung.“ Der Innenentwicklung den Vorrang zu geben ist im ländlichen Raum nicht das Problem. Der Widerspruch liegt im Satz selbst. Wird mehr als 200 Gemeinden im Planungsgebiet nur ihr Eigenbedarf bewilligt, gibt es keine Innenentwicklung, es gibt überhaupt keine Entwicklung.	Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Gemeinde Passee / Amt Neukloster-Warin	Alle 3 Punkte sind sehr kurzgefasst und können erst beurteilt werden, wen bekannt ist wie sie umgesetzt werden sollen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grobkonzept stellt die verfahrensbegleitende Unterlage im Zuge des ersten Teilfortschreibungsschrittes (Unterrichtung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die allgemeinen Planungsabsichten) dar. Eine Aktualisierung bzw. Überarbeitung des Grobkonzeptes erfolgt nicht. Stattdessen wird im Zuge der nachfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligung der Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 (einschließlich der Programmsätze und der Begründungen) als verfahrensbegleitende Unterlage ausgelegt.
Amt Neukloster-Warin	Einem hohen Altersdurchschnitt im ländlichen Raum sollte nicht ausschließlich dadurch begegnet werden, altersgerechtes Wohnen auf zentrale Orte zu konzentrieren. Zu erarbeiten und zu prüfen sind auch Modelle die zumindest zulassen, dass ältere Menschen in ihrer Heimatgemeinde möglichst lange leben können. Vorstellbar wären Modellprojekte, mit denen das Angebot von kleinen barrierefreien und altersgerechten Wohnungen auch in kleineren Gemeinden geschaffen werden kann. Damit soll älteren und gebrechlichen Seniorinnen und Senioren das Angebot gemacht werden, ihre Immobilie frühzeitig ihren Erben zu übergeben und trotzdem im gewohnten Umfeld weiter zu leben. Vorteil - Pflege bleibt oftmals in der Familie und kann durch vertraute Angehörige abgesichert werden. Vorteil - Familienbindungen bleiben erhalten und werden nicht getrennt. Vorteil - Eventuellem Leerstand bzw. Unterbelegung wird schneller begegnet. Vorteil - Die Betriebskosten der teils großen Wohnflächen müssen nicht mehr aus der Rente finanziert werden. Sie ist im ländlichen Raum oftmals unter dem Durchschnitt. Vorteil - Kein Verfall der Immobilien wegen der Gebrechlichkeit im Alter. Vorteil - Schnellere Sanierung der älteren Immobilien. Vorteil – Das Modellprojekt trägt zu einem ordentlichen Ortsbild bei.	Dem Hinweis wird gefolgt. Auf ältere Bevölkerungsgruppen zugeschnittene Wohnraumangebote sind in ländlichen, nicht zentralen Orten gegenwärtig unterrepräsentiert. Die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur erfordern es, dass auch in ländlichen, nicht-zentralen Orten Angebotsformen, die dem Bedarf der älteren ortsansässigen Bevölkerung gerecht werden, entwickelt bzw. neu geschaffen werden (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung). Dies sind i.d.R. verdichtete Wohnformen (Geschosswohnungsbau). Damit begünstigt der vorgeschlagene Flächen-Einwohner-Ansatz die nicht-zentralen Orte, die den Generationswechsel im Bestand voranbringen. Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrich-tungen sind hingegen die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte und u.U. die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar. Die Schaffung von (teil-)stationären Angeboten dient regelmäßig auch der Deckung des überörtlichen Bedarfs und erfordert die Einbettung in vorhandene, regional vernetzte Versorgungs- und Hilfestrukturen. Insofern muss eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie die räumliche Nähe zu Ärzten, Pflegediensten, Apotheken und zu sonstigen Nahversorgungseinrichtun-gen gewährleistet sein (vgl. PS 4.2 (10) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Amt Neukloster-Warin	Wenn 11 der 28 zentralen Orte der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungstätigkeit beeinträchtigt bzw. deutlich beeinträchtigt sind und sieben weitere bereits eine Gefährdung aufweisen, muss es doch dem Planungsverband möglich sein, die im Raum stehende Gefährdung durch den Siedlungsbau genau zu benennen bzw. aufzuzeigen. Die Behauptung, die Infrastrukturen können nicht mehr vorgehalten werden, Gewerbebetriebe und Einzelhandel müssen aufgrund fehlender Kaufkraft schließen und dann wäre die Sicherung der Daseinsvorsorge auch für die umliegenden Gemeinden nicht mehr gegeben, ist schlichtweg falsch. Die Einwohner der Nachbargemeinden nutzen wie die Einwohner des zentralen Ortes selbst die Infrastruktur. Eine Entwicklung der Nachbargemeinden gefährdet nicht den zentralen Ort. Durch die	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Verbandversammlung hat aufgrund des vordringlichen Handlungsbedarfs auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 beschlossen, die Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 fortzuschreiben. In Vorbereitung auf die Teilfortschreibung hat mit der gutachterlichen Evaluation der wohnbaulichen Entwicklung durch das Büro GGR (Gertz Gutsche Rümenapp) eine detaillierte Bestandsanalyse stattgefunden. Diese wurde der Verbandsversammlung auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 präsentiert. Gutachterlich ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018 keine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte stattgefunden hat. Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Inanspruchnahme der Infrastruktur tragen die Nachbargemeinden sogar zur Sicherung des zentralen Ortes bei. Mit dieser einseitigen Betrachtung stellt sich das Gutachten insgesamt in Frage und muss sich den Vorwurf gefallen lassen, nur nach Gründen zu suchen, den Bau von Wohnungseinheiten in ca. 200 Gemeinden abzuwürgen. Es zeigt auch eindrucksvoll das Fehlen einer SWOT-Analyse, denn nicht ein Entwicklungsverbot in den Nachbargemeinden sondern eine gemeinsame Entwicklung mit den zentralen Orten sichert letztendlich die jeweilige Region.	2019“ bestätigt das unterdurchschnittliche Neubauniveau in den Zentralen Orten M-Vs. Im Gutachten wird analysiert, ob die Entwicklung der 28 Zentralorte innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungsentwicklung in ihrem Nahbereich bzw. den unmittelbar angrenzenden Gemeinden negativ beeinflusst oder sogar gefährdet wurde. Dies wird durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität als auch der Einwohnerentwicklung zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden nicht-zentralen Orten abgeleitet. Im Ergebnis wird gutachterlich festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten nicht spurlos an der Mehrzahl der zentralen Orte vorübergegangen ist. Diese Ergebnisse hat sich der Planungsträger zu Eigen gemacht, indem er mit der in Rede stehenden Teilfortschreibung eine angemessene Siedlungsentwicklung, die den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht wird, steuert. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion soll die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf denkommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Die raumordnerische Lenkung der Siedlungsentwicklung führt insofern nicht zu einem „Abwürgen“ der Entwicklung in den ländlichen Gemeinden.
Amt Neukloster-Warin	Zum Thema CO2 – Die Lebensqualität wird zunehmend beeinträchtigt: Diese Aussage setzt voraus, dass es eine wesentliche Entwicklung hin zum Wasserstoffauto oder zum Elektroauto im ländlichen Raum nicht geben wird. Das Gegenteil wird der Fall sein. Im ländlichen Raum ist es ungleich einfacher ein Ladesäulennetz aufzubauen; gerade weil die Einwohnerdichte nicht so hoch ist. Dazu kommt die Chance, auf dem eigenen Grundstück eine Lademöglichkeit für Auto, berufsbedingtes Kfz, e-Roller oder e-Bike zu schaffen und Energiebedarf dafür selbst zu produzieren. Zu berücksichtigen ist auch der Ausbau des Home-Office, der den Ausstoß von CO2 weiter reduzieren wird. Wenn die Forderung der EU bis 2035 alle Verbrennungsmotoren abzuschaffen umgesetzt werden soll, ist es wichtig, sich im Planungsverband mit der benötigten Infrastruktur zu befassen. Wie wird zum Beispiel in den Innenstädten und Neubaugebieten der Bedarf der Ladesäulen errechnet und wie wird dieser Bedarf baulich umgesetzt. Zum Beispiel wohnen in der Altstadt von Wismar fast 7.700 Bürger; dazu kommen Büro- und Gewerbeflächen. Da reicht es nicht einmal, auf jeden verfügbaren Parkplatz 10 Ladesäulen zu bauen. Wir haben in Westmecklenburg einige zentrale Orte, die vor diesem Problem stehen und da wäre es angebracht, wenn unserer Planungsverband gemeinsamen mit Anbietern der entsprechenden Ladetechnik Lösungsvorschläge erarbeitet. Zumindest sollte	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die in Rede stehende Teilfortschreibung ist nicht das geeignete Instrumentarium, um die Planung und Umsetzung des Ausbaus von E-Ladesäulen anzustoßen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	den entsprechenden Kommunen dargelegt werden, was da auf sie zukommt.	
Amt Neukloster-Warin	Der Widerspruch liegt im Satz selbst. Wird mehr als 200 Gemeinden im Planungsgebiet nur ihr Eigenbedarf bewilligt, gibt es keine Innenentwicklung. Es gibt überhaupt keine Entwicklung. Es ist dringend zu empfehlen, den Sprachgebrauch zu ändern, um die Planungsvorhaben ehrlicher und verständlicher für alle Beteiligten darzustellen. Die als Eigenentwicklungsgemeinden Betitelten werden ausschließlich ehrenamtlich geführt. In „Eigenentwicklungsgemeinden“ gibt es keine Entwicklung. Durch einige Faktoren wie Überalterung und stagnierende Einnahmen der betroffenen Gemeinden, wird nicht einmal der Status Quo gehalten. Viele der ca. 200 Gemeinden werden in einem schleichenden Niedergang enden. Wenn man dann bedenkt, dass nicht nur 1/3 der Bevölkerung betroffen sind, sondern auch ca. 2/3 der Fläche des Planungsgebietes, kann man weder von einem Raumentwicklungsprogramm noch von einer Siedlungsentwicklung für Westmecklenburg reden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)). Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird dadurch jedoch nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt.
Amt Neukloster-Warin	Um eine Entwicklung im gesamten Planungsgebiet Westmecklenburg zu realisieren, ist es sinnvoll die Nachfragen nach Bauland zu lenken und zu bedienen. Alle Gemeinden brauchen einen Entwicklungsrahmen, der eine Entwicklung auch zulässt. Bei der Größe des Rahmens sollten wir uns an unserer Metropolregion orientieren. Der ländliche Raum in SH ist vergleichbar mit MV und dort lässt man eine Entwicklung von 10% zu. Wir brauchen vergleichbare Vorgaben, um im Wettbewerb zukünftiger Einwohner bestehen zu können. Der Entwicklungsrahmen sollte zukünftig auch in den Flächennutzungsplänen der Gemeinden einfließen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Eine Diskussion über eine Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am prozentualen Wohneinheiten-Bestand (WE-Bestand), erübrigt sich damit. Im Übrigen trifft es zwar zu, dass der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP S-H) von 2021 in Kapitel 3.6 den ländlichen Gemeinden einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von „bis zu 10%“ eröffnet. Allerdings gilt dies für einen 15-Jahres-Zeitraum und unter zahlreichen Randbedingungen (Vorrang der Innenentwicklung, Deckung des örtlichen Bedarfs, flächensparendes Bauen usw.), sodass ein direkter Vergleich mit Westmecklenburg fehlgeht. Ferner macht Kapitel 3.9 (3) LEP S-H unter Bezugnahme auf § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG die Vorgabe von max. 1,3 ha pro Tag täglicher Flächenneuinanspruchnahme für Siedlung und Verkehr in ganz S-H bis 2030 und langfristig einem Netto-Nullverbrauch von Flächen, gegenüber 2,3 ha pro Tag im Vierjahresdurchschnitt 2016 – 2019.
Amt Neukloster-Warin	„Die künftige Regelung muss zur Transparenz und Nachvollziehbarkeit des Verwaltungshandelns beitragen; gleiche Sachverhalte müssen gleich bewertet werden.“ Gleiche Sachverhalte müssen gleich bewertet werden, ist ein begrüßungswürdiger Ansatz und sollte unbedingt umgesetzt werden. Nur ist ein unterschiedliches Verwaltungshandeln in den vergangenen Beratungen des Planungsverbandes mehrfach angekündigt worden. Bestes Beispiel dafür ist der Vorschlag, Gemeinden an der Grenze zu SH einen größeren Entwicklungsrahmen in der Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Dagegen findet die Lage des Amtes Neukloster-Warin an der Kreisgrenze zum LK Rostock und der Nähe zum Wirtschaftsraum Rostock kaum Beachtung. Hinter der Grenze unserer Planungsregion findet im LK Rostock eine rege Siedlungsentwicklung statt. Vor dem Hintergrund des gemeinsamen LEP ist es nicht zu vermitteln, dass selbst	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Vorwurf, den Gleichheitssatz bzw. das Willkürgebot zu mißachten, ist nicht nachvollziehbar. Die PS 4.2 (5) und (6) tragen durch die Definition eindeutiger Kriterien auch künftig zu einem transparenten und nachvollziehbaren Verwaltungshandeln bei. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Splittersiedlungen und abgelegene Ortsteile in LRO sich deutlich besser entwickeln als Gemeinden in NWM in vergleichbarer Lage.	bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Eine solche Voraussetzungen ist z.B. die besondere Lagegunst. Die Aufnahme dieser Voraussetzung findet ihre Berechtigung darin, dass es deutliche Unterschiede der Entwicklungsdynamik zwischen den Teilräumen Westmecklenburgs sowie benachbarter Regionen gibt und dass spezielle Entwicklungsimpulse von außerhalb Westmecklenburgs regionalökonomisch genutzt werden können. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob die Gemeinde die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen erfüllt.
Amt Neukloster-Warin	Dem Vorrang der Innenentwicklung ist nichts entgegenzuhalten, nur muss jede Gemeinde geeignete städtebauliche Maßnahmen in ihrem Innenbereich planen können. Dichtevorgaben und Mehrgeschossbau können sich im ländlichen Raum nachteilig auf das Ortsbild auswirken. Bei dem Hinweis der Anwendung des „Flächen-Einwohner Ansatz“ in Rheinland-Pfalz sollte berücksichtigt werden, dass diese Dörfer eine ganz andere Struktur haben als in Mecklenburg.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Amt Neukloster-Warin	•Keine Vorgaben in der Siedlungstätigkeit, die sich allein an dem Eigenbedarf einer Gemeinde orientiert.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)).
Amt Neukloster-Warin	Der Innenentwicklung den Vorrang zu geben, ist im ländlichen Raum nicht das Problem.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Amt Neukloster-Warin	Für weitere Berechnungsansätze in den kommenden Beratungen sollten die Mitglieder der Verbandsversammlung der Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß § 4 Abs. 2 LPlG wird mit den Raumentwicklungsprogrammen die anzustrebende räumliche Entwicklung für

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Grundsätze eines neuen RREP benennen. Unter anderem wären folgende Punkte sinnvoll: •keine Anrechnung der Wohneinheiten im kommenden RREP WM bei Überschreitung des 3% Entwicklungsrahmens der Jahre 2007 – 2020 und Vorbereitung der Aufhebung des entsprechenden Beschlusses VV-06/16 Siehe dazu die Broschüre „Wohnungsbau im ländlichen Raum“ Seite 18 unter Übergangsregeln erlauben….. Dort ist zu lesen: „Überausschöpfungen im Zeitraum 2007-2020 führen zu einer Reduzierung des Entwicklungsrahmens 2021-2030. Dieser Teil des vorgeschlagenen Konzeptes wurde durch die Verbandsversammlung bereits am 16.03.2016 in Kraft gesetzt (Beschluss VV-06/16).“ Die Reduzierung des Entwicklungsrahmens soll bis zu 50% betragen. Die Reduzierung des Entwicklungsrahmens wurde auf der Grundlage des Konzeptes von Gertz Gutsche Rümenapp beschlossen; nicht auf der Grundlage eines fortgeschriebenen RREP WM.	einen Zeitraum von in der Regel zehn Jahren festgelegt (Planungszeitraum). Das RREP erzielt per Landesverordnung (LVO) seine verbindliche Wirkung. Es ist solange in Kraft, bis ein geändertes Programm neu als LVO festgesetzt wird.
Amt Neukloster-Warin	Auch der politische Wille unserer Landesregierung ist mit den geplanten Zielen der Siedlungspolitik des Planungsverbandes Westmecklenburg nicht oder nicht mehr vereinbar. Die Landesregierung setzt sich in Zukunft für bezahlbares Bauen und Wohnen im ländlichen Raum, in den Tourismusregionen und in den Städten ein. Dazu setzen sie den sozialen Wohnungsbau fort. Der barrierefreie Umbau von Wohnungen wird weiter gefördert. Sie werden außerdem die Wohnraumschaffung durch Ausweisung von Bauland in ländlichen Räumen oder in touristischen Schwerpunkträumen unterstützen. Quelle: https://spd-mvp.de/meldungen/energiewende-voranbringen-infrastruktur-ausbauen	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Amt Neukloster-Warin	Auch das „Zentrale-Orte-System“ ist kein Problem, sondern der Umgang damit. Es ist auch kein Problem, wenn das Raumordnungsgesetz (ROG) festlegt: “ Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur „und“ auf zentrale Orte auszurichten“. Zu finden im § 2 Grundsätze der Raumordnung Absatz 2 Punkt 2. Zum Problem wird die geplante Auslegung des Satzes. “ Die Wohnbauflächenentwicklung ist bedarfsgerecht auf die zentralen Orte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten.“ In	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen zur Wohnbauflächenentwicklung sind für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Gemäß § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1d Raumordnungsgesetz (ROG) kann die Siedlungsentwicklung Inhalt von Raumordnungsplänen sein. Die der Regionalplanung übergeordnete Landesplanung setzt diesen bundesgesetzlichen Auftrag mit der Festlegung der PS 4.2 (1) und (2) LEP M-V als Ziele der Raumordnung um. Ein Widerspruch der raumordnerischen Festlegungen im Zuge dieser Teilfortschreibung zu

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	dem man den ersten Teil des Satzes „sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur“ ,ROG § 2 Absatz 2 Punkt 2, weglässt und dafür mit einem Zusatz ergänzt „In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten“ wird ein Ziel formuliert, wie es in der Bundesgesetzgebung nicht vorgesehen ist. Zu prüfen ist, ob diese Formulierung mit den rechtlichen Regelungen im ROG § 1 und § 2 überhaupt gesetzeskonform ist. Die Ausweisung zentraler Orte ist laut ROG verpflichtend, führt aber nicht zwangsläufig zur Festsetzung von Eigenentwicklungsgemeinden.	bundesgesetzlichen Regelungen existiert somit nicht. Im Übrigen sei auf PS 4.2 (6) verwiesen, wonach prädestinierten ländlichen Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird.
Amt Neukloster-Warin	•Es darf nur einen Entwicklungsrahmen geben, der eine Entwicklung für alle Gemeinden sichert. •Der Entwicklungsrahmen muss in der Metropolregion und gegenüber den anderen Planungsgebieten konkurrenzfähig sein.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Ferner wird prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden (siehe PS 4.2 (6)). So können auch Entwicklungsimpulse aus anderen Regionen aufgenommen werden.
Amt Neukloster-Warin	Die beiden weiteren Beispiele haben einmal die Einwohnerzahl zu einem Basisjahr und einmal Fläche / Einwohner zum Berechnungsansatz herangezogen. Beide kommen auf das gleiche Ergebnis, unterscheiden sich aber bei den Vor- und Nachteilen. Der WE-Ansatz unter Zugrundelegung der Einwohnerzahl zu einem Basisjahr ist eher kurzgefasst. Auffällig sind die klein gehaltenen Entwicklungsmöglichkeiten. Eine Gemeinde mit 350 Einwohnern kann nicht einmal eine Wohnungseinheit pro Jahr bauen. Das erinnert wieder an den Grundsatz, den Bau von neuen WE nur für den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zuzulassen. Eine wirkliche Entwicklung kann mit 7 WE in 10 Jahren nicht gewährleistet werden. Eine Einschätzung die für alle drei Berechnungsansätze gilt und den überwiegenden Teil der Gemeinden in Westmecklenburg weiterhin deutlich benachteiligt. Der Ansatz Berechnung nach Fläche / Einwohner enthält zudem Lenkungsinstrumente, deren Auswirkungen noch nicht eingeschätzt werden können. Mit der Dichtevorgabe soll eine höhere Baudichte erreicht werden und ein Anreiz zum Mehrgeschossbau geschaffen werden. Zudem wird es im Berechnungsbeispiel als Vorteil verkauft. Wie verträgt sich dieser Vorteil mit dem Anspruch, historische Ortskerne zu erhalten? Der Mehrgeschossbau wirkt sich vor allem in kleinen Gemeinden störend auf das Ortsbild aus. Im ländlichen Raum schaffte man mit dem Mehrgeschossbau schon zu DDR-Zeiten viele Bausünden. Es ist kein Mittel einer nachhaltigen Entwicklung.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Mit dem Flächen-Einwohner-Ansatz wird für die Bebauungsdichte keine Vorgabe gemacht. Über die Art der Bebauung entscheidet die Gemeinde, wobei dem historischen Ortsbild hinreichend Rechnung zu tragen ist (siehe hierzu PS 4.1 (9) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Amt Neukloster-Warin	Schon jetzt sollte dort gebaut werden, wo eine ausreichende Erschließung vorhanden ist. Der Grad der Erschließung sollte das Hauptkriterium sein; als wichtigster Teil der Infrastruktur vor Ort. Ist in einem Bauantrag die Erschließung an dem Standort ermittelt und genügt sie den Vorgaben des Baugesetzbuches, muss auch eine Bebauung möglich sein. Wie weit der nächste Supermarkt, Arzt, die Schule etc. entfernt sind, sollte als weicher Faktor nicht zur Untersagung eines	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen ist eine zentrale Leitvorstellung der Bundesraumordnung (vgl. § 1 Abs. 2 ROG). Die flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge trägt zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse bei. Die Zentralen Orte stellen ein verlässliches Gerüst zur Sicherung der Daseinsvorsorgeeinrichtungen dar. In räumlicher Hinsicht flankiert das

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Bauvorhabens führen.	Gleichwertigkeitsziel der Raumordnung das Sozialstaatsprinzip bzw. das Prinzip der sozialen Marktwirtschaft des Grundgesetzes. Mit der Teilfortschreibung soll eine angemessene raumordnerische Siedlungsentwicklung, die den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht wird, gesteuert werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich.
Amt Neukloster-Warin	Die unterschiedlichen Bedingungen, Eigenschaften und Interessen an einem Standort entscheiden über den Preis und auch über den Bauwilligen, der am Ende dort bauen und wohnen möchte. Dies entspricht auch den Forderungen aus dem ROG und BauGB, gleichwertige Lebensverhältnisse zu schaffen und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung zu gewährleisten. Wer die Umsetzung dieser Grundsätze aus dem ROG und dem BauGB erschwert, ist an einer wirklichen Entwicklung des ländlichen Raums nicht interessiert.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen ist eine zentrale Leitvorstellung der Bundesraumordnung (vgl. § 1 Abs. 2 ROG). Die flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge trägt zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse bei. Die Zentralen Orte stellen ein verlässliches Gerüst zur Sicherung der Daseinsvorsorgeeinrichtungen dar. In räumlicher Hinsicht flankiert das Gleichwertigkeitsziel der Raumordnung das Sozialstaatsprinzip bzw. das Prinzip der sozialen Marktwirtschaft des Grundgesetzes. Mit der Teilfortschreibung soll eine angemessene raumordnerische Siedlungsentwicklung, die den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht wird, gesteuert werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich.
Amt Neukloster-Warin	Die quantitative Steuerung unter Zugrundelegung mengenorientierter Steuerungsansätze beinhaltet im Grobkonzept drei Berechnungsbeispiele. Von den drei vorgeschlagenen Berechnungsbeispielen ist das Erste die praktizierte Variante der letzten Jahre und hat schon zu Unmut in vielen Gemeinden geführt. Tatsächlich kommt dieser Ansatz aber einer vergleichbaren Handhabung der Siedlungsentwicklung in Westmecklenburg und Schleswig-Holstein (SH) recht nah. Auch in SH wird der Wohnungsbestand (31.12.2009) zu Grunde gelegt. In SH geht man aber nicht von 3% des Eigenbedarfs der Bevölkerung aus und man findet auch keine Definition einer Eigenentwicklungsgemeinde oder Eigenbedarfsgemeinde. Vielmehr richtet man sich nach dem örtlichen Bedarf, der sich nicht nur auf die ortansässige Bevölkerung ausrichtet und gestattet den Gemeinden im ländlichen Raum einen Entwicklungsrahmen von 10%. Es ist wichtig, innerhalb der Metropolregion Hamburg vergleichbare Bedingungen zu schaffen. Auf keinen Fall dürfen Sie jedoch hier schlechter sein wie im Rest der Metropolregion Hamburg und auch nicht schlechter als im LK Rostock. Im Landesentwicklungsplan SH ist auf Seite 45 / 46 nachzulesen: 3 Z „Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf." 4 Z „Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gilt folgender Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung: In Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von – bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und von – bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden. Bei Gemeinden mit einem hohen Anteil an	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Eine Diskussion über eine Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am prozentualen Wohneinheiten-Bestand (WE-Bestand), erübrigt sich damit. Im Übrigen trifft es zwar zu, dass der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP S-H) von 2021 in Kapitel 3.6 den ländlichen Gemeinden einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von „bis zu 10%" eröffnet. Allerdings gilt dies für einen 15-Jahres-Zeitraum und unter zahlreichen Randbedingungen (Vorrang der Innenentwicklung, Deckung des örtlichen Bedarfs, flächensparendes Bauen usw.), sodass ein direkter Vergleich mit Westmecklenburg fehlgeht. Ferner macht Kapitel 3.9 (3) LEP S-H unter Bezugnahme auf § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG die Vorgabe von max. 1,3 ha pro Tag täglicher Flächenneuinanspruchnahme für Siedlung und Verkehr in ganz S-H bis 2030 und langfristig einem Netto-Nullverbrauch von Flächen, gegenüber 2,3 ha pro Tag im Vierjahresdurchschnitt 2016 – 2019.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Ferien- und Freizeitwohnungen ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.“	
Amt Neukloster-Warin	Die nachhaltige Entwicklung unseres Planungsgebietes muss bei dem Thema der Siedlungsentwicklung mehr Beachtung finden. Themen für eine nachhaltige Entwicklung des ländlichen Raums können sein: •ein alltagstaugliches Radwegenetz zwischen den zentralen Orten zu entwickeln, •E-Mobilität in der Stadt und im ländlichen Raum, •Berücksichtigung des schon stattfindenden Klimawandels, Berücksichtigung der aktuellen Phase der Suburbanisierung: „Vor allem die günstigeren Wohnkosten und der Wunsch nach einem eigenen Haus mit Garten veranlasst Familien mit jungen Kindern dazu, ins Umland zu ziehen und so zur aktuellen Phase der Suburbanisierung in Deutschland beizutragen.“ Quelle: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung / Erschienen als Beilage zur Geographischen Rundschau 11/2020 •Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Bevölkerungswanderung in der Metropolregion Hamburg, •Modellprojekte, die nachhaltiges / autarkes Wohnen ermöglichen, •arbeiten und erholen von überall; auch bekannt unter Verbindung von Erholung und Arbeit mit dem Begriff „Workation“ zusammengefasst, •Neue Handelsformen auch neue Entwicklungschancen für den ländlichen Raum?! •die Landesinitiative Neue Dorfmitte MV.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Nachhaltigkeit gemäß § 1 Abs. 2 ROG heißt, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen zu führen. Dieser Leitvorstellung werden die Festlegungen der Kapitel 4.1 und 4.2 gerecht. Weitere vom Stellungnehmer benannten Aspekte sind nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung bzw. liegen nicht in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Amt Neukloster-Warin	Die Idee hinter Eigenbedarfsgemeinden / Eigenentwicklungsgemeinden ist die Zentralisierung des Wohnungsbaus auf wenige ausgewählte Orte. Die Probleme die damit einhergehen sind weiter steigende Baulandpreise, die für längere Zeit auf einem hohen Niveau gehalten werden. Eine Behörde darf nicht als Preistreiber für Bauland fungieren, in dem sie Bauland künstlich knapp hält und günstiges Bauen im ländlichen Raum verhindert. Die Erhaltung sozialer und stabiler Einwohnerstrukturen kann so nicht mehr gewährleistet werden und die Eigentumsbildung für weite Kreise der Bevölkerung ist nicht gesichert. Die geplanten Einschränkungen, vor allem die Festsetzung eines Entwicklungsrahmens der keine Entwicklung zulässt, widerspricht der Bundesgesetzgebung.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen zur Wohnbauflächenentwicklung sind für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Gemäß § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1d Raumordnungsgesetz (ROG) kann die Siedlungsentwicklung Inhalt von Raumordnungsplänen sein. Die der Regionalplanung übergeordnete Landesplanung setzt diesen bundesgesetzlichen Auftrag mit der Festlegung der PS 4.2 (1) und (2) LEP M-V als Ziele der Raumordnung um. Ein Widerspruch der raumordnerischen Festlegungen im Zuge dieser Teilfortschreibung zu bundesgesetzlichen Regelungen existiert somit nicht. Im Übrigen sei auf PS 4.2 (6) verwiesen, wonach prädestinierten ländlichen Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird.
Amt Neukloster-Warin	Die im Punkt 1. genannten qualitativen Aspekte werden die Siedlungsentwicklung in der Hauptsache wieder in zentrale Orte lenken. Lediglich die verkehrliche Infrastruktur / Nähe zur Autobahn kann für einige Gemeinden zum Vorteil sein.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die als Siedlungsschwerpunkte festgelegt sind, in einem Tourismusschwerpunktraum liegen, ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen und / oder infrastrukturell bzw. lagebezogen prädestiniert sind, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Amt Neukloster-Warin	Noch weiter geht man in der Definition des Eigenbedarfs und plant für ca. 200 Gemeinden ein Zuzugsverbot für Bürger, die im ländlichen Raum bauen wollen. Im Grobkonzept heißt es: „Der Eigenbedarf resultiert aus dem Bedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung für die Verbesserung der Wohnverhältnisse, aus dem Ersatzbedarf für die Abgänge von Altbauwohnungen bzw. durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, aus dem Nachholbedarf für steigenden Wohnflächenkonsum und aus der Haushaltsnachfrage. Er (der Eigenbedarf) schließt nicht die Zuwanderung von außen bzw. die gesamte Nachfrage ein.“ Um die angestrebte Regelung noch mal zu verdeutlichen. Eine Zuwanderung von außen über den Eigenheimbau wird für ca. 200 so genannte Eigenentwicklungsgemeinden ausgeschlossen. Auch von den in der Broschüre (ab Seite 8) aufgeführten Beispielberechnungen können demnach nur die eigenen Einwohner der jeweiligen Gemeinde profitieren. Von dieser Regelung sind nicht nur die Gemeinden betroffen. Auch jeder Bürger, der außerhalb der Eigenentwicklungsgemeinde wohnt aber Interesse hat dort ortsansässig zu werden, wird in seinen Rechten eingeschränkt. An dieser Stelle sei auch mal ein Hinweis auf das Grundgesetz, „Art 11 (1) Alle Deutschen genießen Freizügigkeit im ganzen Bundesgebiet“, erlaubt.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die raumordnerischen Festlegungen in den Kapiteln 4.1 und 4.2 verstoßen nicht gegen das Grundgesetz. Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird nicht unzulässiger Weise eingeschränkt.
Amt Neukloster-Warin	Die Gemeindevertretungen müssen in der Lage versetzt werden, ihre Entwicklung selbst zu bestimmen, so wie es im Grundgesetz Artikel 28 geregelt ist. In Kommentaren ist unter dem Punkt Planungshoheit zu lesen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Kompetenzen eigenständige Planungen erstellt, für die sie eigene Ermessensspielräume haben muss. Wissentlich der hohen Nachfrage im ländlichen Raum den Wohnungsbau für Bürger aus anderen Regionen zu unterbinden, ist auch ein Eingriff in die Verwaltungshoheit der Gemeinden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen in Kapitel 4.2 stellen keinen unzulässigen Eingriff in die kommunale Planungshoheit dar. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Im Übrigen hat der Bundesgesetzgeber die Beschränkung der Siedlungstätigkeit nicht zentraler Orte in § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG sowie ein flächen- und verkehrssparendes Bauen in §§ 1, 1a BauGB vorgegeben.
Amt Neukloster-Warin	Die im Punkt 2. genannten qualitativen Aspekte können für Gemeinden eine Lösung sein	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Amt Neukloster-Warin	Der Leitvorstellung einer nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raums wird das oben genannte Grobkonzept nicht gerecht. Wenn ca. 200 von 234 Gemeinden der Wohnungsbau als wichtiges Entwicklungskriterium verwehrt wird, kann nicht	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen ist eine zentrale Leitvorstellung der Bundesraumordnung (vgl. § 1 Abs. 2 ROG). Durch räumlichen Ausgleich und die Definition von Mindeststandards sollen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	mehr von einem Einklang sozialer und wirtschaftlicher Ansprüche die Rede sein. Dem Anspruch gegenüber, in dem Gesamtraum und seinen Teilräumen gleichwertige Lebensverhältnisse und eine großräumige, ausgewogene Ordnung zu schaffen, ist der Ansatz der „Eigenbedarfsgemeinden“ falsch. Gleichwertige Lebensverhältnisse sind schon unter jetzigen Bedingungen schwer zu realisieren; die Umsetzung der geplanten Siedlungsentwicklung im RREP WM wird die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse aus sozialer und wirtschaftlicher Sicht deutlich erschweren.	strukturelle Ungleichgewichte zwischen Regionen verringert werden. Gleichwertigkeit meint jedoch nicht Gleichartigkeit. Gleichwertige Lebensverhältnisse in Westmecklenburg können nur dann hergestellt werden, wenn eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge gegeben ist. Die Zentralen Orte stellen ein verlässliches Gerüst zur Sicherung der Daseinsvorsorgeeinrichtungen dar. Eine Gleichrangigkeit zentraler und nicht-zentraler Orte ist aus den einschlägigen rechtlichen Regelungen (z.B. ROG, LPlG M-V, LEP M-V) nicht ableitbar. Im Übrigen zielt die in Rede stehende Teilfortschreibung nicht auf ein konfligierendes Verhältnis zwischen Zentralen Orte und ländlichen Gemeinden ab. Vielmehr soll mit der Teilfortschreibung eine angemessene raumordnerische Siedlungsentwicklung, die den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht wird, gesteuert werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Amt Neukloster-Warin	•Jede Gemeinde im Planungsgebiet bekommt die Chance auf eine tatsächliche Siedlungsentwicklung. Gemeinden müssen selbst entscheiden, ob sie ihre Dörfer und Ortsteile entwickeln wollen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine Entwicklung von Ortsteilen ist nicht komplett ausgeschlossen, sofern die Voraussetzungen gemäß Kap. 4.1 erfüllt werden. Gemäß PS 4.1 (4) ist die Siedlungstätigkeit zu konzentrieren und die Entstehung von Siedlungsbändern ist zu vermeiden. Der Entstehung, Verfestigung und Erweiterung von Splittersiedlungen ist entgegenzuwirken. Gemäß PS 4.1 (5) ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb bebauter Ortslagen abzudecken. Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen. Gemäß PS 4.1 (6) soll bei der Siedlungsentwicklung auf die Nutzung des vorhandenen Bestandes geachtet werden.
Amt Neukloster-Warin	Um es noch einmal zu verdeutlichen. Mit dem vorliegenden Grobkonzept der Teilfortschreibung wird nicht geplant, den ländlichen Raum zu entwickeln, sondern nur die zentralen Orte. Wir reden nicht über ein Raumentwicklungsprogramm, sondern ein Raumfestlegungsprogramm.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grobkonzept stellt die verfahrensbegleitende Unterlage im Zuge des ersten Teilfortschreibungsschrittes (Unterrichtung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die allgemeinen Planungsabsichten) dar. Eine Aktualisierung bzw. Überarbeitung des Grobkonzeptes erfolgt nicht. Stattdessen wird im Zuge der nachfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligung der Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 (einschließlich der Programmsätze und der Begründungen) als verfahrensbegleitende Unterlage ausgelegt.
Amt Neukloster-Warin	Die im Punkt 3. genannten qualitativen Aspekte bieten weiterhin Konfliktstoff. Altersgerechtes Wohnen auf zentrale Orte zu konzentrieren, bedeutet für viele Menschen im hohen Alter, ihre Heimatgemeinde verlassen zu müssen, weil in vielen Gemeinden für altersgerechtes Wohnen keine Baugenehmigungen erteilt werden. Zu diesem Punkt ist im Schreiben schon ausgeführt worden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Auf ältere Bevölkerungsgruppen zugeschnittene Wohnraumangebote sind in ländlichen, nicht zentralen Orten gegenwärtig unterrepräsentiert. Die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur erfordern es, dass auch in ländlichen, nicht-zentralen Orten Angebotsformen, die dem Bedarf der älteren ortsansässigen Bevölkerung gerecht werden, entwickelt bzw. neu geschaffen werden (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Begründung). Dies sind i.d.R. verdichtete Wohnformen (Geschosswohnungsbau). Damit begünstigt der vorgeschlagene Flächen-Einwohner-Ansatz die nicht-zentralen Orte, die den Generationswechsel im Bestand voranbringen. Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrich-tungen sind hingegen die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte und u.U. die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar. Die Schaffung von (teil-)stationären Angeboten dient regelmäßig auch der Deckung des überörtlichen Bedarfs und erfordert die Einbettung in vorhandene, regional vernetzte Versorgungs- und Hilfestrukturen. Insofern muss eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie die räumliche Nähe zu Ärzten, Pflegediensten, Apotheken und zu sonstigen Nahversorgungseinrichtun-gen gewährleistet sein (vgl. PS 4.2 (10) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Amt Neukloster-Warin	Die qualitative Steuerung betreffend sind alle 3 Punkte sehr kurz gefasst und können erst umfassend beurteilt werden, wenn bekannt ist, wie sie umgesetzt werden sollen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grobkonzept stellt die verfahrensbegleitende Unterlage im Zuge des ersten Teilfortschreibungsschrittes (Unterrichtung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die allgemeinen Planungsabsichten) dar. Eine Aktualisierung bzw. Überarbeitung des Grobkonzeptes erfolgt nicht. Stattdessen wird im Zuge der nachfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligung der Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 (einschließlich der Programmsätze und der Begründungen) als verfahrensbegleitende Unterlage ausgelegt.
Amt Neukloster-Warin	Zum Thema Energieversorgung: „Grüne Energie“ wird fast ausschließlich im ländlichen Raum produziert. Im ländlichen Raum ist eine eigene Energieversorgung um das Vielfache leichter umzusetzen, als im verdichteten städtischen Raum. Mit Solarthermie- und Photovoltaikanlagen und der dazu entwickelten Speichertechnologie ist es schon heute möglich, die benötigte Energie für den eigenen Haushalt selbst zu produzieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Ausbau erneuerbarer Energien ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Gemeinde Pokrent / Amt Lützow-Lübstorf	Wir bestreiten nicht, dass auch zukünftig in einer Gemeinde wie Pokrent, der Innen- vor der Außenentwicklung der Vorrang gegeben werden soll, dass die Infrastruktur den Bedürfnissen der Bevölkerung des Ortes angepasst sein muss, finden es aber nicht zielführend, dass diese Entwicklung ausschließlich auf den Eigenbedarf abgestellt ist.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)).
Gemeinde Pokrent / Amt Lützow-Lübstorf	Der Entwicklungsspielraum einer Gemeinde in Schleswig-Holstein beträgt in 10 Jahren 10 Prozent. Dieses sollte dann zumindest in Westmecklenburg auch gelten, wenn wir eine höhere Bevölkerungsanzahl wünschen und weitere Abwanderungen verhindern wollen. Gleiche Bedingungen in der gesamten Metropolregion sollten selbstverständlich sein, um ein anspruchsvolles Leben, nach den Bedürfnissen unserer Bewohner zu gewährleisten.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Eine Diskussion über eine Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am prozentualen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Wohneinheiten-Bestand (WE-Bestand), erübrigt sich damit. Im Übrigen trifft es zwar zu, dass der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP S-H) von 2021 in Kapitel 3.6 den ländlichen Gemeinden einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von „bis zu 10%“ eröffnet. Allerdings gilt dies für einen 15-Jahres-Zeitraum und unter zahlreichen Randbedingungen (Vorrang der Innenentwicklung, Deckung des örtlichen Bedarfs, flächensparendes Bauen usw.), sodass ein direkter Vergleich mit Westmecklenburg fehlgeht. Ferner macht Kapitel 3.9 (3) LEP S-H unter Bezugnahme auf § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG die Vorgabe von max. 1,3 ha pro Tag täglicher Flächenneuinanspruchnahme für Siedlung und Verkehr in ganz S-H bis 2030 und langfristig einem Netto-Nullverbrauch von Flächen, gegenüber 2,3 ha pro Tag im Vierjahresdurchschnitt 2016 – 2019.
Gemeinde Pokrent / Amt Lützow-Lübstorf	In einer Demokratie sollte die freie Entscheidung des Menschen geachtet werden. Unserer Gesetzgebung schafft die Rahmenbedingungen dafür.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die raumordnerischen Festlegungen in den Kapiteln 4.1 und 4.2 verstoßen nicht gegen das Grundgesetz. Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird nicht unzulässiger Weise eingeschränkt.
Gemeinde Pokrent / Amt Lützow-Lübstorf	die Gemeinde Pokrent begrüßt, dass der Regionale Planungsverband Westmecklenburg, zeitgemäß, die Teilfortschreibung des RREP WM 2011 vorantreibt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Pokrent / Amt Lützow-Lübstorf	Es ist zukünftig zwingend notwendig auch auf die qualitative Entwicklung unserer Siedlungen zu achten. Pokrent liegt im Hinterland des ländlichen Raumes und hat daher nicht die Möglichkeit als Stadt-Umland-Gemeinde Verträge, wie z.B. mit der Landeshauptstadt Schwerin, zu schließen, um seine Entwicklung, den Ansprüchen entsprechend, planbar zu machen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Gemeinde Pokrent / Amt Lützow-Lübstorf	In der Gemeinde befinden sich eine Kindertagestätte, eine Arztpraxis, zwei freiwillige Feuerwehren, eine Gaststätte, sowie zahlreiche Vereine und Verbände, welche das Leben im Dorf attraktiv machen. Ein km entfernt liegt die Regionalschule mit Grundschule Lützow. Im Umkreis von zwei km, befinden sich Einkaufzentren, zentrale Bus- und Bahnstationen. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe finden sich im Ort und im näheren Umfeld, fußläufig erreichbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die über eine überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung verfügen, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Gemeinde Pokrent / Amt Lützow-Lübstorf	Ein Widerspruch in sich, verschärft durch das EEG-Gesetz, welches eine starke Versieglung von Flächen durch Photovoltaik im ländlichen Raum fordert. Flächen die auch die Gemeinde Pokrent in beachtlichen Größenordnungen zur Verfügung stellt bzw. stellen soll.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Ausbau erneuerbarer Energien ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. Für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind PS 5.3 (9) LEP M-V bzw. § 6 ROG i.V.m. § 5 Abs. 6 LPlG M-V einschlägig.
Gemeinde Pokrent / Amt Lützow-Lübstorf	Als Gemeinde in der Metropolregion Hamburg erleben wir eine ständig wachsende Nachfrage nach Wohneigentum, welcher wir auf Grund der 3%	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Quotenreglung nicht nachkommen können.	Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen oder über eine überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung verfügen, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Gemeinde Pokrent / Amt Lützow-Lübstorf	Um die Sicherheit zu gewähren, bedarf es starker, einsatzbereiter Feuerwehren vor Ort, welche wir mit der Erhaltung des Eigenbedarfes nicht aufrechterhalten werden, sondern mit einem attraktiven Dorfleben ständig weiterentwickeln müssen, zu der auch eine wachsende Bevölkerungsanzahl gehört. Der Bundesgesetzgeber räumt mit dem ROG (Raumordnungsgesetz) nicht nur die Möglichkeit ein, Zentralorte weiterzuentwickeln, nein, er sagt auch, dass die passenden Rahmenbedingungen die Entwicklung eines Ortes ausmachen. Es sollte daher die Forderung der Eigenbedarfsentwicklung in bedarfsgerechte Entwicklung umbenannt werden. Pokrent mit seinen 700 Einwohner muss wachsen, um den zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden. 50 Prozent der erwachsenen Einwohner arbeiten in den umliegenden Städten Hamburg, Lübeck und Schwerin. Der Ort wird als Ort zum Regenerieren geschätzt und zunehmend als Homeofficearbeitsplatz genutzt.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)).
Gemeinde Pokrent / Amt Lützow-Lübstorf	Pokrent möchte seinen Beitrag dazu leisten und Sie auffordern, die Teilfortschreibung des RREP dahingehend zu entwickeln, dass der Qualität der Entwicklung einer Siedlung eine wesentlich höhere Bedeutung beizumessen ist. Ein realistisch schlüssiges Entwicklungskonzept einer Kommune ist einem reinen rechnerischeren Planungsziel vorzuziehen. Wir fordern Sie auf, die 3% Quotenreglung sofort auszusetzen, damit auch wir unser Dorf gleichberechtigt, den Anforderungen und Wünschen unserer Einwohner entsprechend zukunftsfähig entwickeln können.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Gemeinde Pokrent / Amt Lützow-Lübstorf	Warum entstanden in den vergangenen Jahren sehr große Eigenheimgebiete, wie zum Beispiel in Lankow und Neumühle in der Nähe des Lankower Sees in der Landesshauptstadt Schwerin, während die Entwicklung unserer kleinen Ortschaften, mit der Begründung weniger Flächenversiegelung zu wollen, gebremst wird?	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (3) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Danach soll in der ganzen Region Westmecklenburg ein flächensparendes Bauen angestrebt werden. Die Regelung gilt somit sowohl für ländliche Gemeinden als auch für die Zentralen Orte.Ferner sei auf PS 4.2 (4) verwiesen, wonach die wohnbauliche Entwicklung schwerpunktmäßig in den Gemeindehauptorten der Zentralen Orte vollzogen werden soll.
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern e.V.	Die Gemeindevertretungen müssen in die Lage versetzt werden, ihre Entwicklungs elbst zu bestimmen, so wie es im Grundgesetz Artikel 28 geregelt ist. In Kommentaren ist unter dem Punkt Planungshoheit zu lesen, die Gemeinde erstellt im Rahmen ihrer Kompetenzen eigenständige Planungen, für die sie eigene Ermessensspielräume haben muss.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen in Kapitel 4.2 stellen keinen unzulässigen Eingriff in die kommunale Planungshoheit dar. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Im Übrigen hat der Bundesgesetzgeber die Beschränkung der Siedlungstätigkeit nicht zentraler Orte in § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG sowie ein flächen- und verkehrssparendes Bauen in §§ 1, 1a BauGB vorgegeben.
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern e.V.	Um es noch einmal zu verdeutlichen, mit dem vorliegenden Grobkonzept der Teilfortschreibung wird vom Plangeber nicht geplant, den ländlichen Raum zu entwickeln, nach dem vorliegenden Konzept werden nur zentralen Orte entwickelt. Daher entspricht der vorliegende Planstand eher einem Raumfestlegungsprogramm, nicht aber einem Raumentwicklungsprogramm.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grobkonzept stellt die verfahrensbegleitende Unterlage im Zuge des ersten Teilfortschreibungsschrittes (Unterrichtung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die allgemeinen Planungsabsichten) dar. Eine Aktualisierung bzw. Überarbeitung des Grobkonzeptes erfolgt nicht. Stattdessen wird im Zuge der nachfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligung der Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 (einschließlich der Programmsätze und der Begründungen) als verfahrensbegleitende Unterlage ausgelegt.
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern	An dieser Stelle sei auch mal ein Hinweis auf das Grundgesetz, Artikel 11 (1) "Alle Deutschen genießen Freizügigkeit im ganzen Bundesgebiet“, erlaubt.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die raumordnerischen Festlegungen in den Kapiteln 4.1 und 4.2 verstoßen nicht gegen das Grundgesetz. Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird nicht unzulässiger Weise eingeschränkt.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
e.V.		
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern e.V.	hiermit gibt der VLAMV seine Stellungnahme zum Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM 2011) 1 für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung für die erste Stufe des Beteiligungsverfahrens einschließlich Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung ab. Die Stellungnahme befindet sich auf den folgenden Seiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern e.V.	Stellungnahme zum Grobkonzept für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 Grundsatz unserer Stellungnahme ist die Leitvorstellung der Raumordnung laut §1 Abs.2 ROG. Leitvorstellung der Raumordnung ist in Deutschland seit 2009 eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften,grossräumigen ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führen soll. Das vorliegende Grobkonzept widerspricht sowohl den - Leitvorstellungen der Raumordnung - dem BauGB - dem Grundgesetz Artikel 28 und Artikel11(1)	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen zur Wohnbauflächenentwicklung sind für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Gemäß § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1d Raumordnungsgesetz (ROG) kann die Siedlungsentwicklung Inhalt von Raumordnungsplänen sein. Die der Regionalplanung übergeordnete Landesplanung setzt diesen bundesgesetzlichen Auftrag mit der Festlegung der PS 4.2 (1) und (2) LEP M-V als Ziele der Raumordnung um. Ein Widerspruch der raumordnerischen Festlegungen im Zuge dieser Teilfortschreibung zu bundesgesetzlichen Regelungen existiert somit nicht. Weder wird das Grundrecht auf Freizügigkeit in unzulässiger Weise eingeschränkt, noch stellen die Festlegungen in Kapitel 4.2 einen unzulässigen Eingriff in die kommunale Planungshoheit dar. Im Übrigen sei auf PS 4.2 (6) verwiesen, wonach prädestinierten ländlichen Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird.
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern e.V.	Die nachhaltige Entwicklung des Planungsgebietes Westmecklenburg muss beim Thema Siedlungsentwicklung mehr Beachtung finden. Themen für eine nachhaltige Entwicklung des ländlichen Raums können sein: • Ein alltagstaugliches Radwegenetz zwischen den zentralen Orten zu entwickeln. • E-Mobilität in der Stadt und im ländlichen Raum. • Die Berücksichtigung des schon stattfindenden Klimawandel. • Berücksichtigung der aktuellen Phase der Suburbanisierung. „Vor allem die günstigeren Wohnkosten und der Wunsch nach einem eigenen Haus mit Garten veranlasst Familien mit jungen Kindern dazu, ins Umland zu ziehen und so zur aktuellen Phase der Suburbanisierung in Deutschland beizutragen.“ Quelle: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung / Erschienen als Beilage zurGeographischen Rundschau 11/2020 • Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Bevölkerungswanderung in der Metropolregion Hamburg. • Modellprojekte nachhaltiges / autarkes Wohnen ermöglichen. • Arbeiten und Erholen von Überall. Auch bekannt unter Verbindung von Erholung und Arbeit mit dem Begriff Workation zusammengefasst. • Neue Handelsformen auch neue Entwicklungschancen für den ländlichen Raum?! • Die Landesinitiative Neue Dorfmitte MV. • E-mobilität im Stadt- Landvergleich / Ladestationen auch für E-bikes	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Nachhaltigkeit gemäß § 1 Abs. 2 ROG heißt, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen zu führen. Dieser Leitvorstellung werden die Festlegungen der Kapitel 4.1 und 4.2 gerecht. Weitere vom Stellungnehmer benannten Aspekte sind nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung bzw. liegen nicht in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in	Vielmehr sollte man sich nach dem örtlichen Bedarf, der sich nicht nur auf die ortansässige Bevölkerung ausrichtet, orientieren und den Gemeinden im ländlichen Raum einen Entwicklungsrahmen von 10% gestatten. Grundlage	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Mecklenburg-Vorpommern e.V.	hierfür ist der WE Bestand per 31.12.2020. Alle bisherigen Anrechnungsmodelle werden nicht mehr herangezogen.	Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Eine Diskussion über eine Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am prozentualen Wohneinheiten-Bestand (WE-Bestand), erübrigt sich damit. Im Übrigen trifft es zwar zu, dass der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP S-H) von 2021 in Kapitel 3.6 den ländlichen Gemeinden einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von „bis zu 10%“ eröffnet. Allerdings gilt dies für einen 15-Jahres-Zeitraum und unter zahlreichen Randbedingungen (Vorrang der Innenentwicklung, Deckung des örtlichen Bedarfs, flächensparendes Bauen usw.), sodass ein direkter Vergleich mit Westmecklenburg fehlgeht. Ferner macht Kapitel 3.9 (3) LEP S-H unter Bezugnahme auf § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG die Vorgabe von max. 1,3 ha pro Tag täglicher Flächenneuinanspruchnahme für Siedlung und Verkehr in ganz S-H bis 2030 und langfristig einem Netto-Nullverbrauch von Flächen, gegenüber 2,3 ha pro Tag im Vierjahresdurchschnitt 2016 – 2019.
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern e.V.	Diese Entwicklungsmöglichkeiten sollten allen Gemeinden imgesammten Planungsgebiet zugestanden werden und nicht nur einzelnen Gemeindenan der Landesgrenze zu SH.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Evaluation der wohnbaulichen Entwicklung in Westmecklenburg hat deutliche Unterschiede der Entwicklung zwischen den Teilräumen der Region aufgezeigt. Aufgrund der Heterogenität Westmecklenburgs ist eine teilräumlich differenzierte Ausgestaltung der Steuerung notwendig, um den Gemeinden mit einer dynamischeren Entwicklung gerecht zu werden und Entwicklungsimpulse von außerhalb Westmecklenburgs aufnehmen zu können. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die lagebezogen prädestiniert sind, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern e.V.	Einem hohen Altersdurchschnitt im ländlichen Raum sollte nicht ausschließlich dadurch begegnet werden, altersgerechtes Wohnen auf zentrale Orte zu konzentrieren. Zu erarbeiten und zu prüfen sind auch Modelle, die es zumindest zulassen, dass ältere Menschen in ihrer Heimatgemeinde möglichst lange leben können. Vorstellbar wären Modellprojekte, mit denen das Angebot von kleinen barrierefreien und altersgerechten Wohnungen, auch in kleineren Gemeinden, geschaffen werden kann. Damit soll älteren und gebrechlichen Seniorinnen und Senioren das Angebot gemacht werden, ihre Immobilie frühzeitig ihren Erben zu übergeben und trotzdem im gewohnten Umfeld weiter zu leben. Vorteil - Pflege bleibt oftmals in der Familie und kann durch vertraute Angehörige abgesichertwerden. Vorteil - Familienbindungen bleiben erhalten und werden nicht getrennt. Vorteil - eventuellem Leerstand bzw. Unterbelegung, wird schneller begegnet. Vorteil - Die Betriebskosten, der teils großen Wohnflächen, müssen nicht mehr aus der Rente finanziert werden, diese ist im ländlichen Raum oftmals unterdurchschnittlich. Vorteil - kein Verfall der Immobilien wegen der Gebrechlichkeit im Alter. Vorteil - schnellere Sanierung der älteren Immobilien.	Dem Hinweis wird gefolgt. Auf ältere Bevölkerungsgruppen zugeschnittene Wohnraumangebote sind in ländlichen, nicht zentralen Orten gegenwärtig unterrepräsentiert. Die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur erfordern es, dass auch in ländlichen, nicht-zentralen Orten Angebotsformen, die dem Bedarf der älteren ortsansässigen Bevölkerung gerecht werden, entwickelt bzw. neu geschaffen werden (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung). Dies sind i.d.R. verdichtete Wohnformen (Geschosswohnungsbau). Damit begünstigt der vorgeschlagene Flächen-Einwohner-Ansatz die nicht-zentralen Orte, die den Generationswechsel im Bestand voranbringen. Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrich-tungen sind hingegen die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte und u.U. die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar. Die Schaffung von (teil-)stationären Angeboten dient regelmäßig auch der Deckung des überörtlichen Bedarfs und erfordert die Einbettung in vorhandene, regional vernetzte Versorgungs- und Hilfestrukturen. Insofern muss eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie die räumliche Nähe zu Ärzten,

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Vorteil – Das Modellprojekt trägt zu einem ordentlichen Ortsbild bei.	Pflegediensten, Apotheken und zu sonstigen Nahversorgungseinrichtun-gen gewährleistet sein (vgl. PS 4.2 (10) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern e.V.	Die Leitvorstellung einer nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raums wird das oben genannte Grobkonzept nicht gerecht. Wenn ca. 200 von 234 Gemeinden der Wohnungsbau als wichtiges Entwicklungskriterium verwehrt wird, kann nicht mehr von einem Einklang sozialer und wirtschaftlicher Ansprüche die Rede sein. Der Anspruch, in dem Gesamtraum und seinen Teilräumen, gleichwertige Lebensverhältnisse und eine großräumige ausgewogene Ordnung zu schaffen, ist der Ansatz der „Eigenentwicklungsgemeinden“ falsch. In einer „Eigenentwicklungsgemeinde“ gibt es keine Entwicklung	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Nachhaltigkeit gemäß § 1 Abs. 2 ROG heißt, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen zu führen. Um dieser Leitvorstellung gerecht zu werden, ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung erforderlich (z.B. im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur). Eine Entwicklung in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist auch weiterhin möglich. Hier soll die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird.
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern e.V.	Durch einige Faktoren wie Überalterung und stagnierende Einnahmen der betroffenen Gemeinden, wird bei Eigenentwicklungsgemeinde nicht einmal der Status Quo gehalten. Viele der ca. 200 Gemeinden werden in einem schleichenden Niedergang enden. Wenn man dann bedenkt, dass nicht nur 1/3 der Bevölkerung betroffen sind, sondern auch ca. 2/3 der Fläche des Planungsgebietes, kann man weder von einem Raumentwicklungsprogramm noch von einer Siedlungsentwicklung für Westmecklenburg reden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)). Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird dadurch jedoch nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt.
Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern e.V.	Oftmals wird die Ausweisung des Zentrale-Orte-Prinzips laut ROG als Argumentationsgrundlage für die Festsetzung von Eigenentwicklungsgemeinden verwendet. Diese Argumentation ist falsch. Die Ausweisung zentraler Orte ist laut ROG verpflichtend, aber dieses führt nicht zwangsläufig zur Festsetzung von Eigenentwicklungsgemeinden. Die im vorliegenden Grobkonzept verwendete Definition ist schlichtweg nicht sachgerecht.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen zur Wohnbauflächenentwicklung sind für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Gemäß § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1d Raumordnungsgesetz (ROG) kann die Siedlungsentwicklung Inhalt von Raumordnungsplänen sein. Die der Regionalplanung übergeordnete Landesplanung setzt diesen bundesgesetzlichen Auftrag mit der Festlegung der PS 4.2 (1) und (2) LEP M-V als Ziele der Raumordnung um. Ein Widerspruch der raumordnerischen Festlegungen im Zuge dieser Teilfortschreibung zu bundesgesetzlichen Regelungen existiert somit nicht. Im Übrigen sei auf PS 4.2 (6) verwiesen, wonach prädestinierten ländlichen Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird.
LUL Kreistagsfraktion NWM	Die Annahme von 2011, dass die Bevölkerungszahlen sich weiterhin rückläufig entwickeln werden, haben sich nicht bestätigt. Es ist festzustellen, dass weite Teile des Planungsverbandes sich zu wirtschaftlich florierenden Zuzugsregionen	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Einwohnerentwicklung in Westmecklenburg ist weiterhin rückläufig, bestenfalls stagnierend. Zwischen 2011 bis 2020 sank die Bevölkerungszahl Westmecklenburgs um rund 6.000 Personen, dies wird sich

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	mit steigenden Einwohnerzahlen entwickelt haben. Diesem Umstand ist im Rahmen der Teilfortschreibung zwingend Rechnung zu tragen.	fortsetzen. Laut 5. Landesprognose werden in Westmecklenburg im Jahr 2030 ca. 8.500 Einwohner und 2040 ca. 17.700 Einwohner weniger leben als noch 2020. Zudem wird es signifikante Umbrüche in der Altersstruktur geben. So wird in den beiden Landkreisen 2040 jeder dritte Einwohner im Rentenalter sein (siehe dazu auch Begründung zu PS 4.2 (10)). Eine positive Bevölkerungsentwicklung einzelner Gemeinden oder einzelner Teilräume widerspricht nicht dieser grundsätzlichen Aussage bzw. den Festlegungen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2. Im Übrigen wird die raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
LUL Kreistagsfraktion NWM	Eine differenzierte Betrachtungsweise der in ihrer Einwohnerzahl wachsenden, stagnierenden und schrumpfenden Regionen ist umzusetzen. Die momentan ausschließlich angewandte quantitative Steuerung über den gesamten Planungsverband hinweg darf in dieser Form nicht erneut in die Teilfortschreibung aufgenommen werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
LUL Kreistagsfraktion NWM	Es ist unbestritten, dass auch zukünftig gilt: Innen- vor Außenentwicklung.Aber solange es in den Dörfern im erschlossenen Innenbereich Baulandreserven gibt, darf es keinerlei Reglementierung einer Bebauung geben. Die innerorts vorhandene Infrastruktur ist effektiv zu nutzen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Vorrang der Innenentwicklung wird im PS 4.1 (5) aufgegriffen und als Ziel der Raumordnung festgelegt. Dort ist auch geregelt, dass, sofern ein Zugriff auf innerörtliche Flächen nachweislich nicht möglich ist, neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen sind.
LUL Kreistagsfraktion NWM	Neben den Aspekten Infrastrukturausstattung, räumliche Lage der Gemeinde und Altersgerechtes Wohnen ist zu diskutieren, welche Rolle zukünftig der	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Nachhaltigkeit gemäß § 1 Abs. 2 ROG heißt, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Nachhaltigkeitsgedanke spielen wird. Eigenversorgung, Energieautarkheit im Bezug auf Wohnen und Mobilität dazu die Möglichkeit von Homeoffice durch Digitalisierung und Breitbandausbau machen den ländlichen Raum zum attraktiven und gesunden Wohn-, Arbeits- und Lebensraum.	ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen zu führen. Dieser Leitvorstellung werden die Festlegungen der Kapitel 4.1 und 4.2 gerecht. So ist insbesondere eine Konzentration der Wohnbauentwicklung erforderlich (z.B. im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur). Eine Entwicklung in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist auch weiterhin möglich. Hier soll die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird.
LUL Kreistagsfraktion NWM	Abschließend sind in der Teilfortschreibung auch Aussagen zu treffen, ob für innovative Siedlungskonzepte den Kommunen die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Zielabweichungsverfahren einzuräumen ist. Bei der Teilfortschreibung Energie kontrovers diskutiert, in Bezug auf den Ausbau der Windenergie unerwünscht, jedoch bei der Erweiterung der Flächenkulisse für den Ausbau von Photovoltaik auf Ackerflächen derzeit praktiziert. Als mögliche Beispiele für die Siedlungsentwicklung seien genannt: Pendlerdörfer, die über eine vorzügliche ÖPNV-Anbindung verfügen, Modellprojekte zum nachhaltigen und autarken Wohnen oder die Möglichkeit der Nutzungsänderung von Bestandsimmobilien im Außenbereich.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Mit dem PS 4.2 (6) werden in Übereinstimmung mit § 6 Abs. 1 ROG allgemein gültige Ausnahmen von der Regelung für nicht-zentralörtliche Gemeinden festgelegt. Die Durchführung von Zielabweichungsverfahren (ZAV) im Einzelfall richtet sich hingegen nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 6 Abs. 2 ROG und § 5 Abs. 6 LPlG. Zuständig für die Durchführung von ZAV ist die oberste Landesplanungsbehörde (Wirtschaftsministerium).
LUL Kreistagsfraktion NWM	Der Planungsverband Westmecklenburg ist Teil der Metropolregion Hamburg. Hier gilt es einheitliche Rahmenbedingungen festzulegen. Der in Schleswig-Holstein mögliche Entwicklungsspielraum von 10% innerhalb von 10 Jahren muss auch im Planungsverband Westmecklenburg gelten. Dabei ist künftig die Begrifflichkeit „Eigenentwicklung“ bzw. „Eigenentwicklungsgemeinde“ nicht mehr zu verwenden. Es muss eine bedarfsgerechte Entwicklung, bezogen auf die Situation in der Gemeinde, möglich sein.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen und über den der kommunale Entwicklungsrahmen definiert wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Eine Diskussion über eine Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am prozentualen Wohneinheiten-Bestand (WE-Bestand), erübrigt sich damit. Im Übrigen trifft es zwar zu, dass der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP S-H) von 2021 in Kapitel 3.6 den ländlichen Gemeinden einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von „bis zu 10%“ eröffnet. Allerdings gilt dies für einen 15-Jahres-Zeitraum und unter zahlreichen Randbedingungen (Vorrang der Innenentwicklung, Deckung des örtlichen Bedarfs, flächensparendes Bauen usw.), sodass ein direkter Vergleich mit Westmecklenburg fehlgeht. Ferner macht Kapitel 3.9 (3) LEP S-H unter Bezugnahme auf § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG die Vorgabe von max. 1,3 ha pro Tag täglicher Flächenneuinanspruchnahme für Siedlung und Verkehr in ganz S-H bis 2030 und langfristig einem Netto-Nullverbrauch von Flächen, gegenüber 2,3 ha pro Tag im Vierjahresdurchschnitt 2016 – 2019.
LUL Kreistagsfraktion NWM	Die Fraktion LUL begrüßt, dass im Regionalen Planungsverband WM die Themen Siedlungsstruktur, Stadt- und Dorfentwicklung im Rahmen einer Teilfortschreibung aufgegriffen werden. Die Festlegungen aus dem RREP 2011 sind abgelaufen und nicht mehr zeitgemäß, sie gilt es zwingend zu reformieren. Auch der Verfahrensweise der Fortschreibung wird ausdrücklich zugestimmt. Es ist positiv zu werten, dass die Fachexperten der Arbeitsgruppe	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Siedlungsentwicklung in ihrer Arbeit durch einen aus der Regionalpolitik besetzten Beirat begleitet und unterstützt werden.	
LUL Kreistagsfraktion NWM	Die derzeit gelebte Praxis, dass in den Zentren auf der „Grünen Wiese“ die Eigenheimsiedlungen entstehen (Bsp.: Schwerin „Wickendorf West“ oder Wismar Wohngebiet „Seebad Wendorf“), während in den umliegenden Eigenentwicklungsgemeinde innerorts keine Bautätigkeit zulässig ist, muss durch die Fortschreibung beendet werden. Nachhaltigkeit und der sparsame Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen ist bei zukünftigen Entscheidungen ein höherer Stellenwert zuzumessen	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Grundsätzlich ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auf die Zentralen Orte erforderlich. Der Hinweis des Stellungnehmers wird sinngemäß im PS 4.1 (3) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Danach soll in der ganzen Region Westmecklenburg ein flächensparendes Bauen angestrebt werden. Die Regelung gilt somit sowohl für ländliche Gemeinden als auch für die Zentralen Orte. Ferner sei auf PS 4.2 (4) verwiesen, wonach die wohnbauliche Entwicklung schwerpunktmäßig in den Gemeindehauptorten der Zentralen Orte vollzogen werden soll.
LUL Kreistagsfraktion NWM	Hingegen wird die Öffnung zur qualitativen Steuerung sehr begrüßt. Dies ist der Schlüssel für eine aktive Siedlungspolitik, die reale Entwicklungschancen auch den nicht zentralen Orten möglich macht.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
LUL Kreistagsfraktion NWM	Die in den aktuellen Entwurf der Fortschreibung erneut übernommene Lesart aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) ist einseitig und falsch. Im ROG steht: „Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf zentrale Orte auszurichten.“ Das bedeutet, vom Bundesgesetzgeber wird nicht nur den Zentralen Orten die Möglichkeit einer realen Entwicklung eingeräumt, diese steht bei passenden Rahmenbedingungen auch dem übrigen Ländlichen Raum zu!	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen zur Wohnbauflächenentwicklung sind für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Gemäß § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1d Raumordnungsgesetz (ROG) kann die Siedlungsentwicklung Inhalt von Raumordnungsplänen sein. Die der Regionalplanung übergeordnete Landesplanung setzt diesen bundesgesetzlichen Auftrag mit der Festlegung der PS 4.2 (1) und (2) LEP M-V als Ziele der Raumordnung um. Ein Widerspruch der raumordnerischen Festlegungen im Zuge dieser Teilfortschreibung zu bundesgesetzlichen Regelungen existiert somit nicht. Im Übrigen sei auf PS 4.2 (6) verwiesen, wonach prädestinierten ländlichen Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird.
LUL Kreistagsfraktion NWM	In der Teilfortschreibung sind zusätzlich Aussagen zu treffen, wie die Stadt- und Dorfentwicklung, wie die Schaffung von zusätzlichem, bezahlbarem Wohnraum unter den Gesichtspunkten wie Wohnkosten, Flächenverbrauch und Energieeffizienz erfolgen soll. Auf die Dörfer gehören die Eigenheime, in den Städten hingegen ist zukünftig eine ressourcensparende Bauweise umzusetzen. Als Beispiel für eine falsche Entwicklung sei das Wohngebiet Wismar Friedenshof genannt, hier wurden mehrgeschossige Vielfamilienhäuser zurückgebaut und Eigenheime mit hohem Flächen- und Energieverbrauch errichtet.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Grundsätzlich ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auf die Zentralen Orte erforderlich. Der Hinweis des Stellungnehmers wird sinngemäß in den PS 4.1 (3) - (5) und 4.1 (9) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen. Danach soll in der ganzen Region Westmecklenburg ein flächensparendes Bauen angestrebt, Zersiedlung vermieden, auf die Innenentwicklung fokussiert und eine Ortsbild prägende Bauweise angestrebt werden. Die Regelung gilt somit sowohl für ländliche Gemeinden als auch für die Zentralen Orte. Ferner sei auf die PS 4.2 (3) - (5) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen verwiesen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Gemeinde Gorlosen	Probleme kann man niemals mit derselben Denkweise lösen, durch die sie entstanden sind. - Albert Einstein Unser Dorf hat Zukunft Im vorliegenden Grobkonzept sind die Auswirkungen der Corona Pandemie völlig außer Acht gelassen. Die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie wurde 2021 vor dem Hintergrundder Corona Pandemie aktualisiert. Die Gefährdung des 3. Nachhaltigkeitsziel „Gesundheit und Wohlergehen hat starke Auswirkungen auf alle Lebensbereiche und damit auch auf alle anderen Nachhaltigkeitsziele (https://www.bundesreqierunq.de/resource/blob/998194/1875176/3d3b15cd92d026 1 e7a0bcdc8f43b7839/deutsche-nachhaltiqkeitsstrateqie-2021-lanqfassung-download -bpa-data.pdf). Unter diesen Umständen müssen die durch die Corona Pandemie hervorgerufenen Erkenntnisse und Entwicklungen zwingend in die Teilfortschreibung des Kapitels 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung einfließen. Unterstrichen wird dieser Gesichtspunktdurch 4.2 (2) Stadt- und Dorfentwicklung: „Durch Städtebauförderprogramme ... sollen derUmbau und die Erneuerung der Städte und Dörfer unter Berücksichtigung der sich verändernden Bedürfnisse der Gesellschaft und Wirtschaft unterstützt werden. Die Vorteile der Stadt oder Zentren waren durch die Corona Pandemie von einem Tag aufden anderen verschwunden (keine Kultur, keine Gastronomie, kein Fitnesscenter...). Corona hat die Nachfrage des ländlichen Raums massiv erhöht. Es ist eine Nachfrage nach Lebensqualität, nach Entschleunigung, nach freiem Raum. Eine Pandemie lässt sich im kleinen Dorf leichter überstehen als im zweiten Stock eines Wohnhauses ohne Balkon. Die im Grobkonzept angestrebten Ziele höherer Baudichten, besserer Flächenausnutzung,mehr Einwohner auf der Fläche wird den Erfordernissen einer Pandemie nicht gerecht.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Auswirkungen der Pandemie waren und sind sowohl in den ländlichen Gemeinden als auch in den Zentralen Orten spürbar. Die Pandemie hat vielfach zu einer Dynamisierung der digitalen Transformation beigetragen, die wiederum zu räumlichen Veränderungen führen wird. Jedoch machen weder die Auswirkungen der Pandemie noch die fortschreitende Digitalisierung ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führen zu einer zwingenden Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. So wird eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auch weiterhin erforderlich sein, wobei gleichzeitig den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs Rechnung zu tragen ist. Die mit der Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen gesellschaftlichen Herausforderungen, denen sich die Städte und Dörfer Westmecklenburgs stellen, gerecht.
Gemeinde Gorlosen	Die Dörfer waren lange untrennbar mit der Landwirtschaft verbunden. Durch die zunehmende Automatisierung in der Landwirtschaft sind immer weniger Arbeitskräfte (meist aus dem nahen dörflichen Umfeld) erforderlich. Fehlender Glasfaserausbau, fehlende medizinische Versorgung, schlechte Verkehrsinfrastrukturen, fehlende Ausbildungsmöglichkeiten, weite Wege zur Arbeit machten eine Abwanderung der Dorfbewohner unumgänglich. Mit dem zunehmenden Glasfaserausbau, Homeoffice, dem Rufbus, Möglichkeiten von Telemedizin und Digital Health, dem lokalen Online-Lieferservice von Lebensmitteln, smart tau hus als bürgernahe Kommunikation oder mit der EU-weiten Strategie der „intelligenten Dörfer und nicht zu vergessen der E-Verwaltung (EGovG M-) gibt es inzwischen innovative Lösungen für infrastrukturelle Probleme. Diese Lösungen sind aus Mangel bzw. aus echten menschlichen Bedürfnissen entstanden. Somit ist das Dorf Motor von Innovation, die auch für den urbanen Sektor von Vorteil und Ausgangspunkt für neue Entwicklungen sind. Erfolgreiche, auf dem Land erprobte Modelle werden langfristig auch in den städtischen Raum übertragen. Die neue Dorfbevölkerung belegt Nischen, probiert aus, ist innovativ: der kleine Handwerksbetrieb, der Hof- oder Dorfladen, Co-Workingplätze in der Natur, die regionale Biokiste bringt naturnahen Räumen größere Wertschätzung entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Digitalisierung ist ein Querschnittsthema. Die digitale Transformation wird zu räumlichen Veränderungsprozessen (wie z.B. im beruflichen und schulischen Bereich, im Verkehr oder im Einzelhandel) führen und sowohl für die ländlichen Gemeinden als auch für die Zentralen Orten Entwicklungschancen bieten. Die fortschreitende Digitalisierung macht jedoch nicht ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führt zu einer zwingenden Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. So wird eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auch weiterhin erforderlich sein, wobei gleichzeitig den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs Rechnung zu tragen ist. Die mit der Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen digitalen Herausforderungen gerecht.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Gemeinde Gorlosen	Vor diesem Hintergrund müssen Konzepte entwickelt werden, in denen der urbane Sektor und der ländliche Raum als Partner mit unterschiedlichen Vorteilen füreinander betrachtet werden. Es ist falsch, allein mit restriktiven Mitteln (quantitative Steuerung der Siedlungsentwicklung) gegenüber dem dörflichen Bereich, das Überleben von Zentren und Oberzentren sichern zu wollen. Gerade Corona hat gezeigt, dass ein Umdenken erforderlich ist, wir brauchen neue innovative Konzepte und nicht Konzepte, die aus alten Denkstrukturen neu geschrieben wurden	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich.
Gemeinde Gorlosen	Schon vor Beginn der Pandemie hat der Zuzug aus dem urbanen Raum auf das Dorf zugenommen. In abgelegene Dörfer kehrt plötzlich Leben ein. Es ist die Nachfrage nach Nachhaltigkeit, Naturerleben, Menschen suchen soziale Nähe, die im kleinen Raum besser zu finden ist, ein Standortvorteil der dörflichen Gemeinde. Allein der Ort Gorlosen verzeichnete 2014 einen Leerstand von 11 Häusern. Im Jahr 2019 stand nur noch ein Haus leer, da dieses aus privaten Gründen bis heute nicht zum Verkauf steht. Die meisten Zuzüge erfolgten aus dem Hamburger Raum, teilweise auch aus Berlin. Dieser Trend ist auch in den anderen Orten der Gemeinde Gorlosen ununterbrochen zu verzeichnen. Diese neuen Einwohner ziehen bewusst in den ländlichen Raum, nahe einem Zentrum, aber ausdrücklich nicht in ein Zentrum. Damit greift der Punkt 4.1 (10) zu kurz und an der Realität vorbei („Um Entwicklungsimpulse insbesondere aus der Metropolregion Hamburg ... aufnehmen zu können, sollen in betreffenden zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten die erforderlichen Bauflächenangebote .... geschaffen werden).	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Gemäß PS 4.1 (12) sollen an geeigneten Standorten die Voraussetzungen geschaffen werden, um insbesondere Entwicklungsimpulse durch die Lage in der MRH aufnehmen zu können. Ferner sei darauf verwiesen, dass die raumordnerische Lenkung der Siedlungsentwicklung der Erfüllung individueller Wünsche nicht von vornherein entgegensteht. Jedoch wird eine ausschließliche Konzentration auf den Neubau von Einfamilienhäusern (EFH) für den Zuzug junger Familien in die nicht-zentralen Orte als nicht zielführend angesehen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im EFH-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung).
Gemeinde Gorlosen	Die Erhöhung der Einwohnerzahl von Mecklenburg-Vorpommern insgesamt muss auch Ziel der regionalen Raumplanung sein. Unter dieser Prämisse ist die Eigenbedarfsbetrachtung im ländlichen Raum zu einseitig und kurzsichtig.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)). Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird dadurch jedoch nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt.
Gemeinde Göhlen / Amt Ludwigslust-Land	Die Entwicklung in der Gemeinde Göhlen war in den vergangenen Jahren eher moderat und bezog sich auf die Verdichtung durch Nutzung von Baulücken im Gemeindegebiet sowie der Entwicklung eines Wohngebietes mit maximal 11 WE. Diese 11 Wohneinheiten befinden sich im B-Plan Nr. 1 "Schaulkamp" welcher zwar schon vor ca. 20 Jahren erstellt, aber erst jetzt umgesetzt wird. Mit Blick auf den Zeitraum 2021-2030 als Bewertungsgrundlage zur Steuerung der weiteren Siedlungsentwicklung vertritt die Gemeinde Göhlen den Standpunkt, dass die Anwendung der 3% Regelung in Nicht-zentralen Orten nicht sinnvoll bzw. gerecht erscheint und auf mindestens 5% angehoben werden sollte, um dem Bedarf der ländlichen Entwicklung gerecht zu werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Eine Diskussion über eine Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am prozentualen Wohneinheiten-Bestand (WE-Bestand), erübrigt sich damit.
Gemeinde Göhlen / Amt Ludwigslust-Land	die Gemeinde Göhlen hat den vom Regionalen Planungsverband Westmecklenburg übergebenen Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM 2011) für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung geprüft. Seitens der Gemeinde Göhlen werden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht: Die Leitvorstellungen der nachhaltigen Raumordnung als Handlungsrahmen für die Landesraumordnung ist dadurch gekennzeichnet, dass die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang gebracht werden und gleichzeitig die gleichwertigen Lebensverhältnisse in den Teilräumen im Sinne einer dauerhaften, großräumigen ausgewogenen Ordnung geschaffen werden. Um diesen Anspruch gerecht zu werden, bedient sich die Raumordnung des "Zentralen Orte-Systems" in den Teilräumen. Zentrale Orte werden daher durch die Raumordnung ausgewiesen und sind zu stärken. Die Steuerung der Siedlungsentwicklung erfolgte daher nach dem RREP 2011 in der Form, dass die Wohnflächenentwicklung bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren war. In Nicht-ZentralenOrten, wie in der Gemeinde Göhlen, richtet sich die Wohnbauflächenentwicklung an den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung, der bis zum Jahr 2020 mit ca. 3% am vorhandenen Wohnungsbestand angesetzt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Dragun / Amt Gadebusch	bezüglich des Entwurfs (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg gibt die Gemeinde Dragun folgende Stellungnahme ab: Die Gemeinde nimmt den Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Dragun / Amt Gadebusch	Eine starre prozentuale Festlegung ist deshalb aus Sicht der Gemeinde Dragun abzulehnen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen.
Gemeinde Dragun / Amt	Die Ausführungen zur Stärkung der zentralen Orte wird unterstützt. Dennoch	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Gadebusch	sollten Orte, die teilweise Merkmale von zentralen Orten aufweisen, wie das Vorhalten von sozialer Infrastruktur, z.B. Kita, Schule, Seniorentagestätte, Arzt, auch in die Teilfortschreibung besonders beachtet werden. Insbesondere kann durch eine maßvolle Umsetzung mit der Siedlungs- und Dorfentwicklungsstruktur die örtliche Gemeinschaft erhalten bleiben, u.a. Kindertagesstätte und die örtlichen Feuerwehren. Insofern sollte eine starre prozentuale Festlegung in der Siedlungsstruktur und in der Stadt- und Dorfentwicklung nicht in die Teilfortschreibung einfließen. Vielmehr sollte differenziert betrachtet werden, welche Orte, neben den zentralen Orten, entwicklungs— und zukunftsfähig wären.	Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Gemeinde Dragun / Amt Gadebusch	Grundsätzlich sollte bei der Teilfortschreibung zur Siedlungsstruktur und zur Stadt- und Dorfentwicklung die aktualisierten Bevölkerungsdaten im Bereich Westmecklenburg berücksichtigt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Einwohnerentwicklung in Westmecklenburg ist weiterhin rückläufig, bestenfalls stagnierend. Zwischen 2011 bis 2020 sank die Bevölkerungszahl Westmecklenburgs um rund 6.000 Personen, dies wird sich fortsetzen. Laut 5. Landesprognose werden in Westmecklenburg im Jahr 2030 ca. 8.500 Einwohner und 2040 ca. 17.700 Einwohner weniger leben als noch 2020. Zudem wird es signifikante Umbrüche in der Altersstruktur geben. So wird in den beiden Landkreisen 2040 jeder dritte Einwohner im Rentenalter sein (siehe dazu auch Begründung zu PS 4.2 (10)). Eine positive Bevölkerungsentwicklung einzelner Gemeinden oder einzelner Teilräume widerspricht nicht dieser grundsätzlichen Aussage bzw. den Festlegungen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2. Im Übrigen wird die raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Gemeinde Dragun / Amt Gadebusch	Gleichzeitig sollte in die Teilfortschreibung die Nachfrage nach Siedlungs- und Wohnbauflächen, bedingt durch die gesteigerte Nachfrage während der CORONA-Pandemie, bedacht werden. Die Gemeinde plant die Ausweisung neuer Bauflächen in den Ortslagen Neu Dragun als innere Verdichtung und in Drieberg	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Pandemie waren und sind sowohl in den ländlichen Gemeinden als auch in den Zentralen Orten spürbar. Die Pandemie hat vielfach zu einer Dynamisierung der digitalen Transformation beigetragen, die wiederum zu räumlichen Veränderungen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Dorf durch die Änderung des Sondergebietes Wochenendhausnutzung in Wohnen. Die Baulücken nach § 34 BauGB sind in den Ortsteilen geschlossen, so dass die Gemeinde Dragun für die Sicherung der Einwohnerstärke neue Wohnbauflächen planen muss. Die Gemeinde Dragun verfügt über ein aktives Vereinsleben und plant den Neubau der Kindertagesstätte in Dragun. Durch die gute verkehrliche Anbindung nach Schwerin und Gadebusch gibt es eine zunehmende Nachfrage nach Bauplätzen in der Gemeinde. Besonders in der Pandemiezeit wurde die hohe Lebensqualität im ländlichen Raum geschätzt. Deshalb hat in den vergangenen 2 Jahren auch die Nachfrage nach Bauplätzen in der Gemeinde stark zugenommen.	führen wird. Jedoch machen weder die Auswirkungen der Pandemie noch die fortschreitende Digitalisierung ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führen zu einer zwingenden Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. So wird eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auch weiterhin erforderlich sein, wobei gleichzeitig den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs Rechnung zu tragen ist. Die mit der Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen gesellschaftlichen Herausforderungen, denen sich die Städte und Dörfer Westmecklenburgs stellen, gerecht. Im Übrigen sei auf die raumordnerischen Festlegung im Kapitel 4.2 verwiesen.
Gemeinde Krembz / Amt Gadebusch	Grundsätzlich sollte bei der Teilfortschreibung zur Siedlungsstruktur und zur Stadt- und Dorfentwicklung die aktualisierten Bevölkerungsdaten im Bereich Westmecklenburg berücksichtigt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Einwohnerentwicklung in Westmecklenburg ist weiterhin rückläufig, bestenfalls stagnierend. Zwischen 2011 bis 2020 sank die Bevölkerungszahl Westmecklenburgs um rund 6.000 Personen, dies wird sich fortsetzen. Laut 5. Landesprognose werden in Westmecklenburg im Jahr 2030 ca. 8.500 Einwohner und 2040 ca. 17.700 Einwohner weniger leben als noch 2020. Zudem wird es signifikante Umbrüche in der Altersstruktur geben. So wird in den beiden Landkreisen 2040 jeder dritte Einwohner im Rentenalter sein (siehe dazu auch Begründung zu PS 4.2 (10)). Eine positive Bevölkerungsentwicklung einzelner Gemeinden oder einzelner Teilräume widerspricht nicht dieser grundsätzlichen Aussage bzw. den Festlegungen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2. Im Übrigen wird die raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Gemeinde Krembz / Amt Gadebusch	Die Ausführungen zur Stärkung der zentralen Orte wird unterstützt. Dennoch sollten Orte, die teilweise Merkmale von zentralen Orten aufweisen, wie das Vorhalten von sozialer Infrastruktur, z.B. Kita, Schule, Seniorentagestätte, Arzt, auch in die Teilfortschreibung besonders beachtet werden. Insbesondere kann durch eine maßvolle Umsetzung mit der Siedlungs- und Dorfentwicklungsstruktur die örtliche Gemeinschaft erhalten bleiben, u.a. die örtlichen Feuerwehren. Insofern sollte eine starre prozentuale Festlegung in der Siedlungsstruktur und in der Stadt- und Dorfentwicklung nicht in die Teilfortschreibung einfließen. Vielmehr sollte differenziert betrachtet werden, welche Orte, neben den zentralen Orten, entwicklungs— und zukunftsfähig wären.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Gemeinde Krembz / Amt Gadebusch	bezüglich des Entwurfs (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg gibt die Gemeinde Krembz folgende Stellungnahme ab: Die Gemeinde nimmt den Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg zur Kenntnis. Die Gemeinde Krembz liegt zu Teil im Biosphärenreservat Schaalsee, so dass eine Entwicklung der Siedlungsstruktur bzw. der Dorfentwicklung dem Grunde nach eingeschränkt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Krembz / Amt Gadebusch	Gleichzeitig sollte in die Teilfortschreibung die Nachfrage nach Siedlungs- und Wohnbauflächen, bedingt durch die gesteigerte Nachfrage während der CORONA-Pandemie, bedacht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Pandemie waren und sind sowohl in den ländlichen Gemeinden als auch in den Zentralen Orten spürbar. Die Pandemie hat vielfach zu einer Dynamisierung der digitalen Transformation beigetragen, die wiederum zu räumlichen Veränderungen führen wird. Jedoch machen weder die Auswirkungen der Pandemie noch die fortschreitende Digitalisierung ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führen zu einer zwingenden Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. So wird eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auch weiterhin erforderlich sein, wobei gleichzeitig den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs Rechnung zu tragen ist. Die mit der Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen gesellschaftlichen Herausforderungen, denen sich die Städte und Dörfer Westmecklenburgs stellen, gerecht.
Gemeinde Mühlen Eichsen /Amt Gadebusch	Grundsätzlich sollte bei der Teilfortschreibung zur Siedlungsstruktur und zur Stadt- und Dorfentwicklung die aktualisierten Bevölkerungsdaten im Bereich Westmecklenburg berücksichtigt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Einwohnerentwicklung in Westmecklenburg ist weiterhin rückläufig, bestenfalls stagnierend. Zwischen 2011 bis 2020 sank die Bevölkerungszahl Westmecklenburgs um rund 6.000 Personen, dies wird sich fortsetzen. Laut 5. Landesprognose werden in Westmecklenburg im Jahr 2030 ca. 8.500 Einwohner und 2040 ca. 17.700 Einwohner weniger leben als noch 2020. Zudem wird es signifikante Umbrüche in der Altersstruktur geben. So wird in den beiden Landkreisen 2040 jeder dritte Einwohner im Rentenalter sein (siehe dazu auch Begründung zu PS 4.2 (10)). Eine positive Bevölkerungsentwicklung einzelner Gemeinden oder einzelner Teilräume widerspricht nicht dieser grundsätzlichen Aussage bzw. den Festlegungen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2. Im Übrigen wird die raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Gemeinde Mühlen Eichsen /Amt Gadebusch	bezüglich des Entwurfs (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg gibt die Gemeinde Mühlen Eichsen folgende Stellungnahme ab: Die Gemeinde nimmt den Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Mühlen Eichsen /Amt Gadebusch	Darüber hinaus garantiert die ausgesprochen verkehrsgünstige Lage an der B 208 und der Landesstraße L 03 eine gute Erreichbarkeit.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die als Siedlungsschwerpunkte festgelegt sind, in einem Tourismusschwerpunktraum liegen, ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen und / oder infrastrukturell bzw. lagebezogen prädestiniert sind, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Gemeinde Mühlen Eichsen /Amt Gadebusch	Letztlich bedingt durch die CORONA-Pandemie werden sich Wohn- und Arbeitswelten zukünftig flexibler gestalten. Dazu zählt auch, dass sich eine erhöhte Nachfrage nach bezahlbaren Siedlungs- und Wohnbauflächen noch stärker in die Fläche verlagern wird. Diesen Umständen muss die Teilfortschreibung Rechnung tragen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Auswirkungen der Pandemie waren und sind sowohl in den ländlichen Gemeinden als auch in den Zentralen Orten spürbar. Die Pandemie hat vielfach zu einer Dynamisierung der digitalen Transformation beigetragen, die wiederum zu räumlichen Veränderungen führen wird. Jedoch machen weder die Auswirkungen der Pandemie noch die fortschreitende Digitalisierung ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führen zu einer zwingenden Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. So wird eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auch weiterhin erforderlich sein, wobei gleichzeitig den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs Rechnung zu tragen ist. Die mit der Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen gesellschaftlichen Herausforderungen, denen sich die Städte und Dörfer Westmecklenburgs stellen, gerecht.
Gemeinde Mühlen Eichsen /Amt Gadebusch	Die Ausführungen zur Stärkung der zentralen Orte wird unterstützt. Gleichfalls wird die Berücksichtigung qualitativer Kriterien zur Steuerung der Siedlungsentwicklung auch nicht zentraler Orte begrüßt. Gerade nicht	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	privilegierte Gemeinden, die aber teilweise Merkmale von zentralen Orten aufweisen, wie das Vorhalten von sozialer Infrastruktur, z.B. Kita, Schule, Seniorentagestätte, Arzt, sollten auch in die Teilfortschreibung besonders beachtet werden. Gerade Gemeinden unterhalb der Grundzentren bedürfen einer weitaus differenzierteren Betrachtung. Insbesondere kann durch eine maßvolle Entwicklung der jeweiligen Siedlungs- und Dorfstruktur die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort gefestigt werden. Insofern darf eine rein quantitative, d.h. prozentuale Festlegung der Entwicklungsmöglichkeit einer Gemeinde nicht alleiniges Kriterium sein und sollte nur bedingt in die Teilfortschreibung einfließen. Vielmehr müssen die vorhandenen Potentiale auch der nicht zentralen Orte weitaus stärker Gradmesser für ihre Entwicklungs- und Zukunftsfähigkeit sein. Vorhandene infrastrukturelle sowie kulturelle und bauhistorische Gegebenheiten müssen für zukünftige Entwicklungen erkannt, erhalten und ausgebaut werden können. Damit wird den sich verändernden sozialen Prozessen im ländlichen Raum sowie seiner Stärkung Rechnung getragen.	werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Gemeinde Mühlen Eichsen /Amt Gadebusch	Der ehemals ländliche Zentralort Mühlen Eichsen hat de facto auf Grund der vorhandenen Infrastruktur die Voraussetzungen für eine Einstufung als zentraler Ort. Zu nennen sind u. a. die Regionale Schule mit Grundschule, Hort, Arztpraxis, Betreutes Wohnen, Kindertagesstätte, Einkaufsmöglichkeit, Gastronomie, Feuerwehr sowie bauhistorisch wertvolle Objekte wie die Kirchen, das Gutshaus, der Park, der ehemalige Mühlenbereich.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die über eine überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung verfügen, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen. Die Festlegung Zentraler Orte und ihrer Verflechtungsbereiche ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Gemeinde Mühlen Eichsen /Amt Gadebusch	Derzeit arbeitet die Gemeinde an einer Aufwertung der Ortsmitte, der Sanierung und Erweiterung der Schule, eines Hortneubaus sowie mittelfristig eines Dorfgemeindehauses. Die Gemeinde Mühlen Eichsen plant deshalb zur weiteren Entwicklung neue Bauflächen auszuweisen. Dadurch soll auch der Schulstandort langfristig gesichert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Roggendorf / Amt Gadebusch	Gleichzeitig sollte in die Teilfortschreibung die Nachfrage nach Siedlungs- und Wohnbauflächen, bedingt durch die gesteigerte Nachfrage während der CORONA-Pandemie, bedacht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Pandemie waren und sind sowohl in den ländlichen Gemeinden als auch in den Zentralen Orten spürbar. Die Pandemie hat vielfach zu einer Dynamisierung der digitalen Transformation beigetragen, die wiederum zu räumlichen Veränderungen führen wird. Jedoch machen weder die Auswirkungen der Pandemie noch die fortschreitende Digitalisierung ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führen zu einer zwingenden Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. So wird eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auch weiterhin erforderlich sein, wobei gleichzeitig den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs Rechnung zu tragen ist. Die mit der Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen gesellschaftlichen Herausforderungen, denen sich die Städte und Dörfer Westmecklenburgs stellen, gerecht.
Gemeinde Roggendorf / Amt Gadebusch	Grundsätzlich sollte bei der Teilfortschreibung zur Siedlungsstruktur und zur Stadt- und Dorfentwicklung die aktualisierten Bevölkerungsdaten im Bereich Westmecklenburg berücksichtigt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Einwohnerentwicklung in Westmecklenburg ist weiterhin rückläufig, bestenfalls stagnierend. Zwischen 2011 bis 2020 sank die Bevölkerungszahl Westmecklenburgs um rund 6.000 Personen, dies wird sich fortsetzen. Laut 5. Landesprognose werden in Westmecklenburg im Jahr 2030 ca. 8.500 Einwohner und 2040 ca. 17.700 Einwohner weniger leben als noch 2020. Zudem wird es signifikante Umbrüche in der Altersstruktur geben. So wird in den beiden Landkreisen 2040 jeder dritte Einwohner im Rentenalter sein (siehe dazu auch Begründung zu PS 4.2 (10)). Eine positive Bevölkerungsentwicklung einzelner Gemeinden oder einzelner Teilräume widerspricht nicht dieser grundsätzlichen Aussage bzw. den Festlegungen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2. Im Übrigen wird die raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Gemeinde Roggendorf / Amt Gadebusch	Die Ausführungen zur Stärkung der zentralen Orte wird unterstützt. Dennoch sollten Orte, die teilweise Merkmale von zentralen Orten aufweisen, wie das Vorhalten von sozialer Infrastruktur, z.B. Kita, Schule, Seniorentagestätte, Arzt, auch in die Teilfortschreibung besonders beachtet werden. Insbesondere kann durch eine maßvolle Umsetzung mit der Siedlungs- und Dorfentwicklungsstruktur die örtliche Gemeinschaft erhalten bleiben, u.a. die Grundschule in Roggendorf und die örtlichen Feuerwehren. Insofern sollte eine starre prozentuale Festlegung in der Siedlungsstruktur und in der Stadt- und Dorfentwicklung nicht in die Teilfortschreibung einfließen. Vielmehr sollte differenziert betrachtet werden, welche Orte, neben den zentralen Orten, entwicklungs- und zukunftsfähig wären.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Gemeinde Roggendorf / Amt Gadebusch	bezüglich des Entwurfs (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg gibt die Gemeinde Roggendorf folgende Stellungnahme ab: Die Gemeinde nimmt den Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg zur Kenntnis. Die Gemeinde Roggendorf liegt zu Teil im Biosphärenreservat Schaalsee, so dass eine Entwicklung der Siedlungsstruktur bzw. der Dorfentwicklung dem Grunde nach eingeschränkt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Rögnitz / Amt Gadebusch	Grundsätzlich sollte bei der Teilfortschreibung zur Siedlungsstruktur und zur Stadt- und Dorfentwicklung die aktualisierten Bevölkerungsdaten im Bereich Westmecklenburg berücksichtigt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Einwohnerentwicklung in Westmecklenburg ist weiterhin rückläufig, bestenfalls stagnierend. Zwischen 2011 bis 2020 sank die Bevölkerungszahl Westmecklenburgs um rund 6.000 Personen, dies wird sich fortsetzen. Laut 5. Landesprognose werden in Westmecklenburg im Jahr 2030 ca. 8.500 Einwohner und 2040 ca. 17.700 Einwohner weniger leben als noch 2020. Zudem wird es signifikante Umbrüche in der Altersstruktur geben. So wird in den beiden Landkreisen 2040 jeder dritte Einwohner im Rentenalter sein (siehe dazu auch Begründung zu PS 4.2 (10)). Eine positive Bevölkerungsentwicklung einzelner Gemeinden oder einzelner Teilräume widerspricht nicht dieser grundsätzlichen Aussage bzw. den Festlegungen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2. Im Übrigen wird die raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Gemeinde Rögnitz / Amt Gadebusch	Gleichzeitig sollte in die Teilfortschreibung die Nachfrage nach Siedlungs- und Wohnbauflächen, bedingt durch die gesteigerte Nachfrage während der CORONA-Pandemie, bedacht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Pandemie waren und sind sowohl in den ländlichen Gemeinden als auch in den Zentralen Orten spürbar. Die Pandemie hat vielfach zu einer Dynamisierung der digitalen Transformation beigetragen, die wiederum zu räumlichen Veränderungen führen wird. Jedoch machen weder die Auswirkungen der Pandemie noch die fortschreitende Digitalisierung ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führen zu einer zwingenden Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. So wird eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auch weiterhin erforderlich sein, wobei gleichzeitig den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs Rechnung zu tragen ist. Die mit der

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen gesellschaftlichen Herausforderungen, denen sich die Städte und Dörfer Westmecklenburgs stellen, gerecht.
Gemeinde Rögnitz / Amt Gadebusch	Die Ausführungen zur Stärkung der zentralen Orte wird unterstützt. Dennoch sollten Orte, die teilweise Merkmale von zentralen Orten aufweisen, wie das Vorhalten von sozialer Infrastruktur, z.B. Kita, Schule, Seniorentagestätte, Arzt, auch in die Teilfortschreibung besonders beachtet werden. Insbesondere kann durch eine maßvolle Umsetzung mit der Siedlungs- und Dorfentwicklungsstruktur die örtliche Gemeinschaft erhalten bleiben, u.a. die örtlichen Feuerwehren. Insofern sollte eine starre prozentuale Festlegung in der Siedlungsstruktur und in der Stadt- und Dorfentwicklung nicht in die Teilfortschreibung einfließen. Vielmehr sollte differenziert betrachtet werden, welche Orte, neben den zentralen Orten, entwicklungs— und zukunftsfähig wären.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Gemeinde Rögnitz / Amt Gadebusch	bezüglich des Entwurfs (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg gibt die Gemeinde Rögnitz folgende Stellungnahme ab: Die Gemeinde nimmt den Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg zur Kenntnis. Die Gemeinde Rögnitz liegt mit allen Ortsteilen im Biosphärenreservat Schaalsee, so dass eine Entwicklung der Siedlungsstruktur bzw. der Dorfentwicklung dem Grunde nach eingeschränkt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Gadebusch	Grundsätzlich sollte bei der Teilfortschreibung zur Siedlungsstruktur und zur Stadt- und Dorfentwicklung die aktualisierten Bevölkerungsdaten im Bereich Westmecklenburg berücksichtigt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Einwohnerentwicklung in Westmecklenburg ist weiterhin rückläufig, bestenfalls stagnierend. Zwischen 2011 bis 2020 sank die Bevölkerungszahl Westmecklenburgs um rund 6.000 Personen, dies wird sich fortsetzen. Laut 5. Landesprognose werden in Westmecklenburg im Jahr 2030 ca. 8.500 Einwohner und 2040 ca. 17.700 Einwohner weniger leben als noch 2020. Zudem wird es signifikante Umbrüche in der Altersstruktur geben. So wird in den beiden Landkreisen 2040 jeder dritte Einwohner im Rentenalter sein (siehe dazu auch Begründung zu PS 4.2 (10)). Eine positive Bevölkerungsentwicklung einzelner Gemeinden oder einzelner Teilräume widerspricht nicht dieser grundsätzlichen Aussage bzw. den Festlegungen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2. Im Übrigen wird die raumordnerische Steuerung der

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Siedlungsentwicklung den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Stadt Gadebusch	bezüglich des Entwurfs (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg gibt die Stadt Gadebusch folgende Stellungnahme ab: Die Stadt nimmt den Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg zur Kenntnis. Die Stadt Gadebusch besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Stand der 5. Änderung. Die dort festgesetzten Wohnbauflächen dienen der Entwicklung des Wohnungsbedarfs für die Eigenentwicklung und für das Angebot des Wohnungsbedarfs der Region.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Gadebusch	Die Stadt Gadebusch gehört zur Metropolregion Hamburg und wird eine Wohnungsmarktstrategie erarbeiten, wo die zukünftige Wohnungsmarktentwicklung und Bedarfe untersucht werden. Gadebusch als Grundzentrum und mit sehr guter Infrastruktur sowie der Lage in der Metropolregion Hamburg wird einen Mehrbedarf über die in der Raumordnung vorgesehene Entwicklung haben.	Dem Hinweis wird gefolgt. Westmecklenburg ist Teil der Metropolregion Hamburg. Gemäß PS 4.1 (12) sollen an geeigneten Standorten die Voraussetzungen geschaffen werden, um insbesondere Entwicklungsimpulse durch die Lage in der MRH aufnehmen zu können. Zentrale Orte sind dafür in besonderer Weise prädestiniert.
Stadt Gadebusch	Die Ausführungen zur Stärkung der zentralen Orte wird generell unterstützt. Dennoch sollten Orte, die teilweise Merkmale von zentralen Orten aufweisen, wie das Vorhalten von sozialer Infrastruktur, z.B. Kita, Schule, Seniorentagestätte, Arzt, auch in die Teilfortschreibung besonders beachtet werden. Insbesondere kann durch eine maßvolle Umsetzung mit der Siedlungs- und Dorfentwicklungsstruktur die örtliche Gemeinschaft erhalten bleibenInsofern sollte eine starre prozentuale Festlegung in der Siedlungsstruktur und in der Stadt- und Dorfentwicklung nicht in die Teilfortschreibung einfließen. Vielmehr sollte differenziert betrachtet werden, welche Orte, neben den zentralen Orten, entwicklungs- und zukunftsfähig wären.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		dienen (vgl. Abbildung 1).
Stadt Gadebusch	Gleichzeitig sollte in die Teilfortschreibung die Nachfrage nach Siedlungs- und Wohnbauflächen, bedingt durch die gesteigerte Nachfrage während der CORONA-Pandemie, bedacht werden. In der zurückliegenden Planungsperiode hat sich gezeigt, dass vielfach schon auf den zukünftigen Planungszeitraum vorgegriffen werden muss. Die Pandemie hat gezeigt, wie wichtig die Stärkung des ländlichen Raumes ist und eine Konzentration nicht um jeden Preis vorangetrieben werden sollte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Pandemie waren und sind sowohl in den ländlichen Gemeinden als auch in den Zentralen Orten spürbar. Die Pandemie hat vielfach zu einer Dynamisierung der digitalen Transformation beigetragen, die wiederum zu räumlichen Veränderungen führen wird. Jedoch machen weder die Auswirkungen der Pandemie noch die fortschreitende Digitalisierung ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führen zu einer zwingenden Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. So wird eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auch weiterhin erforderlich sein, wobei gleichzeitig den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs Rechnung zu tragen ist. Die mit der Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen gesellschaftlichen Herausforderungen, denen sich die Städte und Dörfer Westmecklenburgs stellen, gerecht.
Gemeinde Kneese / Amt Gadebusch	Gleichzeitig sollte in die Teilfortschreibung die Nachfrage nach Siedlungs- und Wohnbauflächen, bedingt durch die gesteigerte Nachfrage während der CORONA-Pandemie, bedacht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Pandemie waren und sind sowohl in den ländlichen Gemeinden als auch in den Zentralen Orten spürbar. Die Pandemie hat vielfach zu einer Dynamisierung der digitalen Transformation beigetragen, die wiederum zu räumlichen Veränderungen führen wird. Jedoch machen weder die Auswirkungen der Pandemie noch die fortschreitende Digitalisierung ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führen zu einer zwingenden Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. So wird eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auch weiterhin erforderlich sein, wobei gleichzeitig den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs Rechnung zu tragen ist. Die mit der Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen gesellschaftlichen Herausforderungen, denen sich die Städte und Dörfer Westmecklenburgs stellen, gerecht.
Gemeinde Kneese / Amt Gadebusch	bezüglich des Entwurfs (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg gibt die Gemeinde Kneese folgende Stellungnahme ab: Die Gemeinde nimmt den Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg zur Kenntnis. Die Gemeinde Kneese liegt mit allen Ortsteilen im Biosphärenreservat Schaalsee, so dass eine Entwicklung der Siedlungsstruktur bzw. der Dorfentwicklung dem Grunde nach eingeschränkt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Kneese / Amt Gadebusch	Die Ausführungen zur Stärkung der zentralen Orte wird unterstützt. Dennoch sollten Orte, die teilweise Merkmale von zentralen Orten aufweisen, wie das Vorhalten von sozialer Infrastruktur, z.B. Kita, Schule, Seniorentagestätte, Arzt, auch in die Teilfortschreibung besonders beachtet werden. Insbesondere kann durch eine maßvolle Umsetzung mit der Siedlungs- und Dorfentwicklungsstruktur	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	die örtliche Gemeinschaft erhalten bleiben, u.a. die örtlichen Feuerwehren. Insofern sollte eine starre prozentuale Festlegung in der Siedlungsstruktur und in der Stadt- und Dorfentwicklung nicht in die Teilfortschreibung einfließen. Vielmehr sollte differenziert betrachtet werden, welche Orte, neben den zentralen Orten, entwicklungs— und zukunftsfähig wären.	Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Gemeinde Kneese / Amt Gadebusch	Grundsätzlich sollte bei der Teilfortschreibung zur Siedlungsstruktur und zur Stadt- und Dorfentwicklung die aktualisierten Bevölkerungsdaten im Bereich Westmecklenburg berücksichtigt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Einwohnerentwicklung in Westmecklenburg ist weiterhin rückläufig, bestenfalls stagnierend. Zwischen 2011 bis 2020 sank die Bevölkerungszahl Westmecklenburgs um rund 6.000 Personen, dies wird sich fortsetzen. Laut 5. Landesprognose werden in Westmecklenburg im Jahr 2030 ca. 8.500 Einwohner und 2040 ca. 17.700 Einwohner weniger leben als noch 2020. Zudem wird es signifikante Umbrüche in der Altersstruktur geben. So wird in den beiden Landkreisen 2040 jeder dritte Einwohner im Rentenalter sein (siehe dazu auch Begründung zu PS 4.2 (10)). Eine positive Bevölkerungsentwicklung einzelner Gemeinden oder einzelner Teilräume widerspricht nicht dieser grundsätzlichen Aussage bzw. den Festlegungen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2. Im Übrigen wird die raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Gemeinde Veelböken / Amt Gadebusch	Gleichzeitig sollte in die Teilfortschreibung die Nachfrage nach Siedlungs- und Wohnbauflächen, bedingt durch die gesteigerte Nachfrage während der CORONA-Pandemie, bedacht werden.	Der Hinwes wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Pandemie waren und sind sowohl in den ländlichen Gemeinden als auch in den Zentralen Orten spürbar. Die Pandemie hat vielfach zu einer Dynamisierung der digitalen Transformation beigetragen, die wiederum zu räumlichen Veränderungen führen wird. Jedoch machen weder die Auswirkungen der Pandemie noch die fortschreitende Digitalisierung ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führen zu einer zwingenden Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. So wird eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auch weiterhin erforderlich sein, wobei gleichzeitig den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs Rechnung zu tragen ist. Die mit der Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen gesellschaftlichen Herausforderungen, denen sich die Städte und Dörfer Westmecklenburgs stellen, gerecht.
Gemeinde Veelböken / Amt Gadebusch	Grundsätzlich sollte bei der Teilfortschreibung zur Siedlungsstruktur und zur Stadt- und Dorfentwicklung die aktualisierten Bevölkerungsdaten im Bereich Westmecklenburg berücksichtigt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Einwohnerentwicklung in Westmecklenburg ist weiterhin rückläufig, bestenfalls stagnierend. Zwischen 2011 bis 2020 sank die Bevölkerungszahl Westmecklenburgs um rund 6.000 Personen, dies wird sich fortsetzen. Laut 5. Landesprognose werden in Westmecklenburg im Jahr 2030 ca. 8.500 Einwohner und 2040 ca. 17.700 Einwohner weniger leben als noch 2020. Zudem wird es signifikante Umbrüche in der Altersstruktur geben. So wird in den beiden Landkreisen 2040 jeder dritte Einwohner im Rentenalter sein (siehe dazu auch Begründung zu PS 4.2 (10)). Eine positive Bevölkerungsentwicklung einzelner Gemeinden oder einzelner Teilräume widerspricht nicht dieser grundsätzlichen Aussage bzw. den Festlegungen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2. Im Übrigen wird die raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Gemeinde Veelböken / Amt Gadebusch	Die Ausführungen zur Stärkung der zentralen Orte wird unterstützt. Dennoch sollten Orte, die teilweise Merkmale von zentralen Orten aufweisen, wie das Vorhalten von sozialer Infrastruktur, z.B. Kita, Schule, Seniorentagestätte, Arzt, auch in die Teilfortschreibung besonders beachtet werden. Insbesondere kann durch eine maßvolle Umsetzung mit der Siedlungs- und Dorfentwicklungsstruktur die örtliche Gemeinschaft erhalten bleiben, u.a. die örtlichen Feuerwehren. Insofern sollte eine starre prozentuale Festlegung in der Siedlungsstruktur und in der Stadt- und Dorfentwicklung nicht in die Teilfortschreibung einfließen. Vielmehr sollte differenziert betrachtet werden, welche Orte, neben den zentralen Orten, entwicklungs- und zukunftsfähig wären.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Gemeinde Veelböken / Amt Gadebusch	bezüglich des Entwurfs (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg gibt die Gemeinde Veelböken folgende Stellungnahme ab: Die Gemeinde nimmt den Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg zur Kenntnis.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Klütz / Amt Klützer Winkel	Die Konzentration der Entwicklungspotenziale ist sicher auf die Stadt Klütz zu legen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Dem Funktionserhalt Zentraler Orte wird insbesondere mit den PS 4.1 (2) und 4.2 (1) bis (4) Rechnung getragen.
Stadt Klütz / Amt Klützer Winkel	Von besonderer Bedeutung für die Stadt Klütz ist, dass die Sicherung der Dauerwohnnutzung erfolgt und eine schleichende Unterwanderung durch Ferien- oder Zweitwohnungen ausgeschlossen wird. Die in ihren Möglichkeiten stehenden Mittel nutzt die Stadt Klütz und dieser Tendenz sollte auch aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung entgegengewirkt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Aspekt wird im PS 4.2 (8) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Dort sind auch rechtliche Instrumentarien benannt, die den Gemeinden zur Verfügung stehen.
Stadt Klütz / Amt Klützer Winkel	Folgende qualitativen Merkmale und Entwicklungsstrategien sind zu berücksichtigen und zu bewerten: -Grundzentrum -Nahversorgung -Gemeinbedarfseinrichtungen -Kita-Schule-Sporthalle -Sportplatz-Freiwillige Feuerwehr -Kirche -Vereinsleben insgesamt -Sportverein Klütz e. V. mit ca. 250 Mitgliedern, -Förderverein Uwe Johnson geknüpft an das Literaturhaus mit ca. 100 Mitgliedern-Klützer Carneval Club KCC mit ca. 70 Mitgliedern -Handwerker- und Gewerbeverein „Klützer Winkel" e.V. mit ca. 75 Mitgliedern -Angelverein Boltenhagen/Klütz e. V., -Seniorenverein "Klützer Winkel", -Klützer VolleyBulls e.V.mit ca. 50 - 60 Mitgliedern -Fördervereine der Regionalen Schule Klütz -Gemeinnütziger Kirchbauverein der St. Marienkirche Klütz e. V. -Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Klütz e.V. -Pferdesportverein "Blau-Weiß" Oberhof e. V. -Imkerverein "Klützer Winkel" -Kleingartenverein "Gärtner Glück" e. V. -Jagdhornbläsergruppe-Rassegeflügelverein „Klützer Winkel" e.V. -Klützer Brieftaubenverein -Literaturhaus (für Gemeinbedarf und Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion -Soziale Infrastruktur/ medizinische Grundversorgung -Arzt -Zahnarzt? -Apotheke-Pflegeheim -Physiotherapie -Seniorengerechter Wohnraum -Betreutes Wohnen -Dienstleistungseinrichtungen -Bank -Friseur -Verkehrsinfrastruktur -Anbindung an ÖPNV-Bahnhof (Erreichbarkeit) -Tourismusschwerpunktraum -Arbeitsplatzangebot -Gewerbestandort Zu den Begegnungsstätten in der örtlichen Gemeinschaft zählen neben der Kindertagesstätte in privater Trägerschaft, weitere Einrichtungen, wie beispielsweise mehrere Frisörgeschäfte, Bäcker, der JugendclubBAX, Arztpraxen, Ostseeantik, die alte Molkerei sowie diverse Geschäfte. Mit dem Uwe Johnson Literaturhaus hält die Stadt Klütz ein weit über seine Grenzen hinaus bekannte kulturelle Begegnungsstätte vor. Das Literaturhaus beschäftigt sich mit dem Erbe des Schriftstellers Uwe Johnson. Es werden diverse Veranstaltungen wie Lesungen und literarische Spaziergänge	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Nicht alle vom Stellungnehmer genannten Aspekte stellen nach Auffassung des Planungsverbandes geeignete Kriterien für die Steuerung der Siedlungsentwicklung dar. Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass eine quantitative Beschränkung der Siedlungsentwicklung in Zentralen Orten ohnehin nicht vorgesehen ist.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	angeboten. Für die Stadt Klütz geht es darum, den Standort als Grundzentrum weiter zu festigen. Die Stadt Klütz ist Sitz der Verwaltung des Amtes Klützer Winkel für die amtsangehörigen Gemeinden.	
Stadt Klütz / Amt Klützer Winkel	Hierfür sollen auch bisher anderweitige Standorte wie zum Beispiel der Standort der ehemaligen landwirtschaftlichen Anlagen in der „Lübecker Straße" umgestaltet bzw. nachgenutzt werden. Darüber hinaus sind insbesondere die fremdenverkehrlichen Entwicklungen in Wohlenberg und Christinenfeld zu unterstützen. Die denkmalgeschützte Schlossanlage von Bothmer und Schloss Bothmer ist bei baulichen Entwicklungen in Hofzumfelde maßgeblich zu beachten.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß in den PS 4.1 (9), 4.2 (5), 4.2 (8) und 4.2 (9) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen.
Stadt Klütz / Amt Klützer Winkel	Die Nachnutzung von ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Flächen oder deren Weiternutzung für die Landwirtschaft ist vorgesehen. Bauliche Entwicklungen in der Stadt Klütz gehen auch mit einer Nachnutzung ursprünglich landwirtschaftlich genutzter Flächen (gewerblich genutzter Flächen) einher.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Klütz / Amt Klützer Winkel	Die Stadt Klütz ist im RREP Westmecklenburg (2011) gemäß Programmsatz 3.2.2 (1) (Z) als Grundzentrum definiert. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden. Die Stadt Klütz stützt das Infrastrukturnetz und bildet die räumlichen Grundpfeiler der Daseinsvorsorge. Für das Grundzentrum Klütz ist die Tendenz der rückläufigen Bevölkerungszahlen nicht zu verzeichnen. Durch Bauangebote hat die Stadt Klütz Voraussetzungen für die Sicherung und Erhaltung der Einwohnerzahlen geschaffen. Die Stadt Klütz ist sich ihrer Bedeutung als Grundzentrum bewusst und geht davon aus, dass einer Entwicklung der Wohnfunktion, die der Stärkung des Grundzentrums dient, keine Belange entgegenstehen. Die Voraussetzungen der vorhandenen Infrastruktur werden dafür genutzt. Die Stadt Klütz ist der Auffassung, dass sie bei weiterer Wohnentwicklung ihre Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemein täglichen Bedarfes auch für die Bevölkerung des Nahbereiches noch besser erfüllen kann. Diese Entwicklung ist auch zur Stärkung des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Schwerpunktes im ländlichen Raum aus Sicht der Stadt Klütz erforderlich. Die Stadt Klütz sieht sich gemäß RREP als „Knotenpunkt des Versorgungsnetzes" und wird dies durch weitere Wohn- und Infrastrukturentwicklung stärken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Klütz / Amt Klützer Winkel	Darüber hinaus ist in den Ortsteilen einer Verödung entgegenzuwirken und die attraktiven Wohn- und Lebensbedingungen sind dauerhaft zu sichern. Dies wird von der Stadt Klütz konsequent für die Ortsteile verfolgt. Verdichtungen in den Ortsteilen sind außerordentlich gewünscht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.2 (4) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Stadt Klütz / Amt Klützer Winkel	Für die Umsetzung dieser Zielsetzungen dürfen bei der Erweiterung und Arrondierung der Stadt Klütz zu Zwecken der Stärkung des Grundzentrums die Zielsetzungen des LEP in Bezug auf Ackerwertzahlen (LEP M-V 2016 - 4.5 (2) (Z)) keine Einschränkung bedeuten. Im Bedarfsfall werden hierzu die Abstimmungen mit den für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden und Stellen gesucht.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das LEP regelt abschließend das Ziel zum Schutz wertvoller, landwirtschaftlich genutzter Böden (vgl. PS 4.5 (2) LEP M-V). Der PS enthält eine Reihe von Ausnahmen, die insbesondere die Siedlungsentwicklung berücksichtigen (vgl. Abbildung 22 LEP M-V).
Stadt Klütz / Amt	Die Vorschläge zur zukünftigen Steuerung der Siedlungsentwicklung bewertet	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Klützer Winkel	die Stadt Klütz wie folgt: Aus Sicht der Stadt Klütz kann in Wertung des Grobkonzeptes für die Teilfortschreibung der Kapital 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 Klütz hinsichtlich der erforderlichen Bauflächenangebote und der infrastrukturellen Voraussetzungen nicht ausreichend repräsentieren.	Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass eine quantitative Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung in den Zentralen Orten ohnehin nicht vorgesehen ist (siehe PS 4.2 (2)).
Stadt Klütz / Amt Klützer Winkel	Für die Stadt Klütz sind neben der weiteren Ausgestaltung des Hauptortes auch in den Ortsteilen Innenentwicklungen und maßvolle Arrondierungen vorgesehen. Die maßgebliche Wohnentwicklung wird weiterhin in der Stadt Klütz selbst stattfinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.2 (4) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Stadt Klütz / Amt Klützer Winkel	Aus Sicht der Stadt Klütz 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 Stadt Klütz attraktive Lebens- und Arbeitsbedingungen zu sichern.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1). Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass eine quantitative Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung in den Zentralen Orten nicht vorgesehen ist.
Gemeinde Damshagen / Amt Klützer Winkel	Aus Sicht der Gemeinde Damshagen kann in Wertung des Grobkonzeptes für die Teilfortschreibung der Kapital 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	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Ferner wird prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Steuerung der Wohnbaukapazitäten kann die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Damshagen und des Hauptortes Damshagen hinsichtlich der erforderlichen Bauflächenangebote und der infrastrukturellen Voraussetzungen nicht sicherstellen. Die Gemeinde Damshagen versteht sich mit ihrem Hauptort Damshagen als wichtiger Standort vergleichbar einem Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Raum zwischen Klütz und Grevesmühlen.	zugestanden (siehe PS 4.2 (6)).
Gemeinde Damshagen / Amt Klützer Winkel	Darüber hinaus ist für die Gemeinde Damshagen von Bedeutung, dass die Erhaltung und Sicherung der Wohnfunktion in Dauerwohnungen aufrechterhalten wird. Die fortwährende Umnutzung Dauerwohnungen in Ferienwohnungen oder Zweitwohnungen zur Freizeitnutzung bedingt einen zusätzlichen Bedarf an Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung und somit eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Die städtebauliche Steuerung kann nur über Planung erfolgen. Die Gemeinde Damshagen wird zwar alle Möglichkeiten der Umnutzung von Dauerwohnen in Ferienwohnen und Zweitwohnen nutzen; diesem sollte jedoch auch durch administrative Maßnahmen entgegengewirkt werden können. Auch im Küstennahbereich ist die Aufrechterhaltung und Sicherung der Dauerwohnfunktion vor der Inanspruchnahme von Zweitwohnungen erforderlich.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Aspekt wird im PS 4.2 (8) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Dort sind auch rechtliche Instrumentarien benannt, die den Gemeinden zur Verfügung stehen.
Gemeinde Damshagen / Amt Klützer Winkel	Um die vorhandenen vorgenannten qualitativen Merkmale zu erhalten und dauerhaft zu sichern, ist eine auf die fremdenverkehrliche Entwicklung orientierte Wohnbauflächenentwicklung aus Sicht der Gemeinde bedeutungsvoll. Die Gemeinde zielt auf die Sicherung des Wohnens als Erstwohnsitz.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Aspekt wird im PS 4.2 (8) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Dort sind auch rechtliche Instrumentarien benannt, die den Gemeinden zur Verfügung stehen.
Gemeinde Damshagen / Amt Klützer Winkel	Die Gemeinde Damshagen ist eine leistungsfähige selbstständige Gemeinde und dem Amt Klützer zugehörig. Mit der Stadt Klütz, der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen und der Gemeinde Kalkhorst gehört die Gemeinde Damshagen zum Nahbereich der Stadt Klütz. Die Gemeinde verfügt über 1.265 Einwohner (Stand: 31.12.2019, Regionalstatistik de.). Die Vorschläge zur zukünftigen Steuerung der Siedlungsentwicklung bewertet die Gemeinde Damshagen wie folgt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Damshagen / Amt Klützer Winkel	Für die Gemeinde Damshagen und den Hauptort Damshagen selbst sind folgende qualitative Merkmale und Entwicklungsstrategien zu berücksichtigen und zu bewerten; dabei ist zu beachten, dass die Gemeinde dem Amt Klützer Winkel angehört. -Gemeindebedarfseinrichtungen o Kita -Vereinstätigkeit o Sportverein Damshagen 1951 e.V. o Verein für eine genfreie GastronomieoKirchverein Damshagen o Agra Oldtimerclub Klützer Winkel o Volkstanzgruppe Damshagen o Faschingsclub Damshagen -Soziale Infrastruktur o Arzt o Zahnarzt o Pflegeeinrichtungen o Physiotherapie o Seniorengerechter Wohnraum -Verkehrsinfrastruktur o Anbindung an den ÖPNV -Tourismusschwerpunktraum o Arbeitsplatzangebot Vielfältige Aktivitäten in der Gemeinde sind auch der Selbsteinschätzung der Gemeinde zu entnehmen, die als Anlage beigefügt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Nicht alle vom Stellungnehmer genannten Aspekte stellen nach Auffassung des Planungsverbandes geeignete Kriterien für die Steuerung der Siedlungsentwicklung dar.
Gemeinde Damshagen / Amt Klützer Winkel	Für die Gemeinde Damshagen ist die Konzentration der Entwicklungspotentiale auf den Hauptort Damshagen sicherlich wichtig; unabhängig davon sind Standbeine des Tourismus in Stellshagen und in Parin vorhanden, die der weiteren Entwicklung und Verfestigung bedürfen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine Entwicklung von Ortsteilen ist nicht komplett ausgeschlossen, sofern die Voraussetzungen gemäß Kap. 4.1 erfüllt werden. Gemäß PS 4.1 (4) ist die Siedlungstätigkeit zu konzentrieren und die Entstehung von Siedlungsbändern ist zu vermeiden. Der Entstehung, Verfestigung und Erweiterung von Splittersiedlungen ist entgegenzuwirken.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Gemäß PS 4.1 (5) ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb bebauter Ortslagen abzudecken. Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen. Gemäß PS 4.1 (6) soll bei der Siedlungsentwicklung auf die Nutzung des vorhandenen Bestandes geachtet werden.
Gemeinde Damshagen / Amt Klützer Winkel	Für wichtige Aufgaben des Alltags sind sicherlich die zentralen Orte in der Nachbarschaft zu nutzen. Dies zählt für die Nahversorgung und die Schuleinrichtungen sowie die medizinische Grundversorgung, z.B. mit Apotheken. Es werden weiterhin die Dienstleistungseinrichtungen, wie z.B. Bank und Friseur in den zentralen Orten der Nachbarschaft zu nutzen sein. Infrastrukturell werden die derzeitigen Ansiedlungsmöglichkeiten für die Landwirtschaft und nichtstörende gewerbliche Einrichtungen in den Ortsteilen der Gemeinde als ausreichend angesehen. Der Bahnhof wird in Grevesmühlen genutzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Damshagen / Amt Klützer Winkel	Für die Gemeinde Damshagen ist die maßgebliche Entwicklung sicherlich auf dem Hauptort Damshagen zu legen. Damshagen liegt zwischen dem Grundzentrum Klütz im Norden und dem Mittelbereich Grevesmühlen im Süden. In der Gemeinde Damshagen selbst hat sich neben dem Hauptort Damshagen Stellshagen einen Namen als Fremdenverkehrsort unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit und des naturverbundenen Erholens und Tourismus gemacht.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine Entwicklung von Ortsteilen ist nicht komplett ausgeschlossen, sofern die Voraussetzungen gemäß Kap. 4.1 erfüllt werden. Gemäß PS 4.1 (4) ist die Siedlungstätigkeit zu konzentrieren und die Entstehung von Siedlungsbändern ist zu vermeiden. Der Entstehung, Verfestigung und Erweiterung von Splittersiedlungen ist entgegenzuwirken. Gemäß PS 4.1 (5) ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb bebauter Ortslagen abzudecken. Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen. Gemäß PS 4.1 (6) soll bei der Siedlungsentwicklung auf die Nutzung des vorhandenen Bestandes geachtet werden.
Gemeinde Damshagen / Amt Klützer Winkel	Gerade für Orte, die über keine zentrale Funktion verfügen, ist eine auf die Gemeinde bezogene Entwicklungsmöglichkeit zu wahren, um Mindestanforderungen an die Ausstattung von Einrichtungen des Gemeinbedarfs und der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur dauerhaft zu sichern.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich.
Gemeinde Damshagen / Amt Klützer Winkel	Um diese maßgeblichen Funktionen und Aufgaben zu erhalten, ist eine entsprechende Entwicklung in der Gemeinde Damshagen und in ihren Hauptorten zu sichern. Insbesondere die Fremdenverkehrseinrichtungen in Stellshagen und Parin benötigen ein qualifiziertes Arbeitsplatzangebot, das auch gern den Arbeitsplatz in den Ortsteilen hat. Dies ist unbedingt neben dem Hauptort	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine Entwicklung von Ortsteilen ist nicht komplett ausgeschlossen, sofern die Voraussetzungen gemäß Kap. 4.1 erfüllt werden. Gemäß PS 4.1 (4) ist die Siedlungstätigkeit zu konzentrieren und die Entstehung von Siedlungsbändern ist zu vermeiden. Der Entstehung, Verfestigung und Erweiterung von Splittersiedlungen ist entgegenzuwirken.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Damshagen in den Ortsteilen Stellshagen und Parin zu sichern.	Gemäß PS 4.1 (5) ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb bebauter Ortslagen abzudecken. Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen. Gemäß PS 4.1 (6) soll bei der Siedlungsentwicklung auf die Nutzung des vorhandenen Bestandes geachtet werden.
Gemeinde Damshagen / Amt Klützer Winkel	Eine Nachnutzung von ursprünglich baulich genutzten Flächen ist in der Gemeinde maßgeblich verfolgt worden. Dies wurde bereits in Damshagen realisiert und in Stellshagen befindet sich dies in Vorbereitung. Für die Gemeinde ging es maßgeblich darum, ihre Innenbereichsflächen zu nutzen und somit den Außenbereich zu schützen. Dieses Ziel wird weiterverfolgt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Gemeinde Damshagen / Amt Klützer Winkel	Für die Erfüllung der Aufgaben innerhalb eines touristischen Schwerpunktraumes ist es für die Gemeinde Damshagen wichtig, sowohl im Ortsteil Damshagen und den durch die Fremdenverkehrseinrichtungen maßgeblich zu betrachtenden Ortsteile Stellshagen und Parin sowie in den übrigen Ortsteilen des Gemeindegebietes, attraktive Lebens- und Arbeitsbedingungen zu sichern. Einer Verödung der ländlichen Ortsteile ist entgegenzuwirken. Die Gemeinde ist an der Verdichtung der ländlichen Ortsteile interessiert.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine Entwicklung von Ortsteilen ist nicht komplett ausgeschlossen, sofern die Voraussetzungen gemäß Kap. 4.1 erfüllt werden. Gemäß PS 4.1 (4) ist die Siedlungstätigkeit zu konzentrieren und die Entstehung von Siedlungsbändern ist zu vermeiden. Der Entstehung, Verfestigung und Erweiterung von Splittersiedlungen ist entgegenzuwirken. Gemäß PS 4.1 (5) ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb bebauter Ortslagen abzudecken. Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen. Gemäß PS 4.1 (6) soll bei der Siedlungsentwicklung auf die Nutzung des vorhandenen Bestandes geachtet werden.
Gemeinde Damshagen / Amt Klützer Winkel	Die Gemeinde Damshagen ist an der weiteren Sicherung von Grundstücken für die Dauerwohnnutzung interessiert. Für die Gemeinde ist maßgeblich wichtig, dass die erfolgreiche Entwicklung und Stärkung des Hauptortes Damshagen auch fortgeführt werden kann. Erfolgreich ist die Besiedlung des B-Planes Nr. 8 im Ortszentrum nach erfolgreicher Nachnutzung der ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt. Zusätzliche Wohnkapazitäten in Damshagen sind dringend notwendig. Neben dieser baulichen Entwicklung in Damshagen ist auch die Stärkung der übrigen Ortsteile insbesondere Stellshagen und Parin aber auch der anderen ländlichen Ortsteile notwendig; einer Verödung ist ausdrücklich entgegenzuwirken. Dies kann aus Sicht der Gemeinde nur erfolgen, wenn eine Verdichtung möglich ist. Die Gemeinde wird sich mit ihren räumlichen Kapazitäten in den Ortsteilen gesondert beschäftigen und behält sich einen Nachtrag der Stellungnahme in den weiteren Abstimmungen vor.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß in den PS 4.1 (9) und 4.2 (5) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen.
Gemeinde Damshagen / Amt Klützer Winkel	Aus Sicht der Gemeinde Damshagen 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. Zur Steuerung der Siedlungsentwicklung hat die Kombination von	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	quantitativen und qualitativen Aspekten maßgeblich Einfluss auf die bereitzustellenden Wohnbaukapazitäten und das erforderliche Bauflächenangebot. Das eine bedingt das andere.	zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht aufden kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern	Abteilung Geologie, Wasser und Boden Die Abteilung Geologie, Wasser und Boden; Bereich Wasser äußert sich wie folgt: Zum vorgelegten Grobkonzept für die Teilfortschreibung der raumordnerischen Festlegungen bezüglich der Siedlungsstruktur und Stadt-und Dorfentwicklung gibt es nachfolgende Hinweise: Im vorgelegten Entwurf des Grobkonzeptes, hier Kap. 3 Allgemeine Planungsabsichten werden die Programmsätze des RREP WM 2011 zitiert und Vorschläge formuliert, die der Entscheidung der Verbandsversammlung und des Vorstandes des Regionalen Planungsverbandes einer Überprüfung bedürfen. Es wird seitens des LUNG auf das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP, Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Juni 2016) verwiesen, siehe bspw. Grundsatz, LEP, S. 46: „(1) Die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll landesweit reduziert werden. Dabei sollen die Anforderungen an eine ressourcenschonende und nachhaltige Siedlungsentwicklung, an den Umgang mit den Auswirkungen des demografischen Wandels sowie an Strategien zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung berücksichtigt werden. Bauflächen reduzieren. Insofern sollte ein Bezug zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und somit insgesamt zum Klimawandel in den neu zu formulierenden Grundsätzen und Zielen im fortzuschreibenden RREP WM (Kap. 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt-und Dorfentwicklung) hergestellt werden (Stichworte Prognose Meeresspiegelanstieg, Zunahme der Sturmhochwasserereignisse bzw. Sturmfluten seit den 1950er Jahren- Zunahme Sturmflutrisiko, Auftreten von Starkregenereignissen etc.).	Dem Hinweis wird gefolgt. Mit den PS 4.1 (7) und (8) werden Grundsätze zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung festgelegt.
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern	Weiterer Grundsatz, Kap. 4. 1, LEP:„(4) Durch die Regionalplanung soll zur Steuerung einer geordneten und flächensparenden Siedlungsentwicklung auf ein regionales Flächenmanagement unter Einbeziehung der kommunalen Ebene hingewirkt werden. Aufgabe der Regionalplanung. “In Bezug auf die Ressource Fläche sei an die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie erinnert (Erreichen des 30-ha-Ziels-vor allem in der städtebaulichen Praxis). Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll bis zum Jahr	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß Kapitel 4.1 und 4.2 tragen in besonderem Maße zur Lenkung der Siedlungsentwicklung, zum flächensparenden Bauen, zur sparsamen Inanspruchnahme von Ressourcen und Flächen, zur nachhaltigen Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen sowie zur Stärkung der Innenentwicklung bei (siehe insb. PS 4.1 (3) - (6), 4.2 (4) - (5) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen).

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden. Siehe auch Begründung (LEP, Kap. 4.1 Siedlungsentwicklung).	
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern	Die o. g. Planfestlegungen können sich ebenfalls in einer möglichen Fortschreibung des Kapitels 6.2 Hochwasserschutz des LEP M-V sowie im Kapitel 5.3 Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz (siehe S. 79-81, RREP WM, 2011) widerspiegeln.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verbandversammlung hat aufgrund des vordringlichen Handlungsbedarfs auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 beschlossen, die Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 fortzuschreiben. Ein Beschluss zur Fortschreibung des Kapitels 5.3 existiert nicht und ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern	Der Grundsatz, Kap. 3 4.1 (6), RREP WM 2011) 4, für den die Empfehlung ausgesprochen wird (Formulierung als Ziel vorstellbar, inhaltliche Schärfung gemäß LEP) wird bzgl. der Freihaltung von Bebauung, hier Uferzonen von Gewässern, begrüßt. Hier seien die WRRL Planungen erwähnt (beachte: nachfolgende Ausführungen zur Umweltprüfung). Insbesondere sind die Gewässerentwicklungsräume von Interesse, die bei der Aufstellung des RREP zu beachten sind.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der PS 4.1 (4) zur Vermeidung von Zersiedlung wird als Ziel der Raumordnung formuliert. Eine beispielhafte Aufzählung, wie noch im PS 4.1 (6) RREP WM, erfolgt nicht mehr, da dies dem Zielcharakter des Programmsatzes zuwiderliefe.
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern	Abschließend weist das LUNG darauf hin, dass am 22.06.2021 die Anhörungsfrist für die Bewirtschaftungs-und Maßnahmenplänepläne des dritten Bewirtschaftungszeitraums (2021-2027) sowie die Hochwasserrisikomanagementpläne (zweiter Zyklus, 2021-2027) endete. Derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen gesichtet und abgewogen. Die endgültig überarbeiteten Dokumente treten am 22.12.2021 in Kraft und werden vom LUNG bekanntgegeben. Detaillierte Inhalte aus den o. g. Fachplänen werden wegen der Abschichtung auf die nachfolgende Planungsebene (Bauleitplanung) zu verlagern sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern	Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft Folgende Hinweise werden aus lärmschutzfachlicher Sicht zu den o. g. Kapitel des RREP WM gegeben. 1. Das Thema Lärmschutz sollte in das REK integriert werden. Gemäß der EU Umgebungslärmrichtlinie werden alle 5 Jahre Lärmkarten u. a. für Hauptverkehrsstraßen (Zuständigkeit Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV -LUNG) und Haupteisenbahnstrecken (Zuständigkeit Eisenbahnbundesamt) erstellt. Als Ergebnis der Lärmkartierung werden die von Lärm betroffenen Personen in den einzelnen Pegelbändern sowie die Anzahl von Lärm betroffenen sozialen Einrichtungen (Krankenhäuser, Schulen) dargestellt. 2. Weiterhin ist im Rahmen der Lärmkartierung eine Ausweisung „ruhiger Gebiete“ geplant,die vor einer weiteren Zunahme durch Lärm geschützt werden und der Erholung dienen sollen. 3. Die Lärmbetroffenheiten und die Ausweisung „ruhiger Gebiete“ können als Grundlagen für die Entwicklung von Siedlungsstrukturen als attraktives Lebensumfeld und als Planungsgrundlage für die Stadt- und Dorfentwicklung dienen. Die Fachdaten der Lärmkartierung können als Grundlage für die Erarbeitung verschiedener Handlungsfelder des RREP herangezogen werden. Die aktuellen Ergebnisse sind aus dem Jahr 2017 und können seitens des LUNG zur Verfügung gestellt werden. Die nächsten Ergebnisse der Lärmkartierung werden Mitte 2021 vorliegen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Raumordnerische Festlegungen zum Lärmschutz sind Bestandteil des Kapitels 4.1.5 des RREP WM 2011 und sind nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. Konkrete Maßgaben zum Lärmschutz müssen ggf. im Rahmen nachfolgender Plan-/Genehmigungsverfahren erfolgen.
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	Für die durchzuführende Umweltprüfung sind die aufgestellten Bewirtschaftungs- und Maßnahmenpläne gemäß §§ 82 und 83	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Vorschläge des Stellungnehmers finden Eingang in die Umweltprüfung, sofern sie aufgrund des Konkretisierungsgrades

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Mecklenburg-Vorpommern	Wasserhaushaltsgesetz-WHG5 für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum(2016-2021) für die innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg berührten Flussgebietseinheiten (FGE Warnow/Peene, FGE Elbe, FGE Schlei/Trave; Linkhttps://www.wrrl-mv.de/wrrl-dokumente/bmu/bwz2/) zu berücksichtigen. Die genannten Pläne stehen mit dem RREP in Verbindung (siehe § 40 Absatz 2 Nr. 1 UVPG 6) und finden für die innerhalb des Planungsbereiches des RREP berührten Flussgebietseinheiten Anwendung 7.Diese Pläne sind gemäß § 130a Abs. 4 S. 3 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern-(LWaG) 8 für alle Behörden verbindlich. Des Weiteren sind für die Siedlungsentwicklung die Hochwasserrisikogebiete gemäß § 73 WHG sowie die nachrichtlichen Überflutungsgebiete zu beachten, siehe i. d. Zshg. Themenportal „Hochwasserrisikomanagemenf, Link:https://www. umweltkarten.mv-reqierunq.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL. Informationen zu Hochwasserrisikomanagementplänen, Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten sowie Überschwemmungsgebieten sind unter folgendem Link abrufbar: https://www.lunq.mvreaierunq.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanaqementrichtlinie.htm. In Bezug auf das Hochwasserrisikomanagement sowie die Aktualisierung der raumordnerischen Festlegungen für die Siedlungsstruktur sei der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz erwähnt (per Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz-BRPHV seit 01.09.2021 in Kraft 9). Im Festlegungsteil B ist nachfolgendes raumordnerisches Ziel formuliert: „I. Allgemeine s1. Hochwasserrisikomanagement“ 1.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. "Im Raumordnungsplan des Bundes finden sich weitere Festlegungen, die die Siedlungsstruktur betreffen, auf die seitens des LUNG nicht näher eingegangen wird (bspw. Nr. II Schutz vor Hochwasser ausgenommenen Meeresüberflutungen, z.B. ergänzende Festlegungen zu Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG, Nr. III Schutz vor Meeresüberflutungen).	Regelungsgegenstand dieser Planungsebene (Regionalplanung) sind. Etwaige vorhabenbezogene Umweltauswirkungen sind auf den nachgelagerten Planungsebenen anhand konkreter Projekte, Vorhaben und Maßnahmen individuell zu prüfen bzw. zu ermitteln.
Gemeinde Selmsdorf / Amt Schönberger Land	Darüber hinaus sieht die Gemeinde Selmsdorf die Festlegung von Wachstumsmöglichkeiten unter Zugrundelegung einer festen Formel für nicht-zentralörtliche Gemeinden als nicht akzeptabel. Diese Formel sollte in der weiteren Konzeption als Empfehlung dienen und nicht als starre Vorgabe, sodass für die Gemeinden Flexibilität beibehalten wird.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Ferner wird prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden (siehe PS 4.2 (6)).

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Gemeinde Selmsdorf / Amt Schönberger Land	Im Rahmen des RREP sowie dem hier vorliegenden Grobkonzept zur Teilfortschreibung werden die räumlichen Besonderheiten und die damit eingehende Bedeutung der Gemeinde Selmsdorf unzureichend beachtet und berücksichtigt. Zwar erfolgt eine Erfassung der Gemeinde im Rahmen des Stadt-Umland-Raums für die Hansestadt Lübeck sowie die Metropolregion Hamburg, jedoch werden die Gegebenheiten in dem vorliegenden Grobkonzept nicht erfasst, sodass eindeutige Entwicklungsmöglichkeiten nicht ableitbar sind. Zwar wird im Programmsatz 4.1 (10) darauf verwiesen, dass durch die Entwicklungsimpulse Hamburgs und Lübecks in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten erforderliche Bauflächen und Infrastrukturen geschaffen werden sollen. Dieser Programmsatz soll ents. Beibehalten werden. Aus dem aktuell verbindlichen RREP WM 2011 lässt sich aus der Begründung zum Programmsatz entnehmen, dass die Gemeinde Selmsdorf nicht namentlich als ein solcher Siedlungsschwerpunkt genannt und entsprechend berücksichtigt wird. Danach sollen die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Selmsdorf an den dargelegten Kriterien für nicht-zentralörtliche Gemeinde gemessen werden. Die Gemeinde Selmsdorf sieht dies als Herabstufung der Entwicklungsmöglichkeiten im Vergleich zu anderen angrenzenden Gemeinden, denen durch die Impulse Lübecks mehr Möglichkeiten zugesprochen werden. Seitens der Gemeinde Selmsdorf ist dies vor dem Hintergrund der räumlichen und infrastrukturellen Lage sowie den vorhandenen Impulsen, die auf die Gemeinde stetig einwirken, nicht nachvollziehbar. Das Grobkonzept berücksichtigt die Besonderheiten der Gemeinde Selmsdorf nicht und wird als Beschneidung in der Selbstentwicklung der Gemeinde gesehen. Es wird gefordert, die Gegebenheiten der Gemeinde Selmsdorf im Einflussbereich der Hansestadt Lübeck entsprechend in Programmsätzen zu berücksichtigen, sodass künftige Entwicklungen nicht an den Kriterien für nicht-zentralörtliche Gemeinde gemessen werden. Auch soll die Entwicklung weiterer Gewerbebetriebe und Versorgungsmärkte durch die Teilfortschreibung ermöglicht werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die bspw. lagebezogen prädestiniert sind, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Gemeinde Selmsdorf / Amt Schönberger Land	mit Schreiben vom 29.07.2021 wurde die Gemeinde Selmsdorf über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der in ihren öffentlichen Belangen berührten öffentlichen Ste llen 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 Selmsdorf besteht aus dem Hauptort Selmsdorf sowie den Ortsteilen Hof Selmsdorf,Lauen, Sülsdorf, Teschow und Zarnewenz. Die Gemeinde Selmsdorf liegt ca. fünf Kilometer vom Lübecker Zentrum entfernt und gehört zur Metropolregion Hamburg. Durch das Gemeindegebiet verlaufen sowohl die Bundesstraße 104 (Lübeck — Schwerin — Stettin) als auch die Bundesstraße 105 (Selmsdorf — Wismar — Rostock — Stralsund), wodurch sich die Gemeinde Selmsdorf durch eine herausragende, überregionale verkehrliche Infrastruktur und Anbindung auszeichnet. Auch die Autobahn A 20 findet sich in ca. 10 km Entfernung und ist in 10 min vom Hauptort Selmsdorf erreichbar. Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) im Rahmen des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	mecklenburgischen Teils des Stadt-Umland-Raums Lübecks als Ziel der Raumordnung (3.1.2 (7)) erfasst. Ferner findet sich die Erwähnung der Gemeinde Selmsdorf hinsichtlich der Ausweisung als Gemeinde im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum- Lübeck (3.2.2 (3)). Die Gemeinde Selmsdorf ist die einzige Gemeinde ohne Ausweisung als Grundzentrum im Grenzraum und ist entsprechend als nicht-zentralörtliche Gemeinde festgesetzt (Abbildung 1). Die Gemeinde Selmsdorf ist derzeit nicht bestrebt, größere neue Wohnbaugebiete zu schaffen und zu erschließen. Grundlegend besteht das Entwicklungsziel darin, Flächen des Innenbereichs oder bestehende Baulücken als Entwicklungspotentiale zu nutzen und im Rahmen dessen eine maßvolle Entwicklung oder auch Verdichtung durchzuführen. Neben den Zielen für die Schaffung von Wohnbebauung ist die Gemeinde bestrebt, weitere kleinere Gewerbebetriebe und Versorgungsmärkten im Gemeindegebiet anzusiedeln, um der stetigen Nachfrage nachkommen zu können. Neben kleineren Gewerbebetrieben werden im Rahmen des aktuell laufenden Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Kurzstucken" die planungsrechtlichen Grundlagen erarbeitet, da die Gemeinde Selmsdorf weitere Gewerbeflächen im Gemeindegebiet schaffen möchte. Weiterhin sollen mittels des Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 18 „Deponie auf dem Ihlenberg" sowohl die Entwicklung des Deponiegeländes im Hinblick auf das Gemeinwesen gesteuert werden als auch die Möglichkeiten geschaffen werden, dass sich Betriebe, die mit der Branche in Verbindung stehen, ansiedeln können.	
Gemeinde Selmsdorf / Amt Schönberger Land	Der Programmsatz 4.1 (5) beschäftigt sich zum einen mit der Konzentration von Siedlungstätigkeit auf die Hauptorte und zum anderen mit den Splittersiedlungen. Es wurde dargelegt, dass eine Formulierung als Ziel der Raumordnung vorstellbar wäre. Hierzu hat die Gemeinde Selmsdorf folgende Anmerkungen: Grundlegend verfolgt die Gemeinde ebenfalls, dass sich Siedlungstätigkeiten auf den Hauptort der Gemeinde konzentrieren. Es sollte jedoch offengehalten bzw. ausdifferenziert werden, dass ebenfalls eine maßvolle Entwicklung in Ortschaften möglich ist. Seitens der Gemeinde Selmsdorf bestehen Bestrebungen, die Ortschaften maßvoll zu entwickeln. Dies würde durch den Programmsatz nicht mehr möglich sein, was den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Selmsdorf eindeutig entgegensteht.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine Entwicklung von Ortsteilen ist nicht komplett ausgeschlossen, sofern die Voraussetzungen gemäß Kap. 4.1 erfüllt werden. Gemäß PS 4.1 (4) ist die Siedlungstätigkeit zu konzentrieren und die Entstehung von Siedlungsbändern ist zu vermeiden. Der Entstehung, Verfestigung und Erweiterung von Splittersiedlungen ist entgegenzuwirken. Gemäß PS 4.1 (5) ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb bebauter Ortslagen abzudecken. Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen. Gemäß PS 4.1 (6) soll bei der Siedlungsentwicklung auf die Nutzung des vorhandenen Bestandes geachtet werden.
Gemeinde Selmsdorf / Amt Schönberger Land	Auch für Splittersiedlungen bzw. den Außenbereich solite eine ausdifferenzierte Betrachtung herangezogen werden, sodass eine maßvolle Entwicklung oder eine Lückenbebauung innerhalb der Splittersiedlung möglich bleibt. Durch die Formulierung als Ziel der Raumordnung wäre dieser Programmsatz im Rahmen von Planungen nicht mehr abwägbar; ein Zielabweichungsverfahren wäre von Nöten. Aus Sicht der Gemeinde Selmsdorf würde dies eindeutig Entwicklungsmöglichkeiten der Ortschaften beschneiden und beschränken. Demnach sollte der Programmsatz als Grundsatz der Raumordnung beibehalten oder stärker ausdifferenziert werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß PS 4.1 (4) ist der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie deren Verfestigung und Erweiterung entgegenzuwirken. Die Zielformulierung entspricht sowohl § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB als auch PS 4.1 (6) LEP M-V. Den Gemeinden steht mit der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ein Planungsinstrument zur maßvollen Lückenbebauung zur Verfügung, ohne dass dafür ein Zielabweichungsverfahren von Nöten wäre.
Gemeinde Selmsdorf / Amt Schönberger Land	Darüber hinaus besteht seitens der Gemeinde Selmsdorf das Ziel, Einrichtungen für seniorengerechtes Wohnen im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung zu stellen. Hier zielt der vorliegende Entwurf des Grobkonzeptes darauf ab, dass gem.	Dem Hinweis wird gefolgt. Auf ältere Bevölkerungsgruppen zugeschnittene Wohnraumangebote sind in ländlichen, nicht zentralen Orten gegenwärtig unterrepräsentiert. Die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	4.2 (6) seniorengerechte Wohnungsangebote in den zentralen Orten geschaffen werden sollen. Zwar soll dieser Programmsatz modifiziert werden, jedoch nicht dahingehend, dass auch nicht-zentralörtliche Gemeinden diese Art von Wohnungsangebot bereitstellen sollen und können. In der weiteren Erarbeitung des Konzeptes ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass auch nicht-zentralörtlichen Gemeinden diese Entwicklungsmöglichkeiten offengelassen werden.	erfordern es, dass auch in ländlichen, nicht-zentralen Orten Angebotsformen, die dem Bedarf der älteren ortsansässigen Bevölkerung gerecht werden, entwickelt bzw. neu geschaffen werden (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung). Dies sind i.d.R. verdichtete Wohnformen (Geschosswohnungsbau). Damit begünstigt der vorgeschlagene Flächen-Einwohner-Ansatz die nicht-zentralen Orte, die den Generationswechsel im Bestand voranbringen. Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrich-tungen sind hingegen die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte und u.U. die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar. Die Schaffung von (teil-)stationären Angeboten dient regelmäßig auch der Deckung des überörtlichen Bedarfs und erfordert die Einbettung in vorhandene, regional vernetzte Versorgungs- und Hilfestrukturen. Insofern muss eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie die räumliche Nähe zu Ärzten, Pflegediensten, Apotheken und zu sonstigen Nahversorgungseinrichtun-gen gewährleistet sein (vgl. PS 4.2 (10) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	Mit Schreiben vom 29.07.2021 (Posteingang 24.08.2021) wurde das Grobkonzept für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des RREP Westmecklenburg an die Gemeinden zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung in Form von Stellungnahmen übergeben. Die Stadt Dassow nimmt dazu wie folgt Stellung: 1. Die Aufgabe der Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 LPIG MV, eine übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planung aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen, die den wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, historischen, ökologischen und landschaftlichen Erfordernissen der nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes Rechnung trägt. Die Teilfortschreibung des Kapitel 6.5 Energie des RREP WM ist nachvollziehbar, da mit Entscheidung des OVG Greifswald die im RREP WM 2011 ausgewiesenen Eignungsgebiete als unwirksam erklärt wurden und damit der Bedarf zur Teilfortschreibung des Kapitel 6.5 für die erforderliche Steuerung von privilegierten Vorhaben im Außenbereich bestand. Die Aktualisierung weiterer einzelner Kapitel des regionalen Raumordnungsprogramms (RREP) widerspricht allerdings der gesetzlich vorgeschriebenen Aufgabe der Raumordnung und Landesplanung. Das Kapitel Siedlungsentwicklung hängt eng zusammen mit anderen Kapiteln des RREP. Mit der Reduzierung der Fortschreibung nur auf die einzelnen Teilkapitel 4.1 und 4.2 wird den anderen Erfordernissen der Raumentwicklung inklusive ihrer Wechselwirkungen nicht ausreichend Rechnung getragen. Da das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg nunmehr bereits zehn Jahre alt ist, und die Fortschreibung weitere Zeit erfordert, hält die Stadt Dassow die Fortschreibung des gesamten RREP von 2011 für erforderlich. Das fortgeschriebene Kapitel 6.5 Energie sollte hierbei als parallele Planung nachrichtlich eingebunden werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Verbandversammlung hat aufgrund des vordringlichen Handlungsbedarfs auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 beschlossen, die Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 fortzuschreiben. Ein Beschluss zur Gesamtfortschreibung existiert nicht und ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	12. Für Zentrale Orte müssen bei berechtigtem Siedlungs-Entwicklungsbedarf gemäß den Zielen von Kapiteln 4.1 und 4.2 des RREP entgegenstehende Hemmnisse überwunden werden. Zum Beispiel sollten Bodenpunkte als zu berücksichtigendes Kriterium herausgenommen werden, wenn eine nach RREP	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das LEP regelt abschließend das Ziel zum Schutz wertvoller, landwirtschaftlich genutzter Böden (vgl. PS 4.5 (2) LEP M-V). Der PS enthält eine Reihe von Ausnahmen, die insbesondere die Siedlungsentwicklung berücksichtigen (vgl. Abbildung 22 LEP M-V).

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	gewünschte Entwicklung der Zentralen Orte sonst nicht möglich ist bzw. beeinträchtigt wird.	
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	14. Gehölzflächen größer 0,2 ha im Innenbereich von Zentralen Orten sind nicht pauschal als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) zu definieren, da mit dieser Bewertung wegen der in § 20 LWaldG vorgegebenen 30 Meter Abstand von baulichen Anlagen zu Wald die Innenentwicklung von zentralen Orten unangemessen eingeschränkt wird. Hier ist eine angemessenere Regelung erforderlich.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die genannten Aspekte sind Gegenstand der nachfolgenden Planungsebene. Die in Rede stehende Teilfortschreibung ist nicht das geeignete Instrumentarium, um etwaige Änderungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG) oder seiner Auslegung durch die jeweils zuständigen Behörden anzustoßen.
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	9. Einschränkungen oder Beschneidungen der Entwicklungsmöglichkeiten für Zentrale Orte müssen vermieden werden. Den Grundzentren müssen ausreichende Flächengrößen für eine zukunftsfähige Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandelsentwicklung zustehen. Die Aufgaben zentraler Orte für ihr Umfeld können finanziell nicht allein von Landeszuschüssen getragen werden, sie müssen auch durch entsprechende Wirtschaftskraft ermöglicht werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Dem Funktionserhalt Zentraler Orte wird insbesondere mit den PS 4.1 (2) und 4.2 (1) bis (4) Rechnung getragen.
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	11. Eine Definition des Begriffs „bedarfsgerecht" für die Siedlungsentwicklung ist aus dem Grobkonzept nicht ableitbar. Es ist erforderlich, diese Definition in Abstimmung mit der Raumordnung zu formulieren.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Begriff „bedarfsgerecht“ wird nicht im Rahmen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 verwendet. Was die Siedlungsentwicklung in nicht-zentralen Orten angeht, ist ihr Entwicklungsrahmen im Kapitelentwurf klar definiert.
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	13. Aspekte des Klimaschutzes bleiben im Grobkonzept bisher unbeachtet und sollten in den Entwurf als Planungsziele mit entsprechenden Steuerungsinstrumenten ergänzt werden (Stichwort Grüne Gewerbegebiete).	Dem Hinweis wird gefolgt. Mit den PS 4.1 (7) und (8) werden Grundsätze zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung festgelegt.
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	15. Um die im Entwurf festgestellten Defizite bei der Wahrnehmung der Aufgaben Zentraler Orte/ Grundzentren abbauen zu können, ist neben Planungsinstrumenten auch eine finanzielle Unterstützung der Grundzentren für die Siedlungsentwicklung (nicht nur für den Bestand) erforderlich	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Bestimmungen zur finanziellen Ausstattung der Zentralen Orte sind weder Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung, noch liegen sie in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes. Die in Rede stehende Teilfortschreibung ist nicht das geeignete Instrumentarium, um etwaige Änderungen des Finanzausgleichsgesetzes M-V (FAG) anzustoßen.
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	2. Die mit der Fortschreibung beabsichtigte Stärkung der Zentralen Orte wird unterstützt. Hinweise, was auf Ebene der Raumordnung planerisch getan werden kann, um dies mit dem künftigen RREP wirksam zu steuern, sind möglichst konkret zu auszuführen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	5. Als Planungsziel wird die Bereitstellung von Wohnraum in allen Segmenten, z.B. auch für alters- und behindertengerechtes Wohnen und Sozialwohnungen, für erforderlich erachtet.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Aspekt wird im PS 4.2 (3) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	4. Der im Entwurf gesetzte Fokus auf die Innenentwicklung von Orten und Ortsteilen wird von der Stadt Dassow unterstützt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	3. Bislang wird aus dem Grobkonzept nicht ersichtlich, welche Entwicklungsmöglichkeiten für Ortsteile eines Zentralen Ortes bestehen, die nicht an den Hauptort räumlich angegliedert sind. Die Stadt Dassow mit 19 Ortsteilen ist an einer solchen planerischen Darlegungnatur gemäß sehr interessiert. Entsprechende Planungsziele sind zu ergänzen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.2 (4) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	10. Für die qualitative Steuerung in Kapitel 2.2.2 des Grobkonzepts reicht eine Auflistung, was thematisch alles dazu gehört, nicht aus. Es sind auch entsprechende Steuerungs-Möglichkeiten für die Planungsebene zu schaffen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	8. In den Vorbehaltsgebieten „Tourismus" des RREP fehlt bisher ein geeigneter Lenkungs-Mechanismus für die Siedlungsentwicklung, damit dort weder außerhalb der Urlaubssaison leer stehende Siedlungen entstehen, noch Konflikte zwischen Wohnen und Tourismus zu stark werden. Ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnen und Tourismus ist dort planerisch anzustreben.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Mit den PS 4.2 (8) und (9) im Zuge dieser Teilfortschreibung werden Aspekte des Konfliktausgleichs zwischen Ferien- und Dauerwohnen aufgegriffen. An dieser Stelle sei aber auf die Verantwortung der Gemeinden für die Lenkung ihrer Siedlungsentwicklung hingewiesen. Mit § 13a BauNVO wurde hier rechtliche Klarheit geschaffen. Mögliche gemeindliche Steuerungsinstrumente sind zudem in der Begründung zu PS 4.2 (8) benannt.
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	6. Für die drei Ansätze zur quantitativen Steuerung der Siedlungsentwicklung in nicht zentralenOrten (Grobkonzept, Kap. 2.2.1) wird der dritte Ansatz („Flächen-Einwohner-Ansatz") als der am ehesten geeignete quantitative Ansatz angesehen, da er ein transparentes und objektiv gleichwertiges Vergleichsmaß für die Entwicklung bietet. Noch sinnvoller erachtet die Stadt Dassow allerdings einen rein flächenbezogenen Ansatz.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes wird im PS 4.2 (5) aufgegriffen. Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass eine quantitative Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung in den Zentralen Orten ohnehin nicht vorgesehen ist (siehe PS 4.2 (2).
Stast Dassow / Amt Schönberger Land	7. Die Kopplung von Kapiteln 4.1 und 4.2 RREP mit dem ÖPNV-Konzept von Kap. 6 RREP ist deutlich zu schwach ausgeprägt. Die Entwicklung zentraler Orte und ihrer planerisch gewünschten Funktionen für die umliegenden Orte und Ortsteile erfordert auch eine entsprechende Lenkung der ÖPNV-Entwicklung auf dieser Ebene (Vernetzung der zentralen Orte ganztags im Stundentakt, sowie dementsprechend angepasste Vernetzung der umliegenden nicht zentralen Orte und der Ortsteile zentraler Orte mit dem zentralen Ort). Dabei sind Bundesland-übergreifende bzw. die Planungsgrenzen überschreitende Erfordernisse der ÖPNV-Verzahnung zu berücksichtigen (z.B. zur Hansestadt Lübeck oder der Metropolregion Hamburg).	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Verbandversammlung hat aufgrund des vordringlichen Handlungsbedarfs auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 beschlossen, die Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 fortzuschreiben. Ein Beschluss zur Fortschreibung des Kapitels 6.4.2 (Öffentlicher Personenverkehr) existiert nicht und ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Gemeinde Grieben / Amt Schönberger Land	mit Schreiben vom 29.07.2021 wurde die Gemeinde Grieben 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Grieben hat im Rahmen der 1. Beteiligungsstufe zum Entwurfdes RREP keine weiteren Hinweise und Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Schönberg	Eine Berücksichtigung der vorgebrachten Belange der Stadt Schönberg ist in der weiteren Erarbeitung und Planung zu beachten und berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Schönberg	Das Grobkonzept zielt darauf ab, zentrale Orte zu stärken und die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen. Seitens der Stadt Schönberg stellt sich der folgende Sachverhalt als nicht schlüssig im Grobkonzept dar: Wenn bereits jegliche Potentiale auf Flächen des Innenbereichs erschöpft sind, ist eine Entwicklung auf Außenbereichsfläche von Nöten. Die Siedlungsentwicklung im Außenbereich soll durch das Konzept künftig stärker limitiert werden. Dies führt dazu, dass sich zentrale Orte nur noch begrenzt entwickeln und ihren zugeschriebenen Daseingrundfunktionen nachkommen	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Vorrang der Innenentwicklung wird im PS 4.1 (5) aufgegriffen und als Ziel der Raumordnung festgelegt. Dort ist auch geregelt, dass, sofern ein Zugriff auf innerörtliche Flächen nachweislich nicht möglich ist, neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen sind. In den Zentralen Orten hat die Entwicklung neuer Wohngebiete an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung und günstiger räumlicher Zuordnung zu städtischen Grundfunktionen zu erfolgen. Sofern Standortalternativen im Gemeindehauptort fehlen, ist eine Entwicklung in den Ortsteilen möglich (vgl. PS

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	können. Im Zuge des Programmsatzes 4.1. (3) Z gibt es zwar eine grobe Regelung für den Umgang mit der Neuausweisung von Flächen. Eine genaue Aufschlüsselung, unter welchen genauen Anforderungen diese lnanspruchnahme erfolgen kann bzw. ob dies flächenmäßig begrenzt ist, ist dem Konzept nicht zu entnehmen. Hier stellt sich die Frage, ob dieser beschriebene Sachverhalt nicht gegenden Grundsatz der Stärkung von Zentralen Orten spricht.	4.2 (4)). Eine Einschränkung der Funktionsfähigkeit Zentraler Orte ist damit nicht gegeben.
Stadt Schönberg	Die Bereitstellung von Wohnraum in allen Segmenten als Verpflichtung für zentrale Orte zu formulieren sieht die Stadt Schönberg kritisch. Hier sollte stattdessen die Terminologie „Bemühung zur Bereitstellung" gewählt werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Bereitstellung von Wohnraum in allen Segmenten wird im PS 4.2 (3) i.V.m. der dazugehörigen Begründung nur als Grundsatz formuliert.
Stadt Schönberg	mit Schreiben vom 29.07.2021 wurde die Stadt Schönberg 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 Stadt Schönberg besteht aus der Kernstadt sowie acht umliegenden Ortsteilen (Groß Bünsdorf,Klein Bünsdorf, Kleinfeld, Lockwisch mit Hof Lockwisch und Petersberg, Malzow, Retelsdorf, Rupensdorf und Sabow. lm Regionalen Raumentwicklungsprogramm ist die Stadt Schönberg als Zentraler Ort, als Grundzentrum, klassifiziert. Bei der Stadt Schönberg bestehen diverse Absichten zur Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbeflächen. Hierbei handelt es sich um die Entwicklung und Schaffung von Wohnbauflächen im nördlichen (Bebauungsplan Nr. 23) sowie östlichen Stadtgebiet (Bebauungsplan Nr. 14.1, Teil 2). lm Hinblick auf Gewerbeflächen verfolgt die Stadt Schönberg die Entwicklung des Gewerbegebietes „Sabower Höhe" (Bebauungsplan Nr. 12) sowie von Gewerbeflächen an der Autobahn (BebauungsplanNr. 21). Diese Planungen sind im Rahmen der weiteren Erarbeitung des Grobkonzeptes zu beachten. Darüber hinaus ist die Stadt Schönberg bestrebt, auch weitere Flächen auszuweisen um damit dem als Grundzentrum zugeschriebenen Funktionen nachzukommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Schönberg	Darüber hinaus fehlt es an der Darlegung, ob Ortsteile grundsätzlich zu dem zentralen Ort zu zählen sind. Hier stellt sich die Frage, welche Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen möglich ist und wenn diese Entwicklung möglich sein sollte, in welchem Umfang dies möglich ist. Damit eingehend wird seitens der Stadt Schönberg die Frage aufgeworfen, wie flexibel zentrale Orte die (Siedlungs-)Entwicklung steuern können: Sind die Bedarfe der Siedlungsentwicklung gänzlich im zentralen Ort zu erbringen oder können Anteile dieser auch in den Ortsteilen erfolgen? Es ist in den weiteren Planungsunterlagen darzustellen, wie Ortslagen raumordnerisch bewertet werden und welche Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung für diese besteht.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.2 (4) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Stadt Schönberg	Ferner fehlt es an Darlegungen und Erklärungen, wie die Raumordnung Zentrale Orte stärken möchte,wenn Bauflächen für Entwicklungen (aufgrund der planerischen Voraussetzungen o. Eigentumsverhältnissen) in jeglicher Hinsicht fehlen. Welche Steuerungs- bzw. Unterstützungsmechanismen werden seitens der Raumordnung diesbezüglich angestrebt? Dies ist im weiteren Konzept entsprechend darzulegen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Es ist nicht davon auszugehen, dass geeignete innerörtliche Bauflächen in jeglicher Hinsicht fehlen. Eine Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen sollte das grundsätzliche Ziel sein. Sofern ein Zugriff auf innerörtliche Flächen nachweislich nicht möglich ist, sind neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen (vgl. PS 4.1 (5)). Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass auf Ebene der Regionalplanung keine

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		flurstücksscharfe Festlegung erfolgt. Bestimmungen zur Verbesserung des Zugriffs von Gemeinden auf Privatflächen liegen nicht in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Stadt Schönberg	Seitens der Stadt Schönberg ist aus dem vorliegenden Grobkonzept nicht zu entnehmen, wie sich der Bedarf für Zentrale Orte darstellt und welche Bedeutung die Terminologie „bedarfsgerecht" nach sich zieht.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Begriff „bedarfsgerecht“ wird nicht im Rahmen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 verwendet. Was die Siedlungsentwicklung in nicht-zentralen Orten angeht, ist ihr Entwicklungsrahmen im Kapitelentwurf klar definiert.
Gemeinde Roduchelstorf / Amt Schönberger Land	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Roduchelstorf / Amt Schönberger Land	Durch die bisherigen planerischen Bewertungen ist auch die Siedlungsentwicklung für die nachfolgenden Generationen der jetzigen Einwohner und Einwohnerinnen nicht möglich, so dass 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 solite.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)). Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird dadurch jedoch nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt.
Gemeinde Roduchelstorf / Amt Schönberger Land	Eine Berücksichtigung der vorgebrachten Belange der Gemeinde Roduchelstorf ist in der weiteren Erarbeitung und Planung zu beachten und berücksichtigen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Roduchelstorf / Amt Schönberger Land	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	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird in den PS 4.1 (4) und 4.2 (5) aufgegriffen. Die abschließende Bewertung der Einstufung des Innen-/Außenbereichs obliegt jedoch der jeweiligen Genehmigungsbehörde

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	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.	
Gemeinde Roduchelstorf / Amt Schönberger Land	Demnach sollte nicht die Verfestigung als Ziel (PS 4.1 (5)) angestrebt werden, sondern eine Ausdifferenzierung, um Siedlungsentwicklungen für Gemeinden nicht gänzlich zu limitieren.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß PS 4.1 (4) ist der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie deren Verfestigung und Erweiterung entgegenzuwirken. Die Zielformulierung entspricht sowohl § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB als auch PS 4.1 (6) LEP M-V. Den Gemeinden steht mit der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ein Planungsinstrument zur maßvollen Lückenbebauung zur Verfügung.
Gemeinde Roduchelstorf / Amt Schönberger Land	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.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß PS 4.1 (4) ist der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie deren Verfestigung und Erweiterung entgegenzuwirken. Die Zielformulierung entspricht sowohl § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB als auch PS 4.1 (6) LEP M-V. Den Gemeinden steht mit der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ein Planungsinstrument zur maßvollen Lückenbebauung zur Verfügung.
Gemeinde Menzendorf / Amt Schönberger Land	Würde der Programmsatz 4.1 (5) als Ziel der Raumordnung gewertet werden, wäre eine Siedlungsentwicklung für die Gemeinde Menzendorf nicht mehr möglich, nicht mal in einem maßvollen und angepassten Umfang. Eine Ausdifferenzierung der lokalen Begebenheiten in der Inanspruchnahme möglicher Außenbereichsflächen, dass weiterhin eine maßvolle Entwicklung für kleinere Gemeinden, wie die Gemeinde Menzendorf, möglich sind, ist für die weitere Erarbeitung des Konzeptes zwingend zu beachten. Hierbei könnte es sich bspw. um eine Aufweichung für die Bewertung und Siedlungsaktivität im Außenbereich unter gewissen Kriterien handeln. Bereits heute ist es der Gemeinde Menzendorf nur begrenzt möglich, Bauflächen für Nachkommen bereit zu stellen. Dies führt zum Wegzug dieser Generation. Demnach sollte nicht die Verfestigung als Ziel angestrebt werden, sondern eine Ausdifferenzierung, um Siedlungsentwicklungen für Gemeinden nicht gänzlich zu limitieren.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß PS 4.1 (4) ist der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie deren Verfestigung und Erweiterung entgegenzuwirken. Die Zielformulierung entspricht sowohl § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB als auch PS 4.1 (6) LEP M-V. Den Gemeinden steht mit der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ein Planungsinstrument zur maßvollen Lückenbebauung zur Verfügung.
Gemeinde Menzendorf / Amt Schönberger Land	mit Schreiben vom 29.07.2021 wurde die Gemeinde Menzendorf 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 Menzendorf besteht den Ortsteilen Menzendorf, Rottensdorf, Lübseerhagen und Lübsee und ist vornehmlich dörflich geprägt. Neben der Wohnnutzung befinden sich Landwirtschaftsbetriebe, Handwerkbetriebe sowie ein Kindergarten in der Gemeinde. Es handelt sich um eine nicht-zentralörtliche Gemeinde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Menzendorf / Amt Schönberger Land	Eine Berücksichtigung der vorgebrachten Belange der Gemeinde Menzendorf ist in der weiteren Erarbeitung und Planung zu beachten und berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Gemeinde Menzendorf / Amt Schönberger Land	Die Gemeinde Menzendorf befürwortet den Ansatz der Nachverdichtung statt Neuausweisung. Jedoch fehlt es an individueller Betrachtung für kleinere Gemeinden, wie der Gemeinde Menzendorf. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Menzendorf ist primär darauf konzentriert, dass auch die nachfolgende Generation der jetzigen Einwohner und Einwohnerinnen Möglichkeiten erhalten, in der Gemeinde Menzendorf wohnen zu bleiben zu können und ein Eigenheim errichten zu können. Dies ist sowohl fürdie Stärkung der Dorfstruktur der Gemeinde als auch die Gemeinschaft der Gemeinde essentiell. Demnach definiert sich der Eigenbedarf vorrangig über die Nachfrage nach Wohnbauflächen durch die Nachkommen der jetzigen Einwohner und Einwohnerinnen. Aus dem vorliegenden Grobkonzept ist derzeit nicht erkennbar, dass auch solche Faktoren im Rahmen des Eigenbedarfes berücksichtigt werden. Für die Gemeinde Menzendorf und die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung ist dies jedoch ein entscheidender Aspekt, sodass dies im weiteren Berücksichtigung finden sollte.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)). Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird dadurch jedoch nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt.
Gemeinde Menzendorf / Amt Schönberger Land	Im Zuge des Grobkonzeptes wird bestrebt, den Ansatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" durch raumordnerische Festsetzungen zu stärken. Seitens der Gemeinde Menzendorf 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.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird in den PS 4.1 (4) und 4.2 (5) aufgegriffen. Die abschließende Bewertung der Einstufung des Innen-/Außenbereichs obliegt jedoch der jeweiligen Genehmigungsbehörde.
Gemeinde Siemz-Niendorf / Amt Schönberger Land	mit Schreiben vom 29.07.2021 wurde die Gemeinde Siemz-Niendorf über die öffentliche Auslegungund 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- undDorfentwicklung informiert und beteiligt. Die Gemeinde Siemz-Niendorf besteht aus den Ortsteilen Bechelsdorf, Groß Siemz, Klein Siemz, Lindow, Niendorf, Ollndorf, Torisdorf und Törpt und ist vornehmlich dörflich geprägt. Es handelt sich laut RREP um eine nicht-zentralörtliche Gemeinde. Die Gemeinde Siemz-Niendorf ist bestrebt, in den gemeinde zugehörigen Ortsteilen eine maßvolle Wohnbauentwicklung durchzuführen. Hierbei bezieht sich maßvoll darauf, dass der dörfliche und ländliche Charakter als prägendes Merkmal der Gemeine beibehalten werden soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Siemz-Niendorf / Amt Schönberger Land	Derzeit sind Flächenpotentiale, die planerisch bspw. als Innenbereich im Außenbereich zu bewerten sind, in der Gemeinde jedoch vielfach nicht nutzbar, sodass die Entwicklung sehr eingeschränkt ist. Im Zuge des Grobkonzeptes wird bestrebt, den Ansatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" durchraumordnerische Festsetzungen zu stärken. Seitens der Gemeinde Siemz-Niendorf wird diesbezüglich gefordert, dass die Betrachtung und Differenzierung des Außenbereiches individueller und auf die örtlichen	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird in den PS 4.1 (4) und 4.2 (5) aufgegriffen. Die abschließende Bewertung der Einstufung des Innen-/Außenbereichs obliegt jedoch der jeweiligen Genehmigungsbehörde.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Begebenheiten zugeschnitten erfolgen muss.	
Gemeinde Siemz-Niendorf / Amt Schönberger Land	Hierbei müssten Einzelfallentscheidungen getroffen werden, um wohnbauliche Entwicklung im maßvollen Maßstab, wie es von der Gemeinde Siemz-Niendorf bestrebt wird, nicht gänzlich zu untersagen. Mit Verfestigung des Programmsatzes 4.1 (5) als Ziel der Raumordnung wären bauliche Entwicklung selbst im geringen Maß für die Gemeinde Siemz-NiendorF nicht mehr möglich. Aufgrunddessen wird gefordert, dass dieser Programmsatz als Grundsatz der Raumordnung bestehen bleibt.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß PS 4.1 (4) ist der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie deren Verfestigung und Erweiterung entgegenzuwirken. Die Zielformulierung entspricht sowohl § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB als auch PS 4.1 (6) LEP M-V. Den Gemeinden steht mit der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ein Planungsinstrument zur maßvollen Lückenbebauung zur Verfügung.
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	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 Wahrsow zu berücksichtigen ist. Eine Beqrenzunq der Entwicklunq auf den Gemeindehauptort Herrnburq bewertet die Gemeinde Lüdersdorf kritisch.Die Stärkung und Entwicklung des zentralen Odes ist somit nur in der Gesamtheit mit den Ortsteilen Lüdersdorf und Wahrsow zu betrachten, da hier die notwendigen Entwicklungspotenzialen vorhanden sind und genutzt werden sollen. Die bereits begonnene positive Entwicklung als Wohnstandort soll mit notwendiger lnfrastruktur ergänzt werden. Die gute verkehrliche Anbindung über den ÖPNV und den Kreisverkehr an die A 20 wirken sich positiv auf die Siedlungsentwicklung aus.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.2 (4) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	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-Wahrsow 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 Lüdersdorfund Zielsetzungen der Dorferneuerungsprogramme. Für die weiteren Planungsschritte gibt die Gemeinde folgende Entwicklungsabsichten bekannt:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	Folgende qualitative Merkmale und Entwicklungsstrategien sind zu berücksichtigen und zu werten: - Grundzentrum - Nahversorgung - Gemeinbedarfseinrichtungen - Kita - Schule - Sporthallen - Sportplatz - Feuerwehr der Gemeinde mit fünf Ortswehren - 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 lndustriestandort - Arbeitsplatzangebot Für die Gemeinde Lüdersdorf geht es darum, den Standort der Gemeinde als Grundzentrum weiter zufestigen. Die Gemeinde Lüdersdorf gehört dem Amt Schönberger Land an.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Nicht alle vom Stellungnehmer genannten Aspekte stellen nach Auffassung des Planungsverbandes geeignete Kriterien für die Steuerung der

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Siedlungsentwicklung dar. Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass eine quantitative Beschränkung der Siedlungsentwicklung in Zentralen Orten ohnehin nicht vorgesehen ist.
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	- 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. - 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.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Als Grundzentrum erfüllt Lüdersdorf vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung seines Nahbereiches. Gemäß PS 4.1 (2) soll die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als regionale Entwicklungs-, Gewerbe- und Versorgungsstandorte gestärkt werden. Konkrete einzelhandelsbezogene Festlegungen sind hingegen nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. Hierzu sei auf die Kapitel 4.3 RREP WM und 4.3.2 LEP M-V verwiesen. Auf dieser Basis erfolgt die bauleitplanerische Umsetzung von Einzelvorhaben.
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	- 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 ist so auch die Schulentwicklungsplanung anzupassen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	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.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1). Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass eine quantitative Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung in den Zentralen Orten nicht

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		vorgesehen ist.
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	- 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.	Dem Hinweis wird gefolgt. Mit den PS 4.1 (7) und (8) werden Grundsätze zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung festgelegt.
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	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.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.2 (4) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	Hinsichtlich der Siedlungsstruktur ist zu beachten, dass die verkehrliche Anbindung der Ortsteile an die Hauptorte im Gemeindegebiet an der Siedlungsachse Herrnburg Wahrsow auch durch eine verbesserte Geh- und Radwegeverbindung erfolgen soil.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Verbandversammlung hat aufgrund des vordringlichen Handlungsbedarfs auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 beschlossen, die Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 fortzuschreiben. Ein Beschluss zur Fortschreibung des Kapitels 6.4 (Verkehr und Kommunikation) existiert nicht und ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	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 derKapital 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.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass eine quantitative Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung in den Zentralen Orten ohnehin nicht vorgesehen ist (siehe PS 4.2 (2)).
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	- Das Radwegekonzept ist entsprechend zu entwickeln. Das Wechselspiel von Quantität und Qualität ist entsprechend in der Stellungnahme darzustellen, um die gesamtheitliche Entwicklung zu dokumentieren. Selbstredend ist, dass die Entwicklungen unter dem Klimaschutzfaktor zu betrachten sind.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Mit den PS 4.1 (7) und (8) werden Grundsätze zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung festgelegt. Festlegungen zur Entwicklung des Radwegekonzeptes sind hingegen nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	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 Planungsebenenicht behindert. Lüdersdorf begrüßt ausdrücklich die Stärkung der zentralen Orte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	- Im Zusammenhang mit der Altersstruktur sind auch Anlagen und Einrichtungen des Betreuten Wohnens und der Daseinsvorsorge erforderlich.	Dem Hinweis wird gefolgt. Auf ältere Bevölkerungsgruppen zugeschnittene Wohnraumangebote sind in ländlichen, nicht zentralen Orten gegenwärtig unterrepräsentiert. Die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur erfordern es, dass auch in ländlichen, nicht-zentralen Orten Angebotsformen, die dem Bedarf der älteren ortsansässigen Bevölkerung gerecht werden, entwickelt bzw. neu geschaffen werden (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung). Dies sind i.d.R. verdichtete Wohnformen (Geschosswohnungsbau). Damit begünstigt der vorgeschlagene Flächen-Einwohner-Ansatz die nicht-zentralen Orte, die den Generationswechsel im Bestand voranbringen. Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrich-tungen sind hingegen die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte und u.U. die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		Die Schaffung von (teil-)stationären Angeboten dient regelmäßig auch der Deckung des überörtlichen Bedarfs und erfordert die Einbettung in vorhandene, regional vernetzte Versorgungs- und Hilfestrukturen. Insofern muss eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie die räumliche Nähe zu Ärzten, Pflegediensten, Apotheken und zu sonstigen Nahversorgungseinrichtun-gen gewährleistet sein (vgl. PS 4.2 (10) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	- 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 Bezugauf raumordnerische und planungsrechtliche Anforderungen angepasst werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß in den PS 4.1 (9) und (10) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen.
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	Die Gemeinde Lüdersdorf sieht folgende Punkte für ihre Entwicklung mit dem Hauptort Herrnburg 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.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß in den PS 4.1 (9) und 4.2 (4) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen."
Gemeinde Lüdersdorf / Amt Schönberger Land	- Das Potential der Ortsteile ist zu überprüfen und dann auszuschöpfen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.2 (4) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Privat	Die Aussage, Mit der Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte wird eine nachhaltige Siedlungsentwicklung mit verringerten Eingriffen in die Landschaft, kurzen Wegen und niedrigen Infrastrukturkosten angestrebt. Dennoch zielt die Eigenbedarfsregelung nicht darauf ab, Gemeinden, die nicht als Zentralort eingestuft werden konnten, zu benachteiligen oder deren Entwicklung zu verhindern. Sie bildet lediglich eine Orientierungshilfe bei der raumordnerischen Steuerung der Siedlungsentwicklung und der damit verbundenen Umsetzung der bundespolitischen Zielstellungen. Hier könnte man mit Goethe sagen „Die Botschaft hör ich wohl, allein mir fehlt der Glaube“, denn die oben beschriebenen rechtlichen Grundlagen müssten heute schon angewendet werden, werden aber nicht regelmäßig angewendet. Der naturschutzrechtliche Ausgleich findet für einige mittelzentrale Orte nicht auf dem Gemeindegebiet statt. Das bestehende Recht muss einfach durchgesetzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich naturschutzrechtlicher Ausgleichsregelungen sei auf einschlägige bundes-und landesgesetzliche Grundlagen verwiesen. Gesetzliche Bestimmungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. deren Umsetzung und Vollzug sind weder Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung, noch liegen sie in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Privat	10. Zugang zu Grund und Boden Die Siedlungsentwicklung muss mit verbesserten Möglichkeiten des Zugangs zu Grund und Boden für die private und gewerbliche Bodennutzung im Nahbereich verbunden werden. Hierzu soll das Land einen Bodenfonds, ggf. als revolvierenden Fonds auflegen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (10) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Darüber hinaus gehende Bestimmungen liegen jedoch nicht in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Privat	Die Mobilisierung von Wohnbauflächen mit Planungsrecht soll als Ziel formuliert werden. Die entsprechenden Instrumente sollen benannt werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird indirekt im PS 4.2 (5) i.V.m. mit Abbildung 1 und der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Darüber hinaus gehende Bestimmungen liegen jedoch nicht in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Privat	11. Wohnbauflächen Die Wohnbauflächenentwicklung soll sowohl von der Flächeninanspruchnahme als auch der qualitativen Kriterien einer nachhaltigen Entwicklung präziser gefasst werden. Die Thematik der Kleinsthäuser (Tiny Houses) und des gemeinschaftlichen Wohnens (gemeinsame Wohnprojekte) ist	Den Hinweisen wird teilweise gefolgt. Die aufgeführten Aspekten werden sinngemäß in den Programmsätzen 4.2 (3), 4.2 (5) und 4.2 (6) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	auszuführen (Grundsatz).	
Privat	4. Grundzentren (zentrale Orte) Die Ankerpunkte im Raum sind insbesondere für die unterste Stufe, die Grundzentren,auszubauen. Der Regionale Planungsverband soll weitere Orte als Grundzentren als Ziel (Z) festlegen, um - einerseits die Überzentralisierung abzubauen und durch eine Dezentralisierung den Erfordernissen der aktuellen Entwicklung im ländlichen Raum gerecht zu werden - andererseits den kleinen Land- und Ackerbürgerstädten eine Perspektive zu geben Solange Ämter bestehen und nicht in Grund- und Mittelzentren aufgehen, soll in jedem Amt auch mindestens ein Grundzentrum existieren. Im Entwurf heißt es zu zentralen Orten: Neben den ländlichen Gemeinden sehen sich auch die Zentralen Orte wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen gegenüber, die es zu meistern gilt. Als Ankerpunkte im ländlichen Raum übernehmen letztere jedoch gleichzeitig eine entscheidende Aufgabe bei der Daseinsvorsorge, so dass der Erhaltung ihrer Trag- und Funktionsfähigkeit eine wichtige Rolle zukommt. (Grobkonzept Entwurf: 4) Im Entwurf heißt es: Die übergeordnete Zielstellung der bundesdeutschen Raumordnung wird gemäß § 1Abs. 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) als die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume und des Gesamtraums der Bundesrepublik festgesetzt. Der Erfüllung dieser Aufgabe liegt die Leitvorstellung einer „nachhaltigen Raumordnung“ zu Grunde. Diese bildet einen Handlungsrahmen für die räumliche Entwicklung. Gemäß §1 Abs. 2 ROG ist eine nachhaltige Raumentwicklung dadurch definiert, dass sie sowohl die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt als auch gleichwertige Lebensverhältnisse in den Teilräumenim Sinne einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung schafft. Unter Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse sind aus Sicht des Gesetzgebers vor allem die Gewährleistung des Zugangs zu Leistungen und Einrichtungen der Daseinsvorsorgesowie bestimmte Standards der Infrastrukturausstattung zu verstehen. (Grobkonzept Entwurf: 6) Die Abhandlung zu den zentralen Orten klingt sachlich, die Auslegung durch den RPVWM geht aber an der Sache vorbei, da das System der zentralen Orte in den vergangenen Jahren ausgedünnt wurde und viele ehemalige zentrale Orte diese Funktion verloren haben. Es sei auf ein Protokoll aus 2015 hingewiesen, in welchem es heißt: TOP 5: Stellungnahme zum Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) M-V Kurze Diskussion zum Thema Siedlungsschwerpunkte: RPV Vorpommern hat diese definiert mit Bezug auf Tourismus und Daseinsvorsorge und will an ihnen festhalten (d.h. diesbezüglich negative Stellungnahme zum LEP), der RPV Westmecklenburg hat sie mit Bezug auf Wohnen ausgewiesen, dem RPV Rostock ist der Belang egal. Kurze Debatte 1. Herr Säwert / Energieministerium erläutert, dass der RPV frei ist, in einem neuen RREP Siedlungsschwerpunkte festzulegen: Das LEP 2016 spricht weder ein Verbot noch ein Gebot für die Aufnahme dieses Inhalts in die RREP aus. Beschluss: Die vorliegende Stellungnahme wird durch einen kurzen Abschnitt zu Siedlungsschwerpunkten ergänzt, Widerspruch gegen den LEP-Entwurf in dieser Hinsicht. Entwurf durch GS, Unterzeichnung durch Vors., Versand an Energieministerium, z.K. an Vorstand. (RPV WM Vorstand 2015) Es gab somit	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegung Zentraler Orte und ihrer Verflechtungsbereiche ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	schon Versuche, das zentralörtliche System auf der unteren Stufe auszudifferenzieren, die wohl steckengeblieben sind. Die Ableitung der Aussage Unter Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen ist die Lenkung der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte zwingend erforderlich. aus den vorangegangenen Kapiteln ist nicht nachvollziehbar und nicht begründet. Vielmehr ist es erforderlich im Sinne der kommunalen Kooperation und der Stadt-Umland-Raum-Überlegungen auch für ein umfängliches Grundzentren-System zu denken. Daher sollten die Erfahrungen zur interkommunalen Kooperation am Beispiel des Regionalen Flächennutzungsplanes des Amtes Goldberg-Mildenitz ausgewertet werden.	
Privat	Hinweis: Sofern digitale Dokumente verwendet werden, werden die digitalen Seitenzahlenangegeben, bei Präsentationen die Foliennummern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Privat	5. Ländliche Gestaltungsräume Der Siedlungsstrukturentwicklung und der Stadt- und Dorfentwicklung der ländlichen Gestaltungsräume (LEP 2016) sind besondere Entwicklungsoptionen einzuräumen. Gerade für die Ländlichen Gestaltungsräume sollten raumwirksame, die nachhaltige Entwicklung unterstützende Leitlinien zur - Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung - wirtschaftlich-digitalen Entwicklung - Entwicklung des ökologischen Landbaus - Entwicklung des Handwerks und erneuerbarer/ wiederverwendbarer Baumaterialien - Entwicklung des klimaneutralen Bauens erarbeitet werden. Die Raumkategorie LÄNDLICHE GESTALTUNGSRÄUME wurde im LEP MV 2016 erstmals aufgenommen. Diese Raumkategorie spielt im Entwurf gar keine Rolle. Es wird zwar allgemein der hohe Altersdurchschnitt der Bevölkerung in ländlichen Gebieten postuliert (wahrscheinlich ist Mortalität gemeint), der zu Leerständen führt, aber kein Konzept und kein Verfahren entwickelt, welche gerade diese Räume bezüglich ihrer Entwicklung benötigen. Hier sollten auch die Institutionen benannt werden, die diesen Prozess (Konzept und Verfahren) organisieren. Die hohen Übertragungsraten im download- und upload-Bereich lassen zudem erwarten, dass sich Unternehmen und Freiberufler hier ansiedeln bzw. schon angesiedelt haben.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die postulierten Leitlinien entziehen sich zum Teil einer raumordnerischen Steuerung bzw. sind nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. Die mit der Teilfortschreibung anvisierten raumordnerischen Festlegungen lassen im Übrigen auch eine adäquate Siedlungsentwicklung in den Ländlichen Gestaltungsräumen (LGR) zu; eine Ansiedlung von Unternehmern und Freiberuflern wird dadurch nicht behindert. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in den LGR wird zudem eher in der Nach- und Umnutzung des vorhandenen Gebäudebestandes gesehen, anstelle in einer Inanspruchnahme neuer Flächen.
Privat	2. Raumordnungsbericht Die Fortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 braucht eine solide und komplexe Analyse in Form eines Raumordnungsberichtes. Planung ohne Analyse einschließlich der Formulierung von Entwicklungsansätzen sollte der Vergangenheit angehören. Es reicht nicht aus, eine „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ (Gertz Gutsche Rümenapp2020) vorzunehmen, zumal die Analyse eine Mengenanalyse ist, die keine Aussagen zu den Zweitwohnsitzen enthält. Neben schlüssigen quantitativen Aussagen zu allen Wohn- und Eigentumsformen ist eine qualitative Ist-Analyse notwendig. Ein qualitativ hochwertiger Raumordnungsbericht, der aufzeigt, wie sich der Raum Westmecklenburgseit 1994 (letzter Raumordnungsbericht des Landes) entwickelt hat, wie die Ziel der regionalen Raumentwicklung erreicht bzw. geändert wurden und welche Zielvorgaben sich als Planungsansatz zur Fortschreibung des RREP WM ergeben bzw. gesehen werden, ist dringend erforderlich.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Verbandversammlung hat aufgrund des vordringlichen Handlungsbedarfs auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 beschlossen, die Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 fortzuschreiben. Ein Beschluss zur Gesamtfortschreibung existiert nicht und ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. Insofern existiert auch kein Bedarf hinsichtlich eines umfänglichen, integrierten Raumordnungsberichtes. Bezogen auf die in Rede stehende Teilfortschreibung hat mit der gutachterlichen Evaluation der wohnbaulichen Entwicklung durch das Büro GGR (Gertz Gutsche Rümenapp) sehr wohl eine detaillierte Analyse stattgefunden. Diese wurde der Verbandsversammlung auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 präsentiert. Hinsichtlich der statistischen Schwierigkeiten bei der Erfassung der Zweitwohnsitze sei auf Begründung zu PS 4.2 (8) verwiesen.
Privat	6. Klimaneutralität, Energieautarkie und Landesbauordnung Die Fortschreibung	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Mit den PS 4.1 (7) und (8) werden

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	der Kapitel zur Siedlungs-, Stadt- und Dorfentwicklung soll konsequent auf Klimaneutralität, ressourcenschonende Energien und die Erhaltung und den Ausbau von Klimasenken orientieren. Energieautarke Siedlungsstrukturen und Siedlungsteile sowie die Weiterentwicklung von Klimasenken im Gemeindegebiet sollen als Ziel (Z) der Raumordnung im RREP MV formuliert werden. Da die Thematik der ressourcenschonenden Energien siedlungsunspezifisch im Kapitel 6.5 abgehandelt wird, wird vorgeschlagen, die für die Siedlungs-, Dorf- und Stadtentwicklung relevanten Aussagen (welche Energien, energetische Ausrichtung von Siedlungsstrukturen, kommunale Bauleitplanung…) in den Kapitel 4.1 und 4.2 zu verorten.	Grundsätze zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung festgelegt. Eine generelle Zielfestlegung ist nicht gegeben. Eine Zielqualität liegt nur dann vor, wenn die raumordnerische Festlegung sachlich und räumlich hinreichend bestimmt oder bestimmbar ist (siehe § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ROG, § 4 Abs. 8 LPlG).
Privat	9. Siedlungsentwicklung im Kontext mit Corona Der Planungsverband bzw. dessen Geschäftsstelle sollen ermitteln, welche Corona bedingten Ursachen und Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung festzustellen sind. Hier dürften die Wanderungsgründe und Wanderungen einschl. Alterungs- und Qualifikationsstrukturder Gewanderten wie auch die Aktivitäten auf dem Immobilienmarkt von Interesse sein. Offensichtlich haben sich die Zuwanderungsgewinne, die weit über dem Sterbeüberschuss liegen, sowohl für das Land als auch die Planungsregion verstetigt. Der Planungsverband soll in der weiteren Arbeit die aktuellen Zahlen zu den Wanderungen berücksichtigen. Eine Wanderungsstatistik für alle Gemeinden für die Jahre bis einschließlich 2021 sollte als Grundlage für die weiteren Betrachtungen verwendet werden. Es ist nicht mehr richtig, dass nur bestimmte Teilregionen des Planungsraumes von der Zuwanderung profitieren (vgl. Klüter 2021, insbesondere Folie 16ff). Die offensichtlich durch Corona verstärkte Wanderung in den ländlichen Raum ist nicht nur zur Kenntnis zu nehmen, sondern als Siedlungswunsch zu analysieren: - Welche Gründe bewegen Menschen, in den ländlichen Raum zu wandern? - Worin liegen die Ursachen für ein verändertes Verhalten? - Welche Rahmenbedingungen wollen diese Menschen vorfinden? - Welche Menschen wandern (Alter, Sozialstruktur, Bildungs- und Qualifikationsgrad)?	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Auswirkungen der Pandemie waren und sind sowohl in den ländlichen Gemeinden als auch in den Zentralen Orten spürbar. Die Pandemie hat vielfach zu einer Dynamisierung der digitalen Transformation beigetragen, die wiederum zu räumlichen Veränderungen führen wird. Jedoch machen weder die Auswirkungen der Pandemie noch die fortschreitende Digitalisierung ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führen zu einer zwingenden Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. So wird eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auch weiterhin erforderlich sein, wobei gleichzeitig den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs Rechnung zu tragen ist. Die mit der Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen gesellschaftlichen Herausforderungen, denen sich die Städte und Dörfer Westmecklenburgs stellen, gerecht.
Privat	Der Programmsatz 4.2 (5) Die Einordnung neuer Wohngebiete soll an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung erfolgen und eine günstige räumliche Zuordnung der städtischen Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen gesichert sein. soll so geändert werden, dass die Gemeinden Innen- und Außenbereich klar abgrenzen. Hierfür bieten sich kommunale Satzungen, etwa die Klarstellungssatzung (Abgrenzungssatzung) und die Abrundungssatzung an (Satzungen 2013).	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird in den PS 4.1 (4) und 4.2 (5) aufgegriffen. Die abschließende Bewertung der Einstufung des Innen-/Außenbereichs obliegt jedoch der jeweiligen Genehmigungsbehörde.
Privat	8. Nachhaltiges Bauen und Zweckentfremdungsverbot Die zentralen Orte sollen vor Beginn der 2. Beteiligungsstufe nachweisen, welche Anstrengungen sie unternommen haben, um Menschen und Unternehmen anzusiedeln. Dabei sind nicht nur die Flächen für diese Funktionen auszuweisen, sondern auch, - wie nachhaltiger, flächensparender Wohnraum für Einwohner entwickelt wurde (kommunale Bauleitplanung) und - welche Maßnahmen eingeleitet wurden, dass Wohnraum nicht zweckentfremdet wurde, hier insbesondere, wie verhindert wird und wurde, dass Wohnraum in Zweitwohnsitze und Ferienwohnungen umgewandelt wurde und wird. Der Planungsverband soll prüfen, ob ein generelles	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.2 (8) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Dort sind auch rechtliche Instrumentarien benannt, die den Gemeinden zur Verfügung stehen. Eine gesonderte Nachweisführung seitens der Zentralen Orte ist entbehrlich.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Zweckentfremdungsverbot für Wohnraum möglich ist. Es wird gewürdigt, dass die Thematik der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Auslegungsdokumentation ist.	
Privat	Der Planungsverband soll im Sinn ressourcenschonender Energien und des Schutzes von Ressourcen Regelungen in die Kapitel 4.1 bzw. 4.2 aufnehmen, durch die die derzeitigen Inhalte der Landesbauordnung nicht vollzogen werden können und neue Inhalte für die Aufnahme in die LBO MV angeregt werden: - die nach § 61 Nr. 3c nach LBO MV zulässigen „Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³“ in Gartenanlagen und zur Freizeitgestaltung dürfen auf Grund der klimaschädlichen Ressourcenverschwendung nicht mehr zulässig sein - Windenergieanlagen auf Gebäuden sollen zulässig werden (Genehmigungspflicht/(ggf. auch unter § 51 Nr. 10 LBO) - die LBO MV soll auf die gesetzlichen Regelungen zu den zulässigen Bereichen für Oberflächen- und Tiefengeothermie und die Abstandsflächen hinweisen (ggf. auch unter § 51 Nr. 10 LBO)	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die gesetzlichen Bestimmungen der Landesbauordnung (LBO) sind weder Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung, noch liegen sie in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes. Die in Rede stehende Teilfortschreibung ist nicht das geeignete Instrumentarium, um etwaige Änderungen der LBO anzustoßen.
Privat	1. Planungsanlass Die Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg 2021 ist im Hinblick auf die eingetretenen und erforderlichen Veränderungen dringend geboten. Dies ist aus der Beteiligungsvorlage nicht eindeutig ersichtlich. Die Fortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 ist inhaltlich eng mit anderen Kapiteln der RREP WM zu verknüpfen. Durch die Stellungnehmenden werden hier - der Klimaschutz und die Klimaanpassung, die die Gemeinden bei erneuerbaren Energienund Klimasenken sowie grün-blauen Infrastrukturen zum Handeln veranlassen werden, - die Digitalisierung ländlicher Räume, die neue Voraussetzungen für die Ansiedlungv on Menschen und Unternehmen hervorbringen, - die Erfordernisse einer veränderten Bodennutzung und der sparsame Umgang mit der Ressource Boden/ Fläche und anderen Ressourcen, - die sich verändernden Mobilitätsverhaltensweisen und Mobilitätserfordernisse - die Sicherung der wohnortnahen Daseinsvorsorge, der wohnortnahen Unterrichtung von Schüler*innen und des wohnortnahen Vereinslebens gesehen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Verbandversammlung hat aufgrund des vordringlichen Handlungsbedarfs auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 beschlossen, die Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 fortzuschreiben. Ein Beschluss zur Gesamtfortschreibung existiert nicht und ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Privat	Die Empfehlung des Vorstandes an die Verbandsversammlung (Seite 14 der Vorlage) sollten zu Zielen der Regionalen Raumentwicklung entwickelt werden und in der 2. Beteiligungsstufevorangestellt werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine generelle Zielfestlegung ist nicht für alle Programmsätze der Kapitel 4.1 und 4.2 möglich. Eine Zielqualität liegt nur dann vor, wenn die raumordnerische Festlegung sachlich und räumlich hinreichend bestimmt oder bestimmbar ist (siehe § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ROG, § 4 Abs. 8 LPlG). Die Programmsätze werden im Einzelfall geprüft, ob sie die Voraussetzung zur Festlegung eines Ziels erfüllen.
Privat	12. Fortbildung und Pilotprojekte Um die komplexen Prozesse der Dorf-, Stadt- und Regionalentwicklung qualitative entwickeln und steuern zu können, sollen in das RREP auch Hinweise auf Fortbildungsprogramme und Pilotprojekte aufgenommen werden und parallel beschlossen werden. Entsprechende Angebote müssen geschaffen und hierfür Strukturen aufgebaut werden, die von den Verwaltungsangestellten wie den zahlreichen ehrenamtlich Tätigen kostenlos genutzt werden können.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Festlegungen zu Fortbildungsprogrammen und Pilotprojekten bzw. die Schaffung entsprechender Angebote sind weder Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung, noch liegen sie in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Privat	Die Stellungnehmenden würdigen den Ansatz der „Qualitativen Steuerung“ (Seite 13 der Vorlage), der weiter ausgebaut werden sollte sowie die rechtliche	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Grundlegung der Vorlage. Für die qualitative Steuerung sollen die nachfolgenden Anmerkungen zur Vorlage Berücksichtigung finden.	
Privat	Im Entwurf werden Ausführungen in 2.1.2 Folgen einer fehlenden Steuerung Ausführungen zur Flächeninanspruchnachnahme und zu ökonomischen/ sozialen Auswirkungen gemacht. Die Aussage Ländliche Gemeinden verfügen oft nicht mehr über innerörtliche Flächenpotenziale oder können diese aufgrund der Eigentumsverhältnisse oder anderer Herausforderungennicht für eine Bebauung nutzen. wird nicht belegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zahlreiche Gemeinden sind hinsichtlich der Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen u.a. mit Zugriffsschwierigkeit konfrontiert. Sofern ein Zugriff auf innerörtliche Flächen nachweislich nicht möglich ist, sind neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen (vgl. PS 4.1 (5)).
Privat	7. Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung Die Bevölkerungsanalyse muss für die Prognose der Siedlungsentwicklung die aktuellen Entwicklungen abbilden, die Zweitwohnsitze, die Touristen(-unterkünfte) und die Naherholung, aber auch die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Einwohnerentwicklung in Westmecklenburg ist weiterhin rückläufig, bestenfalls stagnierend. Zwischen 2011 bis 2020 sank die Bevölkerungszahl Westmecklenburgs um rund 6.000 Personen, dies wird sich fortsetzen. Laut 5. Landesprognose werden in Westmecklenburg im Jahr 2030 ca. 8.500 Einwohner und 2040 ca. 17.700 Einwohner weniger leben als noch 2020. Zudem wird es signifikante Umbrüche in der Altersstruktur geben. So wird in den beiden Landkreisen 2040 jeder dritte Einwohner im Rentenalter sein (siehe dazu auch Begründung zu PS 4.2 (10)). Eine positive Bevölkerungsentwicklung einzelner Gemeinden oder einzelner Teilräume widerspricht nicht dieser grundsätzlichen Aussage bzw. den Festlegungen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2. Im Übrigen wird die raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Hinsichtlich der statistischen Schwierigkeiten bei der Erfassung der Zweitwohnsitze sei auf Begründung zu PS 4.2 (8) verwiesen.
Privat	Die Autoren machen zunächst darauf aufmerksam, dass der sparsame Umgang mit der Fläche schon seit vielen Jahren Bestandteil der Raumordnungs- und Bauleitplanungs-Gesetzgebung sind. Dennoch hat das AfRL WM (gleich Geschäftsstelle?) die Wünsche der Gemeinden nach großen Baugrundstücken regelmäßig legitimiert. Als Beispiel sei hierfür das Bebauungsplangebiet SEEBAD WENDORF in Wismar angeführt, welches über Grundstücke größer 1.000 m2 verfügt. Für das Baugebiet im Außenbereich auf einer hochwertigen Ackerfläche wurden Teile des Küstenschutzwaldes abgeholzt. Nach zunächst einer Versagung durch das AfRL wurde nach dem Ausscheiden des zuständigen Dezernenten eine Genehmigung erteilt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wurde außerhalb der Gemeindegrenzen durchgeführt. (Seebad Wendorf 2016)	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Grundsätzlich ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auf die Zentralen Orte erforderlich. Der Hinweis des Stellungnehmers wird sinngemäß in den PS 4.1 (3) - (5) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen. Danach soll in der ganzen Region Westmecklenburg ein flächensparendes Bauen angestrebt, Zersiedlung vermieden und auf die Innenentwicklung fokussiert werden. Die Regelung gilt somit sowohl für ländliche Gemeinden als auch für die Zentralen Orte. Ferner sei auf PS 4.2 (4) verwiesen, wonach die wohnbauliche Entwicklung schwerpunktmäßig in den Gemeindehauptorten der Zentralen Orte vollzogen werden soll. Die behördliche Beurteilungspraxis ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung bzw. des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg.
Privat	Im Entwurf werden flächensparendes Bauen mit Bezug auf die Größe der Wohnfläche, gemeinschaftliches Wohnen und Kleinsthäuser (Tiny Houses) nicht thematisiert. Dies muss bis zur Auslage der Planungsunterlage für die 2.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß in den PS 4.1 (9), 4.2 (3) und 4.2 (5) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Beteiligungsstufe nachgeholt werden.	
Privat	3. Räumliche Dezentralisierung Für die Regionale Raumentwicklung Westmecklenburg soll das Grundprinzip der Dezentralisierung eingeführt werden. Dies würde dem Flächenland Mecklenburg-Vorpommern gerecht werden und zudem die Erfordernisse einer besseren funktionalen und fiskalischen Ausstattung der Zentren begründen. Die Landes- und Regionalplanung sollten „ausnahmsweise“ die Bayerischen Überlegungen und Erfahrungen zur Kenntnis nehmen und noch vor der 2. Beteiligungsstufe auswerten. Der Freistaat Bayern hat 61 Orte mit oberzentralem und 231 Orte mit mittelzentralem Titel benannt (Bayern Zentrale Orte 2018/ vgl. Bayern Landesentwicklung 2020) und festgelegt. Ausgehend von diesen Überlegungen soll das Land die fiskalischen Fragen der Gemeindefinanzierung und einer auskömmlichen Finanzausstattung der Gemeinden klären.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Einführung eines Dezentralisierungsprinzips, die Festlegung von Ober- und Mittelzentren sowie Fragen der Gemeindefinanzierung sind weder Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung, noch liegen sie in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes
Privat	Hinsichtlich der Mobilisierung von baureifen Wohnbauflächen soll von der Regelung zur Grundsteuer ab 01.01.2025 der Hebesatz für alle… baureifen Grundstücke einheitlich und höher als der Einheitliche Hebesatz für die übrigen in der Gemeinde liegenden Grundstücke (Grundsteuer Baureife Grundstücke 2025) Gebrauch gemacht werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Steuergesetzliche Bestimmungen sind weder Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung, noch liegen sie in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Privat	Der EIGENBEDARF soll kein Kriterium für die Steuerung der Ortsentwicklung sein. Auch Westmecklenburg braucht weiterhin Zuzug, hier insbesondere auch von Fachkräften. Im Entwurf heißt es: „Während einige Teilregionen Westmecklenburgs (insbesondere im westlichen Teil, in Küstennähe und in den Stadt-Umland-Räumen) Einwohnergewinne verzeichnen können, weist der überwiegende Teil der Städte und Gemeinden eine stagnierende bzw.schrumpfende Bevölkerungsentwicklung auf“ (Grobkonzept Entwurf: 4) Das stimmt so nicht. Die Bevölkerung Mecklenburg-Vorpommerns ist 2020 um 2.636 Einwohner gewachsen, gleich 0,2% (Bevölkerungsentwicklung 2020), NWM + 653, (darunter HWI -139), LUP +65, SN -44. Beispielhaft ist ein Ausschnitt der Statistik zur Bevölkerungsentwicklung 2020 als Anlage 1 beigefügt. Die Bevölkerung Mecklenburg-Vorpommerns ist im 1. Halbjahr (Bevölkerungsentwicklung 2021; 1. Halbjahr) kaum gewachsen. Die Zahlen für den Betrachtungsraum stellen sich wie folgt dar: NWM + 100, (darunter HWI -89), LUP +133, SN +58. Beispielhaft ist ein Ausschnitt der Statistik zur Bevölkerungsentwicklung 2020 als Anlage 2 beigefügt. Der Gestorbenenüberschuss beträgt im 4. Quartal 2020 in MV 2.804 Menschen (natürliche Bevölkerungsbewegung 2020), im 1. Quartal 2021 3.447 Menschen. Die Wanderungsgewinne betragen 2020 insgesamt 12.581 Menschen (Wanderungen MV 2020). Der Wanderungsgewinn ist in der Summe deutlich größer als der Sterbeüberschuss. Die mittelzentralen Orte haben kaum Einwohnerzugewinne, sondern eher Einwohnerverluste.Der Einwohnergewinn resultiert somit aus Wanderungsgewinnen im ländlichen Raum und dies außerordentlich differenziert. Die Aussage „…weist der überwiegende Teil der Städte und Gemeinden eine stagnierende bzw. schrumpfende Bevölkerungsentwicklung auf“ ist somit falsch! In den Beteiligungsunterlagen heißt es; Der Eigenbedarf resultiert aus dem Bedarf der ortsansässigen	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Einwohnerentwicklung in Westmecklenburg ist weiterhin rückläufig, bestenfalls stagnierend. Zwischen 2011 bis 2020 sank die Bevölkerungszahl Westmecklenburgs um rund 6.000 Personen, dies wird sich fortsetzen. Laut 5. Landesprognose werden in Westmecklenburg im Jahr 2030 ca. 8.500 Einwohner und 2040 ca. 17.700 Einwohner weniger leben als noch 2020. Zudem wird es signifikante Umbrüche in der Altersstruktur geben. So wird in den beiden Landkreisen 2040 jeder dritte Einwohner im Rentenalter sein (siehe dazu auch Begründung zu PS 4.2 (10)). Eine positive Bevölkerungsentwicklung einzelner Gemeinden oder einzelner Teilräume widerspricht nicht dieser grundsätzlichen Aussage bzw. den Festlegungen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2. Im Übrigen wird die raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)). Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird dadurch jedoch nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Wohnbevölkerung für die Verbesserung der Wohnverhältnisse, aus dem Ersatzbedarf für die Abgänge von Altbauwohnungen bzw. durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, aus dem Nachholbedarf für steigenden Wohnflächenkonsum und aus der Haushaltsnachfrage. Der EIGENBEDARF soll kein Kriterium für die Steuerung der Ortsentwicklung sein. Auch Westmecklenburg braucht weiterhin Zuzug, hier insbesondere auch von Fachkräften.Und die Nachfrage nach Wohnraum in den nichtzentralen Orten ist real vorhanden.	
Straßenbauamt Schwerin	ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 29.07.2021 zum o.g. Entwurf zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg. Die Unterlagen sind mir am 20.08.2021 zugegangen. Hinweise, Anregungen und Bedenken ergeben sich aus Sicht des Straßenbauamtes Schwerin derzeit nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bundeswehr	mit Schreiben vom 29. Juli 2021 beteiligten Sie mich an der öffentlichen Auslegung des Entwurfes (Grobkonzept) für die Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM 2011) für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung für die erste Stufe des Beteiligungsverfahrens. Seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange bestehen hierzu bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage unter Berücksichtigung nachfolgender Punkte keine Bedenken: Im Bereich des RREP WM befinden sich verschiedenste Liegenschaften der Bundeswehr, zum Teil mit angeordneten Schutzbereichen nach dem Schutzbereichgesetz, verschiedene militärische Funkstellen und Richtfunkstrecken sowie Tiefflugkorridore für Strahlenflugzeuge (ED-R 150), eine Absetzzone, Testtransponder-Strecke und der Militärflugplatz Laage, sowie die Flugbeschränkungsgebiete ED-R 15 und ED-R 22. Es ist zu beachten, dass Liegenschaften der Bundeswehr Sondergebiete sind, für die ein Planungsrichtpegel bis zu 65 dB(A) festgelegt ist. Bei allen Liegenschaften der Bundeswehr --- mit Ausnahme von Krankenhäusern --- ist unabhängig von der gegenwärtigen Nutzung und somit unabhängig von der derzeit von der Liegenschaft ausgehenden Immissionen ein Planungsricht-pegel von 65 dB(A) zu Grunde zu legen, da Nutzungsänderungen nicht auszuschließen sind. Einschränkungen der Nutzung der Übungsplätze und Liegenschaften der Bundeswehr sind nicht hinnehmbar. Ich bitte Sie, mich über den weiteren Ausgang des Verfahrens unter Angabe meines Zeichens I-341-21-ROG zu informieren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Neustadt Glewe, Gemeinde Brenz und Blievenstorf	Punkt 3. Allgemeine Planungsabsichten Kapitel 4.1. Siedlungsstruktur 4.1 (4) In Gemeinden ohne Funktion eines Zentralortes sollte es möglich sein, gewerblichen Siedlungsflächen über den Eigenbedarf hinaus auszuweisen, sofern den Bedarfen an gewerblichen Siedlungsflächen in Orten mit Zentralfunktion nicht entsprochen werden kann. Dieser Inhalt sollte als Grundsatz formuliert werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Auch die gewerbliche Siedlungsentwicklung soll auf die Zentralen Orte konzentriert werden (siehe PS 4.1 (2)). Das schließt jedoch eine gewerbliche Flächenentwicklung in den nicht-zentralen Orten, die auf den Bedarf vorhandener Unternehmen ausgerichtet ist, nicht aus. Darüber hinaus sei hinsichtlich der Standortanforderungen für Gewerbe- und Industriestandorte auf die Kapitel 4.3.1 RREP WM sowie 4.3.1 LEP M-V verwiesen.
Stadt Neustadt Glewe, Gemeinde Brenz und Blievenstorf	4.2 (5) Dieser Abschnitt sollte als Grundsatz formuliert werden. Gerade im ländlichen Bereich ist eine zentralisierende räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung nicht umsetzbar. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Zeit der Pandemie für den ländlichen Bereich es eine Vielzahl von	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine Konzentration der Wohnbauentwicklung ist unter Nachhaltigkeitsaspekten, zur Vermeidung einer weiteren Zersiedlung, zum Erhalt kompakter Siedlungen sowie im Sinne der Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen und der Minimierung des Pendleraufkommens erforderlich. Sofern

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Nachfragen zum Wohnen bzw. zum Bau von Eigenheimen zu verzeichnen war.	ein Zugriff auf innerörtliche Flächen nachweislich nicht möglich ist, sind neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen (vgl. PS 4.1 (5)). In den Zentralen Orten hat die Entwicklung neuer Wohngebiete an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung und günstiger räumlicher Zuordnung zu städtischen Grundfunktionen zu erfolgen (vgl. PS 4.2 (4)). Die raumordnerische Lenkung der Siedlungsentwicklung steht der Erfüllung individueller Wünsche nicht von vornherein entgegen. Jedoch wird eine ausschließliche Konzentration auf den Neubau von Einfamilienhäusern (EFH) als nicht zielführend angesehen.
Stadt Neustadt Glewe, Gemeinde Brenz und Blievenstorf	Kapitel 4.1. Siedlungsstruktur 4.2.(3) 1.Die Steigerung der Attraktivität der Innenstädte muss bauordnungsrechtlich und bauplanungsrechtlich mehr unterstützt werden. Eine Wohnnutzung wird in den Innenstädten verstärkt nachgefragt. Eine Vielzahl von Gebäuden in den Innenstädten sind als denkmalgeschützt ausgewiesen. Um den Ansprüchen von seniorengerechtem und modernem Wohnen in den Innenstädten gerecht zu werden, sind mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden Kompromisslösungen im Rahmen der Modernisierungen und Sanierungen der Gebäude dringend zu finden. (gegenwärtig wird auf Grund der Forderungen von Denkmalschutzbehörden von Sanierungen und Modernisierungen von Gebäuden in der Innenstadt Abstand genommen. Von vielen Bauherren / Grundstückseigentümern wird darauf verweisen, dass Wohnraumnachfragen für die Innenstadt bei Gebäudeeigentümern durchaus vorliegen. Der finanzielle Mehraufwand für Auflagen von Denkmalschutzbehörden, gegebenenfalls erhebliche Kosten für Sperrmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten, die mit den Forderungen des Denkmalschutzes einhergehen, können durch die Bauherren nicht abgedeckt werden.Spezieller Hinweis: Für die Stadt Neustadt-Glewe ist die Stadtsanierung abgeschlossen) Der Inhalt des Absatzes sollte dahingehend ergänzt werden, dass der Rückbau von leerstehender Bausubstanz mit Augenmaß erfolgen muss. Vorausschauend sind gesellschaftliche Entwicklungen zu bewerten, um möglicher entstehender Wohnungsknappheit entgegenzuwirken.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (9) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Die in Rede stehende Teilfortschreibung ist jedoch nicht das geeignete Instrumentarium, um etwaige fachgesetzliche Änderungen hinsichtlich der fachbehördlichen Genehmigungspraxis anzustoßen.
Stadt Neustadt Glewe, Gemeinde Brenz und Blievenstorf	4.2.(7) Die Aussage, dass die Belange des Denkmalschutzes bei den ortsprägenden Gebäuden möglichst erhalten und einer zeitgemäßen, sinnvollen Nutzung zugeführt werden soll, sollte dahingehend ergänzt werden, dass Kompromisslösungen zwischen Sanierung/ der Modernisierung und den Forderungen der Denkmalschutzbehörde eben für eine zeitgemäße Nutzung des Gebäudes gefunden werden muss. Der Abschnitt sollte ergänzt werden: Um den Zielen zur Umsetzung der Energiewende folgen zu können, muss grundsätzlich der bestehende Entscheidungsspielraum erweitert werden, um auf Gebäuden in Sanierungsgebieten bzw. auf denkmalgeschützen Gebäuden Photovoltaikanlangen aufzubauen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (9) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Die in Rede stehende Teilfortschreibung ist jedoch nicht das geeignete Instrumentarium, um etwaige fachgesetzliche Änderungen hinsichtlich der fachbehördlichen Genehmigungspraxis anzustoßen.
Stadt Neustadt Glewe, Gemeinde Brenz und Blievenstorf	4.2(8) Der Inhalt des Abschnittes sollte ergänzt werden:Auch außerhalb von ausgewiesenen Tourismusräumen sind Entwicklungsmöglichkeiten zuzulassen für das Entstehen von Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Wochenendhäusern.Mecklenburg-Vorpommern wird als Urlaubsland, als Urlaubsregion beworben.Die Kommunen arbeiten mit Fördermitteln unterstützt	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Mit den PS 4.2 (8) und (9) im Zuge dieser Teilfortschreibung werden Aspekte des Konfliktausgleichs zwischen Ferien- und Dauerwohnen aufgegriffen. An dieser Stelle sei aber auf die Verantwortung der Gemeinden für die Lenkung ihrer Siedlungsentwicklung hingewiesen. Mit § 13a BauNVO wurde hier rechtliche Klarheit geschaffen. Mögliche gemeindliche

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	daran, ihre örtlichen touristischen und für die Erholung vorhandenen Highlights auszubauen und zu entwickeln.Die Entwicklung von Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Wochenendhäusern ist der Entwicklung von Dauerwohnen nachzuordnen.	Steuerungsinstrumente sind zudem in der Begründung zu PS 4.2 (8) benannt.
Stadt Neustadt Glewe, Gemeinde Brenz und Blievenstorf	Die Stadt Neustadt-Glewe, die Gemeinde Brenz und die Gemeinde Blievenstorf bedanken sich für die Beteiligung zum Inhalt des genannten Grobkonzeptes und möchten folgende Anregungen und Hinweise mitteilen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Neustadt Glewe, Gemeinde Brenz und Blievenstorf	Erhaltung historisch gewachsener Strukturen Die Empfehlung, dass sich Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung mit der Erhaltung der örtlichen historisch gewachsenen Struktur beschäftigen müssen, sollte als Grundsatz formuliert werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (9) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Stadt Neustadt Glewe, Gemeinde Brenz und Blievenstorf	Die Ausführungen zur quantitativen Steuerung von Ansiedlungen sollten ergänzt werden mit dem Zusatz, dass örtliche Besonderheiten / örtliche Gegebenheiten in den Kommunen einzeln zu beachten sind sowie auch mögliche gesellschaftliche Umstände und damit Ausnahmen zugelassen werden müssen. Konkreter Hinweis: In der aktuellen Bevölkerungsprognose wird der Stadt Neustadt-Glewe ein Bevölkerungszuwachs bescheinigt. Die Aufnahme für einer qualitativen Steuerung für die Siedlungsentwicklung wird positiv gesehen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass eine quantitative Beschränkung der Siedlungsentwicklung in Zentralen Orten ohnehin nicht vorgesehen ist.
Stadt Neustadt Glewe, Gemeinde Brenz und Blievenstorf	4.1. (5) 1.Dieser Abschnitt mit der formulierten Aufgabe ein flächensparendes Bauen anzustreben und dem Entstehen neuer Splittersiedlungen entgegenzuwirken, sollte als Grundsatz, nicht als Ziel der Raumplanung formuliert werden.Splittersiedlungen sind im ländlichen Bereich historisch entstanden. Ein Zuzug in diesen Gebieten wird in der Regel durch Familienangehörige angestrebt. Damit sollte die Möglichkeit der Lückenschließung in bestehenden Splittersiedlung ermöglicht werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß PS 4.1 (4) ist der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie deren Verfestigung und Erweiterung entgegenzuwirken. Die Zielformulierung entspricht sowohl § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB als auch PS 4.1 (6) LEP M-V. Den Gemeinden steht mit der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ein Planungsinstrument zur maßvollen Lückenbebauung zur Verfügung.
Stadt Neustadt Glewe, Gemeinde Brenz und Blievenstorf	4.1.(8) Die interkommunale Zusammenarbeit benachbarter Gemeinden mit der Zielstellung, die Zusammenarbeit u.a. auf eine gemeinsame Bauflächenausweisung auszurichten, sollte so formuliert werden, dass diese Zusammenarbeit anzustreben ist. Es wäre hilfreich, wenn den Kommunen hierzu konkrete Kommunikationswege aufgezeigt werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Stadt Neustadt Glewe, Gemeinde Brenz und Blievenstorf	4.2.(6) Der Inhalt dieses Abschnittes wird befürwortet und sollte dahingehend ergänzt werden, dass die Errichtung von altersgerechtem Wohnen / Wohnanlagen für betreutes Wohnen nicht auf der „grünen Wiese“ bzw. an örtlichen Randlagen erfolgt. Es muss das Ziel sein, diese Wohnanlagen in die bauliche jeweilige Örtlichkeit zu integrieren, um der älteren Generation eine aktive gesellschaftliche Teilnahme zu ermöglichen / zu gewährleisten.	Dem Hinweis wird gefolgt. Auf ältere Bevölkerungsgruppen zugeschnittene Wohnraumangebote sind in ländlichen, nicht zentralen Orten gegenwärtig unterrepräsentiert. Die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur erfordern es, dass auch in ländlichen, nicht-zentralen Orten Angebotsformen, die dem Bedarf der älteren ortsansässigen Bevölkerung gerecht werden, entwickelt bzw. neu geschaffen werden (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung). Dies sind i.d.R. verdichtete Wohnformen (Geschosswohnungsbau). Damit begünstigt der vorgeschlagene Flächen-Einwohner-Ansatz die nicht-zentralen Orte, die den Generationswechsel im Bestand voranbringen. Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrich-tungen sind hingegen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte und u.U. die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar. Die Schaffung von (teil-)stationären Angeboten dient regelmäßig auch der Deckung des überörtlichen Bedarfs und erfordert die Einbettung in vorhandene, regional vernetzte Versorgungs- und Hilfestrukturen. Insofern muss eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie die räumliche Nähe zu Ärzten, Pflegediensten, Apotheken und zu sonstigen Nahversorgungseinrichtun-gen gewährleistet sein (vgl. PS 4.2 (10) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Amt Crivitz alle Gemeinden	Der im Grobkonzept zur Teilfortschreibung auf Seite 9 beschriebene Flächen-Einwohner-Ansatz ist für eine angepasste, zielorientierte Entwicklung nicht sinnvoll. Aus Sicht einer nachfrageorientierten Ortsentwicklung, die sich in den Ortscharakter einfügt, werden hier unnötige Erschwernisse herbeigeführt. Der Ansatz würde im Wesentlichen die ländlich geprägten Gemeinden benachteiligen, da besonders hier größere Grundstücke nachgefragt sind. Hier kann mit dem rein prozentualen Ansatz, der Anerkennung der Infrastruktur und der planerischen Bewertung der Gemeinden, welche den Bedarf in den jeweiligen Ortschaften im Blick haben, deutlich angemessener und besser gesteuert werden. Unter der jetzigen Erläuterung der Ansätze wird der Eindruck vermittelt, dass mit dem WE-Ansatz Einwohnerzahl zu Basisjahr und dem Flächen-Einwohner Ansatz für die Gemeinden die meisten WE- Anzahlen (Wohnbaukontingente) erreicht werden können.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Mit dem Flächen-Einwohner-Ansatz wird für die Bebauungsdichte keine Vorgabe gemacht. Über die Art der Bebauung entscheidet die Gemeinde, wobei dem historischen Ortsbild hinreichend Rechnung zu tragen ist (siehe hierzu PS 4.1 (9) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Amt Crivitz alle Gemeinden	Stellungnahme der Gemeinden Banzkow, Barnin, Bülow, Cambs, Demen, Dobin am See, Friedrichsruhe, Gneven, Langen Brütz, Leezen, Pinnow, Plate, Raben Steinfeld, Sukow, Tramm und Zapel sowie der Stadt Crivitz zur ersten Stufe des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf der Teilfortschreibung des Kapitels 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung im RREP WM Sehr geehrte Damen und Herren, der Amtsausschuss des Amtes Crivitz hat im Rahmen der ersten Stufe des Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung des Kapitels 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg am 27.10.2021 beschlossen, für die amtsangehörigen Gemeinden die folgende Stellungnahme abzugeben:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Amt Crivitz alle Gemeinden	In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass auch die zu erbringende Infrastrukturausstattung zur Erreichbarkeit des Faktors, der in den Beispielen jeweils mit 1,0 angesetzt ist, konkretisiert werden muss. Ansonsten kann nicht bewertet werden, ob der gemeindliche Entwicklungsrahmen möglicherweise unter den im Gutachten des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik quantifizierten Eigenentwicklungsbedarf von 3% der nicht zentralen Orte sinkt.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Mit dem im PS 4.2 (5) geregelten Flächen-Einwohner-Ansatz steht den Gemeinden neben den Potenzialen der Innenentwicklung ein zusätzlicher Entwicklungsrahmen von bis zu 1 Hektar / 500 Einwohner bezogen auf den Einwohnerstand vom 31.12.2021 für die Dauer der Gültigkeit des Programms zur Verfügung. Zudem wird prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden (siehe PS 4.2 (6)). Eine Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen ist die Infrastrukturausstattung. Die Konkretisierung der Infrastrukturausstattungskriterien erfolgt in der Begründung zu PS 4.2 (6).
Amt Crivitz alle Gemeinden	Durch die Beschränkung der nicht zentralen Orte auf den Eigenbedarf, wird der Einhaltung des 30 ha Ziels hinsichtlich der Neuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen bereits Rechnung getragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß Kapitel 4.1 und 4.2 tragen in besonderem Maße zur Lenkung der Siedlungsentwicklung, zum flächensparenden Bauen, zur sparsamen Inanspruchnahme von Ressourcen und Flächen, zur nachhaltigen Ausnutzung

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		vorhandener Infrastrukturen sowie zur Stärkung der Innenentwicklung bei (siehe insb. PS 4.1 (3) - (6), 4.2 (4) - (5) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen).
Amt Crivitz alle Gemeinden	Bei der Ausweisung von neuen Baulandflächen kann im Amtsgebiet in keinem Fall von einer ausufernden und unnötigen Flächeninanspruchnahme in Ortsrandlage, bei gleichzeitigen Leerständen im Ortskern gesprochen werden. Hier scheint es um besondere, spezielle stadtplanerische Herausforderungen in Gemeinden zu gehen, zur deren Klärung andere Mittel erforderlich sind, als die reine Begrenzung von Baulandausweisungen am Ortsrand. Zudem kann der Regionale Planungsverband WM die bestehenden Programmsätze dahingehend überarbeiten, dass im Rahmen von Baulandausweisungen bspw. belastbare Alternativprüfungen durch diese Gemeinden vorgenommen werden müssen oder durch die Kommunen Rahmenplanungen und Entwicklungskonzepte zur konkreten Untersuchung und Klärung dieser Problematiken veranlasst werden, wie im Programmsatz 4.2 benannt.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1). Zudem sei darauf verwiesen, dass, sofern ein Zugriff auf innerörtliche Flächen nachweislich nicht möglich ist, neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen sind (vgl. PS 4.1 (5)).
Amt Crivitz alle Gemeinden	Die Berücksichtigung der vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktur bei der Bemessung des Eigenentwicklungsrahmen der nicht zentrale Orte wird grundsätzlich befürwortet, da so auch die Investitionen der Gemeinden in KiTa, Schule etc. gewürdigt werden und dieser "Bonus" dazu beiträgt, deren Nachhaltigkeit sicherzustellen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Fundstelle: Seite 4, Abs. 5, S. 2 f. „Zum Zeitpunkt der Aufstellung des RREP WM 2011 war die Planungsregion Westmecklenburg gekennzeichnet durch Bevölkerungsrückgang und ökonomische Zwänge bei der Auslastung der Versorgungseinrichtungen und -netze einschließlich des Verkehrs. Vor diesem Hintergrund bildet die Konzentration des künftigen Wohnungsbaus an ausgewählten Schwerpunktorten eine objektive Notwendigkeit.“ Stellungnahme: Aus der 5. Bevölkerungsprognose4 ist ersichtlich, dass die Mittelbereiche der Planungsregion unterschiedlich stark vom	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Einwohnerentwicklung in Westmecklenburg ist weiterhin rückläufig, bestenfalls stagnierend. Zwischen 2011 bis 2020 sank die Bevölkerungszahl Westmecklenburgs um rund 6.000 Personen, dies wird sich fortsetzen. Laut 5. Landesprognose werden in Westmecklenburg im Jahr 2030 ca. 8.500 Einwohner und 2040 ca. 17.700 Einwohner weniger leben als noch 2020. Zudem wird es signifikante Umbrüche in der Altersstruktur geben. So wird in den beiden Landkreisen 2040 jeder dritte Einwohner im Rentenalter sein (siehe dazu auch Begründung zu PS 4.2 (10)). Eine positive Bevölkerungsentwicklung

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Bevölkerungsrückgang betroffen sind. Die Mittelbereiche Hagenow, Schwerin und Wismar weisen eine positive Bevölkerungsentwicklung oder einen Bevölkerungsrückgang deutlich unter dem Landesdurchschnitt auf. Der Mittelbereich Ludwigslust liegt etwa im Landesdurchschnitt von -5% zum Jahr 2040, während die Mittelbereiche Grevesmühlen und Parchim deutlich an Bevölkerung verlieren. Zum Stand 2040 sollen insgesamt 447.712 Menschen in der Planregion leben. Dem RREP WM 2011 lag die 4. Bevölkerungsprognose zugrunde. In dieser wird für das Jahr 2030 ein Bevölkerungsstand von 435.300 in der Planungsregion prognostiziert5. Damit ist festzustellen, dass sich der Bevölkerungsrückgang stabilisiert zu haben scheint. Vor diesem Hintergrund ist zu hinterfragen, ob die „Konzentration des künftigen Wohnungsbaus an ausgewählten Schwerpunktstandorten“ tatsächlich eine objektive Notwendigkeit darstellt.	einzelner Gemeinden oder einzelner Teilräume widerspricht nicht dieser grundsätzlichen Aussage bzw. den Festlegungen der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2. Im Übrigen wird die raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)).
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Fundstelle: Seite 7, Abs. 4, S.3f. „Das Gutachten von Gertz Gutsche Rümenapp macht deutlich, dass mehr als die Hälfte der Zentralen Orte der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungstätigkeit im Nahbereich beeinträchtigt oder sogar gefährdet ist. Die Erhaltung der Trag- und Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als Ankerpunkte im ländlichen Raum stellt somit in Zukunft einen wichtigen Bestandteil raumordnerischen Handelns dar.“ Stellungnahme: Das Gutachten belegt lediglich, dass in manchen Verflechtungsräumen keine Siedlungskonzentration auf den Zentralort stattgefunden hat. Dass dies negative Folgen hat wird nicht belegt, sondern aufgrund der bisherigen Festlegungen im RREP WM 2011 angenommen. Eine Fokussierung auf zentralörtliche Gemeinden verkennt die Bedeutung von fast 90% der Gemeinden in der Planungsregion. Im Übrigen wird auf die vorgenannten Punkte verwiesen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018 keine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte stattgefunden hat. Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ bestätigt das unterdurchschnittliche Neubauniveau in den Zentralen Orten M-Vs. Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches. Währenddessen halten Mittelzentren Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche und Oberzentren Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche vor. Rückläufige Einwohnerzahlen durch Wegzug aus den Zentralen Orten in umliegende Gemeinden senken die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit der Konsequenz, dass die Zentralen Orte letztlich in ihrer Funktionsfähigkeit als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte beeinträchtigt werden können. Im o.g. Gutachten wird analysiert, ob die Entwicklung der 28 Zentralorte innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungsentwicklung in ihrem Nahbereich bzw. den unmittelbar angrenzenden Gemeinden negativ beeinflusst oder sogar gefährdet wurde. Dies wird durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität als auch der Einwohnerentwicklung zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden nicht-zentralen Orten abgeleitet. Im Ergebnis wird gutachterlich festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten nicht spurlos an der Mehrzahl der zentralen Orte vorübergegangen ist.
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Fundstelle: Seite 6, Abs. 5, S. 1 „Im Ergebnis des Gutachtens `Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg` zeigt sich, dass sich die Siedlungstätigkeit in den ländlichen Gemeinden, die in der Vergangenheit z.T. bereits über die 3% bzw. 6% hinausging, negativ auf die Zentralen Orte auswirkt.“ Stellungnahme: Aus der angegebenen Quelle (Gertz/Gutsche/Rümenapp, Evaluation der	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018 keine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte stattgefunden hat. Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg, August 2020, S. 14 f.) lässt sich diese Schlussfolgerung nicht ableiten. Stattdessen wird dort davon gesprochen, dass die Siedlungsentwicklung nicht spurlos an den zentralen Orten vorbei gegangen ist. Dieser generellen Aussage kann der o.g. Aussagegehalt nicht beigemessen werden.Außerdem bewertet die o.g. Studie nicht, ob die Siedlungsentwicklung der Entwicklungsgemeinden sich negativ auf die zentralen Orte auswirkt. Gemäß der vorliegenden Studie wird lediglich bewertet, inwiefern eine Siedlungs- oder Bevölkerungskonzentration im jeweiligen Zentralort stattgefunden hat. „Die Frage der Beeinflussung bzw. Gefährdung der Zentralorte wird somit durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität (neu gebaute Wohnungen in % des Wohnungsbestandes 2005) als auch der Einwohnerentwicklung (Zuwachs oder Abnahme bezogen auf das Jahr 2007) zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden Eigenentwicklungsgemeinden abgeleitet.“10Wenn eine Siedlungskonzentration am Zentralort nicht stattgefunden hat, wie sie bisher im RREP WM gewünscht war, wird automatisch eine Gefährdung oder negative Entwicklung unterstellt. Dieses (induktive) Verfahren ist nicht geeignet, um einen negativen Einfluss der Siedlungstätigkeit von Umlandgemeinden auf den Zentralort nachzuweisen. Stattdessen sollte ein weiteres Gutachten in Auftrag gegeben werden, welches sich mit dem inhaltlichen Zusammenhang beschäftigt (Wie wirkt sich eine Siedlungstätigkeit in Umlandgemeinden auf den Zentralort aus?).	Zeitraum von 2014 bis 2019“ bestätigt das unterdurchschnittliche Neubauniveau in den Zentralen Orten M-Vs. Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches. Währenddessen halten Mittelzentren Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche und Oberzentren Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche vor. Rückläufige Einwohnerzahlen durch Wegzug aus den Zentralen Orten in umliegende Gemeinden senken die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit der Konsequenz, dass die Zentralen Orte letztlich in ihrer Funktionsfähigkeit als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte beeinträchtigt werden können. Im o.g. Gutachten wird analysiert, ob die Entwicklung der 28 Zentralorte innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungsentwicklung in ihrem Nahbereich bzw. den unmittelbar angrenzenden Gemeinden negativ beeinflusst oder sogar gefährdet wurde. Dies wird durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität als auch der Einwohnerentwicklung zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden nicht-zentralen Orten abgeleitet. Im Ergebnis wird gutachterlich festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten nicht spurlos an der Mehrzahl der zentralen Orte vorübergegangen ist.
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Fundstelle: Seite 4, Abs. 6, S. 1 / Seite 5, Abs. 1, S.2 „Der Eigenbedarf resultiert aus dem Bedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung für die Verbesserung der Wohnverhältnisse, aus dem Ersatzbedarf für die Abgänge von Altbauwohnungen bzw. durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, aus dem Nachholbedarf für steigenden Wohnflächenkonsum und aus der Haushaltsnachfrage. Er schließt nicht die Zuwanderung von außen bzw. die gesamte Nachfrage ein.“ Stellungnahme: Gemäß §2 Ziff. 6 LPlG sollen die Siedlungsflächen aller Gemeinden für ihre jeweilige Lage, Größe, Struktur und Ausstattung angemessen sein.Diese gesetzliche Vorgabe wird im LEP M-V 2016 und RREP WM 2011 so umgesetzt, dass nicht zentrale Orte sich grundsätzlich nur im Eigenbedarf entwickeln dürfen. Begründet wird dies im Wesentlichen mit dem demografischen Wandel6. Diese Begründung lässt eine fehlende Auseinandersetzung mit §2 Ziff.6 LPlG erkennen. Nach hiesiger Lesart begründet §2 Ziff. 6 LPlG einen Anspruch der Gemeinden auf eine angemessene Siedlungsentwicklung. Diese darf nicht allein dadurch beschränkt werden, dass die ländlichen Kommunen die gesamte Last des demografischen Wandels tragen sollen. Eine solche Festsetzung würde zudem die Heterogenität der Planregion befördern und damit gegen Grundsätze nach §2 Abs. 2 Ziff. 1 ROG verstoßen. Demnach sind ausgeglichene Verhältnisse im Gesamtraum wie allen Teilräumen anzustreben und Entwicklungspotentiale in Ballungsräumen wie auch ländlichen Räumen zu sichern. Demografischen und sonstigen Herausforderungen ist Rechnung zu tragen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1d Raumordnungsgesetz (ROG) kann die Siedlungsentwicklung Inhalt von Raumordnungsplänen sein. Die der Regionalplanung übergeordnete Landesplanung setzt diesen bundesgesetzlichen Auftrag mit der Festlegung der PS 4.2 (1) und (2) LEP M-V als Ziele der Raumordnung um. Ein Widerspruch der raumordnerischen Festlegungen im Zuge dieser Teilfortschreibung zu bundes- und landesgesetzlichen Regelungen existiert somit nicht. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Der kommunale Entwicklungsrahmen bemisst sich als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und kann nur in Abhängigkeit der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen quantifiziert werden (vgl. Begründung zu PS 4.2 (5)).
CDU Kreistagsfraktion	Fundstelle: Seite 7, Abs. 2, S.5f. „Zudem werden Ortsbilder und wertvolle	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß in den PS 4.1

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Ludwigslust-Parchim	Kulturlandschaften durch die Entstehung von Neubaugebieten verändert. Ländliche Gemeinden drohen, ihren einzigartigen und prägenden Charakter zu verlieren.“ Stellungnahme: Fraglich ist, ob dieser Punkt im Rahmen des RREP WM überhaupt geregelt werden kann, ohne in das Selbstverwaltungsrecht der Kommunen einzugreifen. Nach §2 Ziff. 7 LPlG sollen Flächeninanspruchnahme und Bebauung so angeordnet werden, dass die Ursprünglichkeit der Städte und Dörfer gewahrt bleibt und kennzeichnende Ortsbilder erhalten bleiben. Ob mit dieser Begründung die Neubautätigkeit der ländlichen Gemeinden tatsächlich stark limitiert werden kann (Eigenbedarfsgemeinden), ist durchaus fraglich. Denn letztlich ist den Kommunen die harmonische Gestaltung der Gemeindeentwicklung im eigenen Wirkungskreis vorbehalten und mit dem Recht zur Bauleitplanung haben sie dazu auch ein geeignetes Mittel. Der implizite Vorwurf, Neubaugebiete würden Ortsbilder (negativ) verändern, verkennt das Selbstverwaltungsrecht der Kommunen und unterstellt, dass sie ihrer Aufgabe nicht ordnungsgemäß nachkommen.	(9) und 4.2 (5) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen. Die Festlegungen stellen keinen unzulässigen Eingriff in die kommunale Planungshoheit dar.
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Fundstelle: Seite 8 Abbildung zum WE-Ansatz unter Zugrundelegung des Wohnungsbestandes zu einem Basisjahr Stellungnahme: Grundsätzlich wird der WE-Ansatz unter Zugrundelegung des Wohnungsbestandes zu einem Basisjahr als geeignet betrachtet.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen.
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Fundstelle: Seite 5, Abs. 3, S. 2 „Dennoch zielt die Eigenbedarfsregelung nicht darauf ab, Gemeinden, die nicht als Zentralort eingestuft werden konnten, zu benachteiligen oder deren Entwicklung zu verhindern.“ Stellungnahme: Diese Behauptung ist schlicht falsch. Die Eigenbedarfsregelung soll nicht zentralörtliche Gemeinden in ihrer Entwicklung hemmen, Zuzug dorthin verhindern und langfristig die Zentralorte stärken. Die Siedlungstätigkeit in nicht zentralörtlichen Gemeinden soll auf ein Maß beschränkt werden, dass deutlich unterhalb der Neubautätigkeit in der Gesamtregion liegt und dadurch eine deutliche Lenkungswirkung zu Gunsten der Zentralen Orte erfolgen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich.
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Programmsatz: 4.1 (2) „Die Wohnbauflächenentwicklung ist bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten. Stehen innerörtliche Baulandreserven nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Wohnbauflächen an die Ortslage anzulehnen.“ Stellungnahme: Die Wohnbauflächenentwicklung ist bedarfsgerecht auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Zentrale Orte zu konzentrieren.Gemeinden ohne besondere Standort-, oder Infrastrukturvorteile decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2021-2030 bezogen auf den Wohnungsbestand zum 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von 10% gebaut werden.In nicht zentralörtlichen Gemeinden mit ausreichender Infrastruktur, Lagevorteilen oder vergleichbaren Vorteilen (Entwicklungsgemeinden) können im Zeitraum 2021-2030 bezogen auf den Wohnungsbestand zum 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von 15% gebaut werden.Stehen innerörtliche Baulandreserven nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Wohnbauflächen an die Ortslage anzulehnen.	wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1). Eine Diskussion über eine Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am prozentualen Wohneinheiten-Bestand (WE-Bestand), erübrigt sich damit.
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	2. Steuerung und Siedlungsentwicklung Fundstelle: Seite 4, Abs. 3, S. 2 „Aufbauend auf der Tatsache, dass die Steuerung der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte rechtlich bindend ist, wurde im Kapitel 4.1 des RREP WM u.a. folgendes Ziel der Raumordnung verankert:“ Stellungnahme: Diese Aussage ist nicht korrekt bzw. kann aus den vorgenannten rechtlichen Rahmenbedingungen nicht abgeleitet werden. In §2 Abs. 2 Ziff. 2 ROG steht: „Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf zentrale Orte auszurichten.“ Die Steuerung der Siedlungstätigkeit ergibt sich auch nicht aus §2 Ziff. 6 LPlG. Statt einer Konzentration der Siedlungstätigkeit auf zentrale Orte wird stattdessen unter §2 Ziff. 6 LPlG normiert: „Die Siedlungsflächen aller Gemeinden sollen ihrer Lage, Größe, Struktur und Ausstattung angemessen sein.“ Das Ziel nach 4.2 (1) LEP MV, wonach eine Wohnbauflächenentwicklung auf zentrale Orte zu konzentrieren sie, widerspricht damit sowohl dem ROG als auch dem LPlG MV. Damit kann es keine rechtliche Bindung für eine Steuerung der Siedlungsentwicklung auf zentrale Orte geben. Fundstelle: Seite 4, Abs. 4, S. 1f. „Die Wohnbauflächenentwicklung ist bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung auszurichten.“ Stellungnahme: Die Aussage entspricht dem Programmsatz 4.1 (3) des RREP WM. Bzgl. der (rechtlichen) Notwendigkeit zur Steuerung auf die Zentralen Orte wird auf die o.g. Stellungnahme verwiesen.Eine rechtliche Notwendigkeit zur Ausrichtung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung ergibt ebenfalls nicht. Gemäß §2 Ziff. 6 LPlG wird hingegen normiert, dass die Siedlungsflächen aller Gemeinden ihrer Lage, Größe, Struktur und Ausstattung entsprechen sollen. Lediglich aus Programmsatz 4.2 (2) LEP MV folgt, dass in nicht zentralörtlichen Gemeinden die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen zur Wohnbauflächenentwicklung sind für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Gemäß § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1d Raumordnungsgesetz (ROG) kann die Siedlungsentwicklung Inhalt von Raumordnungsplänen sein. Die der Regionalplanung übergeordnete Landesplanung setzt diesen bundesgesetzlichen Auftrag mit der Festlegung der PS 4.2 (1) und (2) LEP M-V als Ziele der Raumordnung um. Ein Widerspruch der raumordnerischen Festlegungen im Zuge dieser Teilfortschreibung zu bundes- und landesgesetzlichen Regelungen existiert somit nicht. Im Übrigen sei auf PS 4.2 (6) verwiesen, wonach prädestinierten ländlichen Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Eigenbedarf zu beschränken ist. Dabei wird dies mit dem demografischen Wandel begründet, von dem nicht zentralörtliche Gemeinden am stärksten betroffen seien. Diese Begründung wird aber nicht von §2 Ziff. 6 LPlG gedeckt bzw. lässt mindestens erhebliche Zweifel offen, ob eine Abwägung zwischen den Faktoren Lage, Größe, Struktur und Ausstattung stattgefunden hat. In jedem Fall wird keine rechtliche Bindungswirkung für Eigenbedarfsgemeinden gem. Satz 2 gesehen. Ggf. verstößt diese Festsetzung sogar gegen das Landesgesetz. Richtig wäre es, die Siedlungstätigkeit in nicht zentralörtlichen Gemeinden von den örtlichen Gegebenheiten abhängig zu machen.	
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Insbesondere die Sicherstellung von Entwicklungspotentialen darf nicht nur auf Zentralorte beschränkt werden, sondern ist gleichermaßen in der gesamten Planungsregion und ihren Teilräume, in städtischen und ländlichen Regionen, anzustreben. Dabei ist die interkommunale Zusammenarbeit auszubauen. Insbesondere zwischen Zentralort und Verflechtungsraum sollen Beteiligungsformate geschaffen werden, um eine bedarfsgerechte Steuerung der benötigten Infrastruktur zu ermöglichen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Fundstelle: Seite 4, Abs. 5, 4f. „Das LEP M-V 2005 sah bereits eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Eigenbedarf vor. Daraus ergibt sich ein rechtlicher Handlungsauftrag für den Regionalen Planungsverband Westmecklenburg (RPV WM), so dass die Steuerung der Siedlungsentwicklung in nicht zentralen Orten gemäß RREP WM 2011 ebenfalls auf Grundlage der Eigenbedarfsregelung erfolgt.“ Stellungnahme: Im Programmsatz 4.2 (2) des LEP M-V 2016 steht, dass in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken ist. Ob dies rechtlich überhaupt möglich ist, wird davon abhängen, ob die Voraussetzungen von §2 Ziff. 6 LPlG bei der Ermittlung des Eigenbedarfes erfüllt sind.In jedem Fall ist aber die Ausnahmeregelung des zweiten Absatzes zu 4.2 (2) LEP M-V 2016 zu berücksichtigen. Demnach können für nicht zentrale Orte abweichende Regelungen in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen festgelegt werden. Dabei sind die örtlichen, regionalen und infrastrukturellen Besonderheiten und Nachfragen zu berücksichtigen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist den kommunalen Entwicklungsrahmen nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf die Entwicklung angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Abschließend sollten Festlegungen in Raumordnungsplänen nur insoweit vorgenommen werden, wie sie zur nachhaltigen Raumentwicklung erforderlich sind. Das Recht der Städte und Gemeinden, Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft eigenverantwortlich zu regeln, ist umfassend sicherzustellen. Dies gilt insbesondere für die harmonische Gestaltung der Gemeindeentwicklung unter Beachtung der Belange der Umwelt und des Naturschutzes sowie die	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen in Kapitel 4.2 stellen keinen unzulässigen Eingriff in die kommunale Planungshoheit dar. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Bauleitplanung3.	vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Im Übrigen hat der Bundesgesetzgeber die Beschränkung der Siedlungstätigkeit nicht zentraler Orte in § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG sowie ein flächen- und verkehrssparendes Bauen in §§ 1, 1a BauGB vorgegeben.
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Fundstelle: Seite 7, Abs. 4, S.2 „Unter Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen ist die Lenkung der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte zwingend erforderlich.“ Stellungnahme: Dem wird widersprochen. Weder aus dem ROG noch aus dem LPlG ist diese Schlussfolgerung abzuleiten. Insofern diese Schlussfolgerung auf dem LEP MV 2016 basiert wird behauptet, dass dies den §2 Ziff. 6 S.3 LPlG missachtet. Im Übrigen wird auf die vorgenannten Punkte verwiesen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegungen zur Wohnbauflächenentwicklung sind für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Gemäß § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1d Raumordnungsgesetz (ROG) kann die Siedlungsentwicklung Inhalt von Raumordnungsplänen sein. Die der Regionalplanung übergeordnete Landesplanung setzt diesen bundesgesetzlichen Auftrag mit der Festlegung der PS 4.2 (1) und (2) LEP M-V als Ziele der Raumordnung um. Ein Widerspruch der raumordnerischen Festlegungen im Zuge dieser Teilfortschreibung zu bundes- und landesgesetzlichen Regelungen existiert somit nicht. Im Übrigen sei auf PS 4.2 (6) verwiesen, wonach prädestinierten ländlichen Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird.
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Fundstelle: Seite 10, Abs. 1, S. 1f „Neben der quantitativen Steuerung sollen zukünftig auch qualitative Aspekte, d.h. eine Differenzierung innerhalb der Planungsregion und ihrer Ortslagen in das Bewertungsschema eingehen. Die verschiedenen Rahmenbedingungen der Gemeinden sollen auf diese Weise ehr in den Fokus gerückt werden.“ Stellungnahme: Dem Anliegen wird grundsätzlich positiv begegnet. Nach hiesiger Auffassung könnte die Siedlungsentwicklung in Zukunft wie folgt gestaffelt sein: Alle Gemeinden Jede Gemeinde erhält das Recht auf angemessenes Siedlungswachstum, welches den örtlichen Bedarf und eine ortsangemessene Zuwanderung beinhalten. Der Rahmen wird auf einen Zuwachs von maximal 10% der Wohneinheiten für die kommenden 10 Jahre geschätzt. Entwicklungsgemeinden Gemeinden im Stadt-Umland-Raum, Gemeinden mit Siedlungsschwerpunkt am Hauptort, nicht zentrale Gemeinden im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und alle anderen Gemeinden mit vergleichbarer Infrastruktur oder Standortlage soll eine weitergehende Siedlungstätigkeit ermöglicht werden. Der Rahmen wird auf einen Zuwachs von maximal 15% der Wohneinheiten für die kommenden 10 Jahre geschätzt. Zentralörtliche Gemeinden Zentrale Orte können im Rahmen ihrer tatsächlichen Möglichkeiten ohne Begrenzung durch die Regionalplanung	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	wachsen	mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1). Eine Diskussion über eine Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am prozentualen Wohneinheiten-Bestand (WE-Bestand), erübrigt sich damit.
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Fundstelle: Seite 6, Abs. 5, S. 4 „Setzt sich diese Entwicklung weiter fort, kann dies im schlimmsten Fall zu einer deutlichen Schwächung der Zentralen Orte in der Planungsregion führen, Infrastrukturen können nicht mehr vorgehalten werden, Gewerbebetriebe und Einzelhandel müssen aufgrund fehlender Kaufkraft schließen.“ Stellungnahme: Die Behauptung, ein Zuzug in den Verflechtungsbereich würde den Einzelhandel am Zentralort durch Kaufkraftabzug schaden, ist irreführend. In den Verflechtungsbereichen konzentriert sich das Angebot häufig auf Einrichtungen der Nahversorgung und befriedigt den periodischen Bedarf11. Diese Standorte schaden dem Zentralen Ort nicht und es kann kein Grund gesehen werden, warum Nahversorgungsstandorte dem Zentralen Ort vorbehalten sein sollten. Schützenswert, und den zentralen Orten vorbehalten, sind die großformatigen Verkaufsflächen mit zentraler Ausstrahlung in den raumordnerisch zugewiesenen Versorgungsraum mit umgebenen Fachmärkten. Diese erfüllen eine übergeordnete Nahversorgungsfunktion mit einem tiefen Sortiment im Periodischen Bedarf. Damit bleibt festzustellen, dass durch eine erweiterte Siedlungstätigkeit im Verflechtungsbereich nur Nachfragepotentiale im Nahversorgungssegment des periodischen Bedarfes abgezogen werden. Diese sind dem Zentralen Ort aber nicht vorbehalten und behindern die Einrichtung von großformatigen Versorgungsangeboten mit breitem Sortiment am Zentralort nicht. Die fehlende Differenzierung in der Darstellung verleitet hier zu einer falschen Schlussfolgerung und sollte daher berichtigt werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches. Währenddessen halten Mittelzentren Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche und Oberzentren Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche vor. Rückläufige Einwohnerzahlen und eine rückläufige Kaufkraft in den zentralen Orten senken die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit der Konsequenz, dass bspw. in den Grundzentren die Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung gefährdet sind und Grundzentrum somit letztlich in ihrer Funktion der Wahrnehmung der überörtlichen Grundversorgung beeinträchtigt werden können. Unbenommen davon können auch nicht-zentrale Gemeinden Standorte der ortsnahen Grundversorgung sein. Jedoch sind Einzelhandelsgroßprojekte nur in den Zentralen Orten zulässig. Eine Anpassung des Grobkonzeptes erfolgt auch deshalb nicht, da das Grobkonzept lediglich die verfahrensbegleitende Unterlage im Zuge des ersten Teilfortschreibungsschrittes (Unterrichtung der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen über die allgemeinen Planungsabsichten) darstellt. Stattdessen wird im Zuge der nachfolgenden Öffentlichkeitsbeteiligung der Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 (einschließlich der Programmsätze und der Begründungen) als verfahrensbegleitende Unterlage ausgelegt.
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	- Endfassung vom 02.11.2021 - Vorwort Die Planungsregion Westmecklenburg nimmt ca. 31% der Landesfläche Mecklenburg-Vorpommerns ein und ist eine der am dünnsten besiedelten Regionen Deutschlands. Sie besteht aus 236 Städten und Gemeinden, von denen 28 als Ober-, Mittel- oder Grundzentrum definiert sind und 208 als nicht zentrale Orte. Obwohl rund 89% der Gemeinden dem ländlichen Raum zuzuordnen sind, beträgt ihr Einwohneranteil an der gesamten Planungsregion nur 38%. Dem entgegengesetzt beträgt der Bevölkerungsanteil im städtischen Raum 62% und verteilt sich auf nur rund 11% aller Gemeinden1. Damit ist festzustellen, dass die Planungsregion Westmecklenburg insgesamt durch heterogene Siedlungsstrukturen geprägt ist. Während ein Großteil der Bevölkerung sich in wenigen Zentralorten konzentriert, ist der Großteil des Planungsraumes den ländlichen Gemeinden zuzuordnen. Eine nachhaltige Regionalplanung steht damit vor der Herausforderung, die Gegensätze der Planungsregion auszugleichen und sowohl in den Teilräumen als auch in der gesamten Planregion die Herstellung ausgeglichener Lebensverhältnisse zu fördern. Das Ziel muss sein, die Daseinsfürsorge dauerhaft sicherzustellen und	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Entwicklungspotentiale sowie Wirtschaftswachstum zu ermöglichen2.	
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	1. Anlass Fundstelle: Seite1, Abs. 1, S.3 „Als Ankerpunkte im ländlichen Raum übernehmen letztere [die zentralen Orte, Anm.] jedoch gleichzeitig eine entscheidende Aufgabe bei der Daseinsvorsorge, so dass der Erhaltung ihrer Trag- und Funktionsfähigkeit eine wichtige Rolle zukommt.“ Stellungnahme: Im Gesamtraum und seinen Teilräumen sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben. Dabei ist eine nachhaltige Daseinsvorsorge gleichermaßen in Ballungsräumen wie in ländlichen Räumen zu erfüllen (vgl. §2, Abs. 2 Ziff. 1 ROG). Den zentralörtlichen Gemeinden bleibt es vorbehalten, Einrichtungen der überörtlichen Daseinsvorsorge vorzuhalten (vgl. §2 Ziff. 6 LPlG). Die besondere Hervorhebung zentraler Orte wird an dieser Stelle zurückgewiesen. Sie impliziert, dass zentrale Orte einen entscheidenderen Beitrag zur Daseinsvorsorge leisten als nicht zentralörtliche Gemeinden. Dabei wird die unterschiedliche Wirkungsweise der zentralörtlichen und nicht zentralörtlichen Gemeinden verkannt. Zentrale Orte leisten eine bevölkerungsorientierte Daseinsvorsorge in großem Umfang an wenigen Punkten in der Planungsregion. Nicht zentrale Orte leisten eine eher raumorientierte Daseinsvorsorge in kleinerem Umfang an vielen Punkten in der Planungsregion. Die Aufgabenerfüllung der zentralen Orte und nicht zentralörtlichen Gemeinde, für die Gewährleistung der Daseinsvorsorge in der gesamten Planungsregion, ist gleichbedeutend.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches. Währenddessen halten Mittelzentren Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche und Oberzentren Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche vor. Die Zentralen Orte stellen mithin ein verlässliches Gerüst zur flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge dar. Eine Gleichrangigkeit zentraler und nicht-zentraler Orte im Hinblick auf die Gewährleistung der Daseinsvorsorge ist aus den einschlägigen rechtlichen Regelungen (z.B. ROG, LPlG M-V, LEP M-V) nicht ableitbar.
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Programmsatz: 4.1 (8) „Die interkommunale Zusammenarbeit benachbarter Gemeinden soll auf gemeinsame Bauflächenausweisungen ausgerichtet werden.“ Stellungnahme: Die interkommunale Zusammenarbeit benachbarter Gemeinden soll ausgebaut und konkretisiert werden. Neben der gemeinsamen Bauflächenausweisung soll insbesondere die Abstimmungen zwischen Zentralort und Verflechtungsraum verbessert werden, um eine bedarfsgerechte Steuerung der Infrastruktur zu ermöglichen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Nach unserer Auffassung besteht damit ein Anspruch auf angemessenes Siedlungswachstum für alle Gemeinden. Dementsprechend fordern wir, dass der örtliche Bedarf für jede Kommune wie folgt neu ermittelt wird: Der örtliche Bedarf umfasst die Nachfrage der am Ort lebenden Bevölkerung und Angebote für ortsangemessene Zuwanderung. Mit Hinblick auf das LEP S-H gehen wir von einem Bedarf von 10% für die kommenden 10 Jahre, bezogen auf die Wohneinheiten, aus.Über diesen Grundanspruch nicht zentraler Orte hinaus, sind für gewisse Gemeinden weitergehende Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Die Möglichkeiten des 4.2 (2) LEP M-V 2016 sind zu nutzen. In Frage kommen dafür insbesondere nicht zentrale Gemeinden im Stadt-Umland-Raum, Gemeinden mit Siedlungsschwerpunkten am Hauptort sowie nicht zentrale Gemeinden im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis7. Ebenfalls mit Hinblick auf das LEP S-H kann hier von einer Obergrenze von 15% für die kommenden 10 Jahre, bezogen auf Wohneinheiten, ausgegangen werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Eine Diskussion über eine Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am prozentualen Wohneinheiten-Bestand (WE-Bestand), erübrigt sich damit. Im Übrigen trifft es zwar zu, dass der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP S-H) von 2021 in Kapitel 3.6 den ländlichen Gemeinden einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von „bis zu 10%“ eröffnet. Allerdings gilt dies für einen 15-Jahres-Zeitraum und unter zahlreichen Randbedingungen (Vorrang der Innenentwicklung, Deckung des örtlichen Bedarfs, flächensparendes Bauen usw.), sodass ein direkter Vergleich mit Westmecklenburg fehlgeht. Ferner macht Kapitel 3.9 (3) LEP S-H unter Bezugnahme auf § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG die Vorgabe von max. 1,3 ha pro Tag täglicher Flächenneuinanspruchnahme für Siedlung und Verkehr in ganz S-H bis 2030 und langfristig einem Netto-Nullverbrauch von Flächen, gegenüber 2,3 ha pro Tag im Vierjahresdurchschnitt 2016 – 2019.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	3. Allgemeine Planungsabsichten Programmsatz: 4.1 (1) „Die Siedlungsentwicklung soll in Westmecklenburg so erfolgen, dass die historisch gewachsene Siedlungsstruktur mit ihrer räumlichen Verteilung der Siedlungen und den funktionalen Verflechtungen untereinander erhalten bleibt. Die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte soll gestärkt und die ländlichen Siedlungsschwerpunkte in ihrer Versorgungsfunktion gesichert werden.“ Stellungnahme: „Die Siedlungsentwicklung soll in Westmecklenburg so erfolgen, dass die historisch gewachsene Siedlungsstruktur mit ihrer räumlichen Verteilung der Siedlungen und den funktionalen Verflechtungen untereinander erhalten bleibt. Die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als regionale Versorgungsstandorte soll gestärkt und die ländlichen Siedlungsschwerpunkte in ihrer Versorgungsfunktion gesichert werden.“	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Den Zentralen Orten ist wesensimmanent, dass sie die Funktion von Entwicklungsstandorten haben. So sind sie beispielsweise Hauptträger der Siedlungs-, Wirtschafts- und Infrastrukturentwicklung. Dieser Tatsache wird mit dem PS 4.1 (2) Rechnung getragen.
CDU Kreistagsfraktion Ludwigslust-Parchim	Fundstelle: Seite 6, Abs. 1, S. 1ff. „Ländliche Gemeinden verfügen oft nicht mehr über innerörtliche Flächenpotentiale oder können diese aufgrund der Eigentumsverhältnisse oder anderer Herausforderungen nicht für eine Bebauung nutzen. Bereits jetzt zeigt sich, dass in der Folge zunehmend Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden, um geplante, zum Teil sehr flächenintensive, Vorhaben umsetzen zu können. Ohne eine Steuerung seitens der Raumordnung wird diese Entwicklung stark zunehmen.“ Stellungnahme: In 30 von 34 OECD-Ländern nimmt der Flächenverbrauch derzeit schneller zu als die Bevölkerung. Diese generelle Entwicklung, die bereits im Zeitraum 1950-2000 festzustellen ist, findet auch in der Metropolregion Hamburg (MRH) statt. Zwischen 2000-2015 ist der Flächenverbrauch in allen Städten und Landkreisen (außer der Stadt Hamburg) schneller angestiegen als die Bevölkerung. Die höchsten durchschnittlichen Wachstumsraten von Siedlungs- und Verkehrsflächen innerhalb der MRH wurden u.a. im Landkreis Ludwigslust-Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin festgestellt9.Damit ist das Problem der zunehmenden Flächeninanspruchnahme nicht explizit den ländlichen Gemeinden zuzuordnen, sondern richtet sich als generelle Aufgabenstellung an alle Teile der Planregion. Eine wünschenswerte Nachverdichtung muss nicht ausschließlich über intensivierte Siedlungstätigkeit in zentralen Orten erfolgen, sondern kann auch über eine Förderung des Geschoss- und Mehrfamilienhausbaus in ländlichen Gemeinden erfolgen. Ab einem Wert von 3-4 Wohneinheiten je Gebäude könnte z.B. eine Anrechnung auf den Entwicklungsrahmen nur noch zu 75% erfolgen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß in den PS 4.1 (3), 4.1 (5), 4.2 (4) und 4.2 (5) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen aufgegriffen.
Telekom	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt undbevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritterentgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g.Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nichtausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Wir bitten sicherzustellen, dass die entsprechenden Verordnungen Regelungen enthalten, die sowohl die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Unterhaltungs- als auch die Erweiterungsmaßnahmen der Telekom an ihrem Telekommunikationsnetz jederzeit ohne besondere Ausnahmegenehmigung oder Befreiung ermöglichen. Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor,unsere Interessen wahrz unehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.	
Gemeinde Sülsdorf / Amt Ludwigslust-Land	die Gemeinde Sülstorf hat den vom Regionalen Planungsverband Westmecklenburg übergebenen Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM 2011) für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung geprüft. Seitens der Gemeinde Sülstorf werden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht: Die Leitvorstellung der nachhaltigen Raumordnung als Handlungsrahmen für die Landesraumordnung ist dadurch gekennzeichnet, dass die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang gebracht werden und gleichzeitig die gleichwertigen Lebensverhältnisse in den Teilräumen im Sinne einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung geschaffen werden. Um diesen Anspruch gerecht zu werden, bedient sich die Raumordnung des „Zentrale Orte – Systems“ in den Teilräumen. Zentrale Orte werden daher durch die Raumordnung ausgewiesen und sind zu stärken. Die Steuerung der Siedlungsentwicklung erfolgte daher nach dem RREP 2011 in der Form, dass die Wohnflächenentwicklung bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren war. In Nicht-Zentralen Orten, wie in der Gemeinde Sülstorf, richtet sich die Wohnbauflächenentwicklung an dem Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung, der bis zum Jahr 2020 mit ca. 3 % am vorhandenen Wohnungsbestand angesetzt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Sülsdorf / Amt Ludwigslust-Land	Die Entwicklung in der Gemeinde Sülstorf war in den vergangenen Jahren eher moderat und bezog sich auf die Verdichtung durch Nutzung von Baulücken im Gemeindegebiet. Um dem aktuellen Bedarf nach potenziellen Baugrundstücken gerecht zu werden, ist die Ausweisung von Wohnbauflächen im Gemeindegebiet mit ca. 28 WE geplant. Der Gemeinde Sülstorf wurde durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg durch großzügige Auslegung der Eigenbedarfsregelung und unter Berücksichtigung eines Vorzugs von 4 WE (Übergangsregelung) aus dem Zeitraum 2021-2030 eine positive Stellungnahme zum geplanten Ausweisungsgebiet erteilt. Mit Blick auf den Zeitraum 2021-2030 als Bewertungsgrundlage zur Steuerung der Siedlungsentwicklung vertritt die Gemeinde Sülstorf den Standpunkt, dass die Anwendung der 3 % Regelung in Nicht-zentralen Orten nicht sinnvoll erscheint um dem Bedarf der ländlichen Entwicklung gerecht zu werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes wird im PS 4.2 (5) aufgegriffen.
Gemeinde Karstädt	3. Es gibt politische Ursachen, dass die sozialökonomische Infrastruktur in ländlichen Gemeinden teils ausgedünnt ist. Dieser Aspekt wird in den vorliegenden Unterlagen ausgeblendet.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Ein Diskurs über politische Ursachen ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Gemeinde Karstädt	7. Gute Böden und Ackerflächen sind Lebensnotwendige Güter und wertvolle	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Agrarstruktur- und Bodenmarktpolitik

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Lebensräume. Die moderne Raumordnungspolitik muss sich dringend mit der zunehmenden Spekulation von Flächen und des Schutzgutes Boden auseinandersetzen. Dazu fehlen Diskussionsansätze in der bisherigen Grobplanung.In der fachlichen Feinplanung und Strukturierung muss dieser Aspekt nachjustiert werden.	liegt nicht in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes. Die in Rede stehende Teilfortschreibung ist nicht das geeignete Instrumentarium, um etwaige Gesetzesänderungen anzustoßen. Unabhängig davon ist es aus Sicht des Planungsverbandes erforderlich, dass die Gemeinden künftig verstärkt eine strategische Bodenbevorratung vornehmen (vgl. PS 4.1 (10)).
Gemeinde Karstädt	7. Mit der Ausweisung neuer Baugebiete am Ortsrand Ländlicher Kommunen wird sicherlich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zustande kommen. Logischerweise müssen dortige Bewohner zur Arbeit, zu Arztterminen, zum Einkaufen usw. fahren. Die Frage bleibt ja, in welchen Relationen sich dies im Verhältnis zum Gesamtverkehrsaufkommen der Planungsregion bezieht. Das ökonomische und soziale Infrastrukturen in kleinen Kommunen sehr ausgedünnt sind, ist auch ein Resultat politischer Entscheidungen und Fehleinschätzungen der Nachwendejahre. Ein Grund für das Verkehrsaufkommen z.B. des in den letzten Jahren zugenommenen Schwerlastverkehrs, welcher laut Prognosen weiter steigen wird, liegt doch auch an Produktionsverlagerungen ins Ausland, so dass immer längere Lieferketten entstehen Immer neue Strassenprojekte zerteilen immer mehr Naturräume. Hier muss doch die grundsätzliche Kritik von Raumplanern ansetzen und in den politischen Entscheidungsraum getragen werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die in Rede stehende Teilfortschreibung ist nicht das geeignete Instrumentarium, um etwaige (bundes-)politische Entscheidungen zur Reduzierung des Straßenverkehrs anzustoßen. Unabhängig davon ist es originäre Aufgabe der Regionalplanung, durch raumordnerische Festlegungen zur Steuerung der Siedlungsentwicklung, Verkehrsströme zu reduzieren. Dazu leistet die in Rede stehende Teilfortschreibung einen entscheidenden Beitrag.
Gemeinde Karstädt	6. Die interkommunale Zusammenarbeit dürfte perspektivisch in verschiedenen Bereichen wie z.B. Siedlungsentwicklung, Gewerbeansiedlung, Kulturelle Zusammenarbeit eine grössere Rolle spielen. Mitentscheidend wird die Konkrete, praktische Ausgestaltung vor Ort sein. Voraussetzungen wären u.a. der politische Wille, Freiwilligkeit ohne Bevormundung oder „Sanften“ Druck von höherem Planungs- und Politikebenen, Schaffung einer Vertrauensbasis unter den Beteiligten, Akzeptanz in der Bevölkerung, Erörterung von Kostenfragen, Ziel / Leitbildprojektion, wohin die Kommunale Reise hinführen soll. Wenn kleine Gemeinden nur als „Dienstleister“ für Zentralorte zur Bereitstellung von Gewerbeflächen angesehen werden, an denen Dörfer nicht partizipieren können, so wäre dies eine schlechte Ausgangsbasis. Werden durch interkommunale Vertragsregelungen die Planungshoheit von Gemeinden nach Art. 28 Grundgesetz tangiert oder nicht? Hat eine nicht-zentrale Gemeinde die gleiche Stimmenanzahl wie ein Zentralort? Wenn die Stimmenanzahl an die Einwohnerwerte gekoppelt ist, wären Zentralorte haushoch im Vorteil und könnten alles überstimmen= politische Dominanz Kultur! Wie sieht es mit Vetorechten etc. für eine kleine Gemeinde aus? Haftungs-, Versicherungs- und haushaltsrechtliche Fragen wären ebenfalls ein weites Feld. Was keinesfalls unsere Zustimmung finden würde, wenn sich eine interkommunale Zusammenarbeit schleichend zu einer (ver) freiwilligten Gemeindefusion z.B. mit zentralen Orten entwickeln würde, bei der die Eigenständigkeit verloren ginge. Man stellte interkommunale Zusammenarbeit im Kontext des jeweiligen Einzelfalles und nicht als „magisches Zaubermittel“ der Raumplanung betrachten	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der Aspekt wird sinngemäß im PS 4.1 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen.
Gemeinde Karstädt	8. Die Öffentlichkeitsarbeit zur Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern ist wesentlich zu verbessern. Schon in der Phase der Grobplanung müssen Verantwortliche des Planungsverbandes stärker Vor-Ort in den ländlichen Gemeinden zum Dialog bereit sein, da es ja um wichtige Fragen zukünftiger	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das Teilfortschreibungsverfahren entspricht den gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 9 ROG und § 9 i.V.m. § 7 LPlG sowie den Anforderungen gemäß der Richtlinie zum Zwecke der Neuaufstellung, Änderung oder Ergänzung Regionaler Raumentwicklungsprogramme in

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	kommunaler Entwicklung geht!	Mecklenburg-Vorpommern (RL-RREP). Ein Konsens ist dabei weder erforderlich, noch erscheint er erreichbar, angesichts der unterschiedlichen fachlichen und politischen Positionen. Stattdessen ist eine fundierte Abwägungsentscheidung zu treffen, die durch eine breite Mehrheit in der Verbandsversammlung getragen wird. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung hat Jedermann die Möglichkeit, Hinweise zum Planentwurf zu äußern. Vor Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung erfolgt ein enger fachlicher Austausch der Gremien des Regionalen Planungsverbandes (Vorstand, Planungsbeirat, Facharbeitsgruppe). Der Planungsbeirat wurde speziell für die aktuelle Teilfortschreibung ins Leben gerufen. So wird sichergestellt, dass die Belange und Erfahrungen der lokalen Akteure adäquat in den Prozess einfließen.
Gemeinde Karstädt	Beim Begriff „Altersgerechtes Wohnen “Kann es keine allgemeingültige Definition geben, da dies ein offener Prozess der ständigen Weiterentwicklung ist. Man kann höchstens einen Kriterien Katalog entwickeln, die gewisse Rahmenempfehlungen geben können. Dazu sollten vor allem sozialpolitische Organisationen / Initiativen mit einbezogen werden z.B. das Altenparlament M-V.Ob eine Differenzierung innerhalb der Planungsregion und Ihrer Ortslagen in das Bewertungsschema der quantitativen und der qualitativen Steuerungsansätze nun praktisch sinnvoll erscheinen vermag, sehen wir mit Skepsis. Um konkrete Ergebnisse zu erhalten, wären umfangreiche Sozialraumanalysen notwendig, welche eine Bürgerbeteiligung in die Diskussion mit einbezieht. Zudem besteht die Gefahr, die Steuerung der Siedlungsentwicklung “reduziert“ sich auf Berechnungsschemata und Verteilung von Qualitätspunkten, ein technokratischer Ansatz, aber nicht ganzheitlich.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Auf ältere Bevölkerungsgruppen zugeschnittene Wohnraumangebote sind in ländlichen, nicht zentralen Orten gegenwärtig unterrepräsentiert. Die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur erfordern es, dass auch in ländlichen, nicht-zentralen Orten Angebotsformen, die dem Bedarf der älteren ortsansässigen Bevölkerung gerecht werden, entwickelt bzw. neu geschaffen werden (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung). Dies sind i.d.R. verdichtete Wohnformen (Geschosswohnungsbau). Damit begünstigt der vorgeschlagene Flächen-Einwohner-Ansatz die nicht-zentralen Orte, die den Generationswechsel im Bestand voranbringen. Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrich-tungen sind hingegen die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte und u.U. die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar. Die Schaffung von (teil-)stationären Angeboten dient regelmäßig auch der Deckung des überörtlichen Bedarfs und erfordert die Einbettung in vorhandene, regional vernetzte Versorgungs- und Hilfestrukturen. Insofern muss eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie die räumliche Nähe zu Ärzten, Pflegediensten, Apotheken und zu sonstigen Nahversorgungseinrichtun-gen gewährleistet sein (vgl. PS 4.2 (10) i.V.m. der dazugehörigen Begründung). Das Teilfortschreibungsverfahren entspricht den gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 9 ROG und § 9 i.V.m. § 7 LPlG sowie den Anforderungen gemäß der Richtlinie zum Zwecke der Neuaufstellung, Änderung oder Ergänzung Regionaler Raumentwicklungsprogramme in Mecklenburg-Vorpommern (RL-RREP). Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung hat Jedermann die Möglichkeit, Hinweise zum Planentwurf zu äußern. Vor Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung erfolgt ein enger fachlicher Austausch der Gremien des Regionalen Planungsverbandes (Vorstand, Planungsbeirat, Facharbeitsgruppe). Der Planungsbeirat wurde speziell für die aktuelle Teilfortschreibung ins Leben gerufen. So wird sichergestellt, dass die Belange und Erfahrungen der lokalen Akteure adäquat in den Prozess einfließen.
Gemeinde Karstädt	5. Inwieweit sind die Auswirkungen des neuen Baulandgesetzes mit eingearbeitet worden?	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Nur konkret vorgetragene Hinweise und Anregungen können im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden.
Gemeinde Karstädt	4. Klärungsbedarf steht in der Hinsicht, welche Konkreten Konsequenzen für	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	nicht -zentrale Gemeinden anstehen könnten, wenn z.B. mengenorientierte Steuerungssätze nicht eingehalten werden.	anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Damit ist ein Bauleitplan mit Zielverstoß i.d.R. rechtswidrig. Dies ist ggf. im Einzelfall gerichtlich zu klären und hat in M-V schon mehrfach zum Nachteil der betroffenen Gemeinde stattgefunden.
Gemeinde Karstädt	1. Inwieweit der seit 1965 in den §2 Absatz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) der alten Bundesrepublik aufgenommene zentral örtliche Ansatz für die heutigen Bedingungen des Jahres 2021 und folgende als Leitbild noch die einstmals angedachte, planungsinstrumentelle Funktion erfüllen kann, sehen wir mit Skepsis. Das auf der Basis des theoretischen Gerüstes von den beiden Geographen Christaller und Lösch entwickelte, hierarohisch aufgebaute System der zentralen Orte (Kommunen mit einen sogenannten „Bedeutungsüberschuss“, die Siedlungswirtschaftliche – und infrastrukturelle Funktionen für einen Einzugsbereich erfüllen sollen) wirkt unseres Erachtens einer Stärkung von kleinen Gemeinden entgegen. Wir plädieren eher für Dezentralität, ohne das steuernde Element der Raumordnung aufzugeben.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Einführung eines Dezentralisierungsprinzips, die Festlegung von Ober- und Mittelzentren sowie Fragen der Gemeindefinanzierung sind weder Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung, noch liegen sie in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes
Gemeinde Karstädt	9. Welche Rolle spielen die Planungsdiskussionen in der Hinsicht auf die Dorferneuerungsproramme, gibt es dort Veränderungen?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in Rede stehende Teilfortschreibung ist nicht das geeignete Instrumentarium, um etwaige Änderungen der Dorferneuerungsprogramme anzustoßen. Ein Konflikt zwischen der in Rede stehenden Teilfortschreibung und der Förderung der Dorferneuerung existiert nicht. Unabhängig davon ist es aus Sicht der Regionalplanung erforderlich, dass die Gemeinden künftig verstärkt eine integrierte Ortsentwicklungsstrategie verfolgen (vgl. PS 4.1 (10)).
Gemeinde Karstädt	3. Mit Hinweis auf das vom Planungsverband in Auftrag gegebene und vom Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik Berlin GmbH erstellte Gutachten: Fortschreibung des Konzepts einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung für die Gemeinden der Stadt Umland-Räume Schwerin und Wismar – Teilbereich Wohnen vom April 2006 zur Bestimmung des Wohnbedarfs für die ortsansässige Bevölkerung einer Gemeinde bis zum Jahr 2020 wird mit etwa 3 % bzw. 6% des Wohnungsbestandes (Stand 2005) angesetzt. Nun haben sich aber einige Voraussetzungen geändert. Im Gegensatz zu vor 15 Jahren ist es heute eher- regional sicher unterschiedlich ausdifferenziert-aber tendenziell ein Bauboom in ländlichen Teilräumen zu verzeichnen. Es geht bei der obigen Prognose der Zahlen nicht hervor, nach welchen methodischen Ansätzen die Zielbestimmung zur Ermittlung des Wohnbedarfs erfolgte. Nun fragen vermehrt auch politisch Verantwortliche aus Zentralorten in denen sich Flächen zur Bebauung im Innenbereich dem Ende zuneigen in Ortsteilen (z.T. bis vor einigen Jahren eigenständige Dörfer) oder in Nachbargemeinden an, inwieweit dort Flächen als Bauerwartungsland Klassifiziert worden sind (Stichwort Interkommunale Zusammenarbeit) Kommunalpolitiker, Planer usw. stehen vor einen Grunddilemma: Begrenzte Flächenressourcen versus diverser Erwartungshaltung aus der Bevölkerung nach immer mehr Bauland, ökonomische Interessen unterschiedlicher Lobbygruppen etc. Die nationale Nachhaltigkeitsstrategie auf Bundesebene zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme geht doch seit Jahren nicht auf. Mit den neuen bevorstehenden Aufgaben z.B. der Energiewende und anderer Faktoren wird sich die technische Überformung von Landschaften,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß Kapitel 4.1 und 4.2 tragen in besonderem Maße zur Lenkung der Siedlungsentwicklung, zum flächensparenden Bauen, zur sparsamen Inanspruchnahme von Ressourcen und Flächen, zur nachhaltigen Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen sowie zur Stärkung der Innenentwicklung bei (siehe insb. PS 4.1 (3) - (6), 4.2 (4) - (5) i.V.m. den dazugehörigen Begründungen).

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	der Flächenverbrauch verstärkt intensivieren, zumal der “Hunger“ / Bedarf nach immer mehr Energie damit einhergeht, was zur „inneren Logik“der Konsumgesellschaft gehört.	
Gemeinde Karstädt	6. Es fehlt eine Konkretisierte Sozialraumanalyse für die Planungsregion.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Verbandversammlung hat aufgrund des vordringlichen Handlungsbedarfs auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 beschlossen, die Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 fortzuschreiben. Ein Beschluss zur Erstellung einer Sozialraumanalyse existiert nicht und ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. Bezogen auf die in Rede stehende Teilfortschreibung hat mit der gutachterlichen Evaluation der wohnbaulichen Entwicklung durch das Büro GGR (Gertz Gutsche Rümenapp) eine detaillierte Analyse der wohnbaulichen Entwicklung stattgefunden. Diese wurde der Verbandsversammlung auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 präsentiert.
Gemeinde Karstädt	10. Für uns als Fazit aus der gegenwertigen Grobplanung der Kapitel 4.1. und 4.2. des RREP WM ergeben sich ohne Anspruch auf Vollständigkeit: 1. Die Grobplanung fokussiert sich in den Sachen Siedlungsentwicklung zu sehr auf die Zentralorte.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich.
Gemeinde Karstädt	8. Die vorgestellten quantitativen Steuerungsansätze bzgl. der Siedlungsentwicklung beinhalten eher eine tendenzielle „Bevorzugung“ für Zentralorte zuungunsten der nicht-zentralen Gemeinden. Die genannten Berechnungsbeispiele (Seite 8-10) orientieren sich am Landesentwicklungsplan des Saarlandes, den ländlichen Raum in Rheinland-Pfalz oder am LEP Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, können nicht so einfach auf unsere Planungsregion mit z.T. anderer struktureller, historischer Entwicklung übertragen werden.Wir brauchen angepasste Struktur-und planungspolitische Strategien vor Ort. Es ergeben sich auch ordnungspolitische Fragestellungen, z.B. Flächen Kontingente und die darauf errichteten Wohneinheiten sowie Dichte vorgaben werden als rechnerische Faktoren bei der Siedlungsentwicklung in kleinen Dörfern geringfügig überschritten? Welche juristischen, politischen, und finanziellen Konsequenzen folgen darauf? Wenn Zentralorte sich flächenmäßig ausdehnen und perspektivisch die Gemarkungen nicht-zentraler Gemeinden tangieren, wäre	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Mit dem Flächen-Einwohner-Ansatz wird für die Bebauungsdichte keine Vorgabe gemacht. Über die Art der Bebauung entscheidet die Gemeinde, wobei dem historischen Ortsbild hinreichend Rechnung zu tragen ist (siehe hierzu PS 4.1 (9) i.V.m. der dazugehörigen Begründung). Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung ebenfalls gescheitert. Gerade mit Blick auf den Bau von Sozialwohnungen, wäre es doch unrealistisch zu glauben, könnten Flächenversieglungen verhindert werden.	
Gemeinde Karstädt	Im Hinblick auf den Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM, 2011) für die Kapitel 4.1. Siedlungsstruktur und 4.2. Stadt und Dorfentwicklung (1.Beteiligungsstufe) geben wir als Gemeinde Karstädt fristgemäß die nachfolgende Stellungnahme ab: Vorab sei angemerkt, dass uns die Broschüre zum obigen Thema erst in den letzten Septembertagen 2021 erreichte, obwohl seit 31.08.2021 die Auslegung begonnen hat. Die Kommunikation, wonach auch die Kapitel 4.1.und 4.2. des RREP WM teilfortgeschrieben werden, war aus welchen Gründen auch immer, eher suboptimal.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Karstädt	5. Großflächige Gewerbegebiete für deren Entstehen massive Waldrodungen erforderlich sind, sollten- vor dem Hintergrund- des sich verstärkenden Klimawandels nach Möglichkeit keine Genehmigungen mehr erhalten oder durch Steuergelder in Millionenhöhe unterstützt werden. Standortgenehmigungen sind an die Einhaltung sozialer und ökologischer Mindeststandards zu koppeln. Dies bezüglich wäre von Landesebene ein Kriterien Katalog mit Handlungsempfehlungen für Kommunen zu erarbeiten. Bei Großprojekten müssen nachhaltige Raumwirksamkeitsanalysen in viel stärkerem Maße zur Geltung kommen, welche die Bedeutung unzerstörter Natur in Formintakter Ökosysteme für das gesundheitliche Wohlbefinden von Menschen berücksichtigen. Bürgerinnen und Bürger sind frühzeitiger in den Planprozess einzubeziehen, nicht erst nachdem bereits im Vorfeld politische Grundsatzentscheidungen für ein Großprojekt gefallen sind. Dies stellt auch neue Anforderungen an Projektanten, Raumplaner usw.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Aspekte sind nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. In dem Zusammenhang sei auf die einschlägigen rechtlichen Grundlagen zur Planung und Genehmigung von Großprojekten verwiesen.
Gemeinde Karstädt	2. Die These, nach der die Siedlungstätigkeit von nicht-zentralen Gemeinden eine Schwächung der Zentralorte zur Folge hat, teilen wir nicht, da die Kausalität unbewiesen bleibt.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018 keine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte stattgefunden hat. Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ bestätigt das unterdurchschnittliche Neubauniveau in den Zentralen Orten M-Vs. Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches. Währenddessen halten Mittelzentren Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche und Oberzentren Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche vor. Rückläufige Einwohnerzahlen durch Wegzug aus den Zentralen Orten in umliegende Gemeinden senken die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit der Konsequenz, dass die Zentralen Orte letztlich in ihrer Funktionsfähigkeit als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte beeinträchtigt werden können. Im o.g. Gutachten wird analysiert, ob die Entwicklung der 28 Zentralorte innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		durch die Siedlungsentwicklung in ihrem Nahbereich bzw. den unmittelbar angrenzenden Gemeinden negativ beeinflusst oder sogar gefährdet wurde. Dies wird durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität als auch der Einwohnerentwicklung zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden nicht-zentralen Orten abgeleitet. Im Ergebnis wird gutachterlich festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten nicht spurlos an der Mehrzahl der zentralen Orte vorübergegangen ist.
Gemeinde Karstädt	Bei den qualitativen Ansätzen zur Steuerung der Siedlungsentwicklung (vgl. Punkt 2.2.2.)fehlen in den Aufzählungen z.B. technische Infrastrukturen (Inernetanschlüsse, digitale Versorgung, Gesundheit, ökologische Aspekte, historische Entwicklung des jeweiligen Ortes).	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen oder über eine überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung verfügen, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen. Die sonstigen vom Stellungnehmer genannten Aspekte stellen nach Auffassung des Planungsverbandes keine geeigneten Kriterien für die Steuerung der Siedlungsentwicklung dar.
Gemeinde Karstädt	4. Wir halten es für dringend erforderlich, dass im Zuge der Diskussion um zukünftige Flächennutzungen auch der Aspekt von Bodennutzung und Verwertung eine Rolle spielt. Der zunehmende Erwerb von Agrarland in großen Stil u.a. über Pacht, Kauf, Konzessionen durch Finanzinvestoren zieht auch in der Planungsregion seine Kreise. Aufkäufer sind z.B. Banken diverser Coleur, Stiftungen Lebensversicherungen, Staats- oder Pensionsfonds, reiche Einzelpersonen. Betroffene Flächen werden manchmal über sogenannte Asset Manager verwaltet und je nach Region und Investmentstrategie unterschiedlich in Wert gesetzt. Im Endeffekt geht es um die Steigerung des Kapitalwertes und denlukrativen Wiederverkauf. Die Strategien des sogenannten “Land Grabbings“ und Farm Grabbings“ führen u.a. zu steigenden Bodenpreisen, welche lokale Betriebe in ihrer Existenz gefährden können. Das Schutzgut Boden wird immer mehr zum Spielball von Spekulanten. Es bedarf einer offensiven Bodenpolitik, die Eigentumsverhältnisse der Nutzflächen- im Einklang mit datenschutzrechtlichen Regelungen-bundesweit statistisch zu erheben und Daten in Hinblick auf das Rechtsprinzip der Informationsfreiheit öffentlich zugänglich zumachen. Zudem sind ein progressives Agrarstrukturgesetz mit politischen Vorgaben nötig, welche Agrarstruktur- und Bodenmarktpolitik im Sinne einer wirklichen Daseinsfürsorge einen rechtlichen Rahmen gibt.! Wir meinen, moderne Raumordnungspolitik und Planung kann sich den hier nur stichwortartig benannten Erfordernissen nicht gänzlich entziehen. Wenn tendenziell riesige Landflächen entstehen, die von Aktiengesellschaften verwaltet werden kann auch eine einseitige Interessenlage für zukünftige Flächeninanspruchnahmen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Agrarstruktur- und Bodenmarktpolitik liegt nicht in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes. Die in Rede stehende Teilfortschreibung ist nicht das geeignete Instrumentarium, um etwaige Gesetzesänderungen anzustoßen. Unabhängig davon ist es aus Sicht des Planungsverbandes erforderlich, dass die Gemeinden künftig verstärkt eine strategische Bodenbevorratung vornehmen (vgl. PS 4.1 (10)).

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	entstehen, welche eine subtile Rückkopplung auf die Raumordnung haben kann!	
Gemeinde Karstädt	2. Sie verweisen auf Seite 6 auf das Gutachten: „Evaulation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht – zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ vom August 2020 von der Gertz, Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung Mobilität GbR aus Hamburg, wonach sinngemäß durch die Siedlungstätigkeit nicht-zentraler Gemeinden eine Beeinträchtigung und Schwächung von Zentralorten in der Planungsregion zur Folge hat. Weiterhin wird die Siedlungstätigkeit Ländlicher Gemeinden bemängelt, die über die 3 % - 6% hinausging und dies sich negativ auf Zentralorte auswirkt. Daraus resultierend stellt sich für uns die Frage nach der Rolle der Aufsichtsbehörden, die Bebauungspläne genehmigen müssen. Dann liegt doch ein gravierendes Defizit vor! Was sollen aber Gemeinden machen, deren Innenbereichspotenzial ausgeschöpft, Nachverdichtung nicht mehr möglich ist, als die Verhältnismäßige Ausweisung neuer Flächen in der Anbindung an die Ortslage zu planen. In der Praxis ist es vielerorts so, dass z.B. junge Familien anfragen, ob sie in der Gemeinde xy bauen können oder nicht. Das Gros der kommunalpolitisch auf der Gemeindeebene engagierten Verantwortlichen wird eine Zunahme von Einwohnern begrüssen, damit u.a. die demografische Entwicklung vor Ort eine positive Tendenz aufweist. Die nicht- zentralen Gemeinden nun subtil für die Schwächung von Zentralorten und perspektivisch für eine nicht mehr gegebene Sicherung der Daseinsfürsorge in den umliegenden Gemeinden verantwortlich zu machen, dürfte ein sehr vages Theorie Konstrukt sein. Die Folgen der Steuerung der Siedlungsentwicklung und deren ökonomisch-soziale Auswirkungen liegen- unseres Erachtens-aber ursächlich an politischen Fehleinschätzungen auf der Bundes-und Landesebene und daraus resultierender Weichenstellungen. Bei Bedarf können wir das näher präziser erläutern.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Die fachbehördliche Genehmigungspraxis liegt nicht in Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Gemeinde Uelitz / Amt Ludwigslust-Land	die Gemeinde Uelitz hat den vom Regionalen Planungsverband Westmecklenburg übergebenen Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM 2011) für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung geprüft. Seitens der Gemeinde Sülstorf werden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht: Die Leitvorstellung der nachhaltigen Raumordnung als Handlungsrahmen für die Landesraumordnung ist dadurch gekennzeichnet, dass die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang gebracht werden und gleichzeitig die gleichwertigen Lebensverhältnisse in den Teilräumen im Sinne einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung geschaffen werden. Um diesen Anspruch gerecht zu werden, bedient sich die Raumordnung des „Zentrale Orte – Systems“ in den Teilräumen. Zentrale Orte werden daher durch die Raumordnung ausgewiesen und sind zu stärken. Die Steuerung der Siedlungsentwicklung erfolgte daher nach dem RREP 2011 in der Form, dass die Wohnflächenentwicklung bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren war. In Nicht-Zentralen Orten, wie in der Gemeinde Uelitz, richtet sich die Wohnbauflächenentwicklung an dem Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung, der bis zum Jahr 2020 mit ca. 3 % am vorhandenen Wohnungsbestand angesetzt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Gemeinde Uelitz / Amt Ludwigslust-Land	Die Entwicklung in der Gemeinde Uelitz war in den vergangenen Jahren eher moderat und bezog sich auf die Verdichtung durch Nutzung von Baulücken im Gemeindegebiet. Die zukünftige Steuerung der Siedlungsentwicklung sollte nach Ansicht der Gemeinde Uelitz an der Berechnung WE-Ansatz unter Zugrundelegung der Einwohnerzahl zu einem Basisjahr erfolgen. Mit Blick auf den Zeitraum 2021-2030 als Bewertungsgrundlage zur Steuerung der Siedlungsentwicklung regt die Grmeinde Uelitz an, als Basisjahr für den Steuerungszeitraum das Jahr 2020 heranzuziehen da mit einer Verabschiedung der Teilfortschreibung frühestens 2021 erfolgen wird.Mit Blick auf den Zeitraum 2021-2030 als Bewertungsgrundlage zur Steuerung der Siedlungsentwicklung vertritt die Gemeinde Sülstorf den Standpunkt, dass die Anwendung der 3 % Regelung in Nicht-zentralen Orten nicht sinnvoll erscheint um dem Bedarf der ländlichen Entwicklung gerecht zu werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen.
Gemeinde Warlow / Amt Ludwigslust-Land	die Gemeinde Warlow hat den vom Regionalen Planungsverband Westmecklenburg übergebenen Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM 2011) für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung geprüft. Seitens der Gemeinde Warlow werden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht: Die Leitvorstellung der nachhaltigen Raumordnung als Handlungsrahmen für die Landesraumordnung ist dadurch gekennzeichnet, dass die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang gebracht werden und gleichzeitig die gleichwertigen Lebensverhältnisse in den Teilräumen im Sinne einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung geschaffen werden. Um diesen Anspruch gerecht zu werden, bedient sich die Raumordnung des „Zentrale Orte – Systems“ in den Teilräumen. Zentrale Orte werden daher durch die Raumordnung ausgewiesen und sind zu stärken. Die Steuerung der Siedlungsentwicklung erfolgte daher nach dem RREP 2011 in der Form, dass die Wohnflächenentwicklung bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren war. In Nicht-Zentralen Orten, wie in der Gemeinde Warlowf, richtet sich die Wohnbauflächenentwicklung an den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung, der bis zum Jahr 2020 mit ca. 3 % am vorhandenen Wohnungsbestand angesetzt ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Warlow / Amt Ludwigslust-Land	Die Entwicklung in der Gemeinde Warlow war in den vergangenen Jahren eher moderat und bezog sich auf die Verdichtung durch Nutzung von Baulücken im Gemeindegebiet sowie der Entwicklung eines Wohngebietes mit 11 WE. Mit Blick auf den Zeitraum 2021-2030 als Bewertungsgrundlage zur Steuerung der Siedlungsentwicklung vertritt die Gemeinde Warlow den Standpunkt, dass die Anwendung der 3 % Regelung in Nicht-zentralen Orten nicht sinnvoll erscheint und auf midestens 5% angehoben werden sollte, um dem Bedarf der ländlichen Entwicklung gerecht zu werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Eine Diskussion über eine Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am prozentualen Wohneinheiten-Bestand (WE-Bestand), erübrigt sich damit.
Gemeinde Alt Krenzlin / Amt Ludwigslust-Land	die Gemeinde Alt Krenzlin hat den vom Regionalen Planungsverband Westmecklenburg übergebenen Entwurf (Grobkonzept) zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM 2011) für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung geprüft. Seitens der Gemeinde Alt Krenzlin werden folgende Anregungen und	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Hinweise vorgebracht: Die Leitvorstellung der nachhaltigen Raumordnung als Handlungsrahmen für die Landesraumordnung ist dadurch gekennzeichnet, dass die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang gebracht werden und gleichzeitig die gleichwertigen Lebensverhältnisse in den Teilräumen im Sinne einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung geschaffen werden. Um diesen Anspruch gerecht zu werden, bedient sich die Raumordnung des „Zentrale Orte – Systems“ in den Teilräumen. Zentrale Orte werden daher durch die Raumordnung ausgewiesen und sind zu stärken. Die Steuerung der Siedlungsentwicklung erfolgte daher nach dem RREP 2011 in der Form, dass die Wohnflächenentwicklung bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren war. In Nicht-Zentralen Orten, wie in der Gemeinde Alt Krenzlin, richtet sich die Wohnbauflächenentwicklung an dem Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung, der bis zum Jahr 2020 mit ca. 3 % am vorhandenen Wohnungsbestand angesetzt ist.	
Gemeinde Alt Krenzlin / Amt Ludwigslust-Land	Die Entwicklung in der Gemeinde Alt Krenzlin war in den vergangenen Jahren eher moderat und bezog sich auf die Verdichtung durch Nutzung von Baulücken im Gemeindegebiet. Mit Blick auf den Zeitraum 2021-2030 als Bewertungsgrundlage zur Steuerung der Siedlungsentwicklung vertritt die Gemeinde Alt Krenzlin den Standpunkt, dass die Anwendung der 3% Regelung in Nicht-zentralen Orten nicht sinnvoll erscheint um dem Bedarf der ländlichen Entwicklung gerecht zu werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes wird im PS 4.2 (5) aufgegriffen.
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	Aus Sicht der IHK zu Schwerin ist es entscheidend, dass es konkrete, nachvollziehbare Mechanismen gibt, um von der allgemeinen Regel abzuweichen und Entwicklungen genau dort zu ermöglichen, wo sie in den Gemeinden real stattfinden. Der Ansatz, neben quantitativen auch qualitative Aspekte zur Steuerung der Wohnbauentwicklung zuzulassen, wird daher unterstützt. Die konkrete Ausgestaltung dieser qualitativen Aspekte ist im weiteren Aufstellungsprozess von besonderer Bedeutung.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes wird im PS 4.2 (5) aufgegriffen. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen oder über eine überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung verfügen, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen. Die sonstigen vom Stellungnehmer genannten Aspekte stellen nach Auffassung des Planungsverbandes keine geeigneten Kriterien für die Steuerung der Siedlungsentwicklung dar.
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	Gleichwohl bestehen in der Raumordnung stets erhebliche Zusammenhänge und Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Themenfeldern, die aus unserer Sicht in ihrer Gesamtheit betrachtet werden sollten. Wir plädieren daher für eine zeitnahe Gesamtfortschreibung des RREP WM 2011.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Verbandversammlung hat aufgrund des vordringlichen Handlungsbedarfs auf ihrer 62. Sitzung am 10.06.2020 beschlossen, die Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 fortzuschreiben. Ein Beschluss zur Gesamtfortschreibung existiert nicht und ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung.
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	Wir bitten Sie, die von uns dargelegten Hinweise und Anregungen im Rahmen der Weiterentwicklung des vorliegenden Grobkonzeptes zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	Das grundlegende Festhalten am Prinzip der Zentralörtlichkeit unterstützen wir. Nur unter dieser Grundprämisse können die Infrastrukturen und Funktionen der Zentren langfristig gesichert werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Dem Funktionserhalt Zentraler Orte wird insbesondere mit den PS 4.1 (2) und 4.2 (1) bis (4) Rechnung getragen.
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	Auch der prinzipielle Fokus auf die Innenentwicklung, insbesondere in den nicht zentralen Orten, wird unterstützt.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlic hinnerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	Darüber hinaus besteht aus unserer Sicht insbesondere für die Stadt-Umland-Räume Regelungsbedarf. Hier sollten einvernehmlich abweichende Regelungen getroffen werden können, die den Umlandgemeinden die Ausweisung von Baugebieten ermöglichen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Für nicht-zentrale Orte in Stadt-Umland-Räumen (SUR) Schwerin und Wismar besteht gemäß PS 4.2 (3) LEP M-V die Möglichkeit, eine über den kommunalen Entwicklungsrahmen hinausgehende Wohnbauentwicklung umzusetzen. Voraussetzung dafür ist jedoch jeweils ein interkommunal abgestimmtes Wohnbauentwicklungskonzept. Dieser Ansatz wird im Zuge der in Rede stehenden Teilfortschreibung mit PS 4.2 (7) aufgegriffen und konkretisiert.
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit.Die IHK zu Schwerin betrachtet die Schaffung attraktiven Wohnraums als einen grundlegenden Standortfaktor für die Wirtschaftsentwicklung und –ansiedlung in Westmecklenburg sowie für die damit in direktem Zusammenhang stehenden Themen Fachkräftegewinnung und –sicherung. In den Konjunkturumfragen der Industrie- und Handelskammer zu Schwerin wird der Fachkräftemangel seitens der Unternehmen regelmäßig als Hauptrisiko für die wirtschaftliche Entwicklung Westmecklenburgs benannt. Zudem mehren sich die in Gesprächen mit regionalen Akteuren an uns herangetragenen Klagen, dass unter den aktuellen Rahmenbedingungen die kommunale Handlungsfähigkeit zu stark eingeschränkt wird und eine bedarfsgerechte Entwicklung mancherorts nicht möglich ist. Wir begrüßen daher die Fortschreibung des Kapitels 4 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg und die Neuregelung der Rahmenbedingungen für eine wirtschaftsfreundliche und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Industrie- und	Ein aufzunehmendes Kriterium ist demzufolge die Sicherstellung der	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Handelskammer zu Schwerin	wohnbaulichen Entwicklungsfähigkeit von Gemeinden im direkten Umfeld von Gewerbestandorten, von denen konkrete Bedarfe von Fachkräften nach entsprechendem Wohnraum gemeldet werden. Die Möglichkeit des arbeitsortnahen Wohnens steigert die Attraktivität der Arbeitgeber für Fachkräfte, reduziert Wege und bindet die Menschen in der Region. Als Beispiel ist hier der Businesspark A 24 und die Bedarfe der ansässigen Unternehmen zu benennen. In diesem Zusammenhang ist ein Zusammenspiel zwischen der Wohnraumschaffung vor Ort und der Verbesserung der ÖPNV-Verbindungen zu den Gewerbestandorten besonders wichtig und verdeutlicht die Notwendigkeit einer ganzheitlichen Betrachtung bei der Fortschreibung des RREP WM. Es bedarf gut getakteter und optimaler Weise auf die Arbeitszeiten ausgerichteter ÖPNV-Anbindungen von den umliegenden Zentralorten in die Gewerbegebiete.	Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen und / oder infrastrukturell bzw. lagebezogen prädestiniert sind, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen. Ferner sei darauf verwiesen, dass die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung auch in Bezug auf die gewerbliche Flächenentwicklung hin anzuwenden sind. Dadurch wird eine Lenkung der Flächenentwicklung sowie die sparsame Inanspruchnahme von Ressourcen und Flächen erzielt. Darüber hinaus sei hinsichtlich der Standortanforderungen für Gewerbe- und Industriestandorte auf die Kapitel 4.3.1 RRRP WM sowie 4.3.1 LEP M-V verwiesen. Weiterführende Bestimmungen zur ÖPNV-Taktung liegen hingegen nicht in der Regelungskompetenz des Regionalen Planungsverbandes.
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	Einen weiteren qualitativen Steuerungsmechanismus sollte es aus unserer Sicht im Bereich der touristischen Nachfrage geben. Wiederholt wurde uns berichtet, dass Betriebe in Tourismusregionen Probleme haben, Wohnraum für ihre Angestellten zu finden. Hier müssen klare Entwicklungsperspektiven formuliert sowie eine klare Abgrenzung zum Ferienwohnen vorgenommen werden. Auch hier ist das Zusammenspiel mit attraktiven ÖPNV-Anbindungen essenziell.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Aspekt wird im PS 4.2 (8) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen. Dort sind auch rechtliche Instrumentarien benannt, die den Gemeinden zur Verfügung stehen.
Gemeinde Stralendorf	vorab ein paar allgemeine Hinweise zur Situation in der Gemeinde Stralendorf. Wir sind eine mit Infrastruktur gut ausgestatte Gemeinde, die sich in den vergangenen Jahren gut entwickelt hat. Seit den neunziger Jahren hat sich der Einwohnerbestand der Gemeinde Stralendorf annähernd verdoppelt. Im Ort verfügen wir über eine ärztliche Versorgung, einen Kindergarten, den die Gemeinde in Trägerschaft eines freien Trägers übergeben hat. In Stralendorf befindet sich eine kooperative Gesamtschule, das Gymnasiale Schulzentrum Stralendorf, mit den Klassenstufen 1-12.In der Gemeinde Stralendorf gibt es diverse mittelständiscge Unternehmen. Das größte Unternehmen ist die Fa. Junge Fahrzeugbau GmbH. Das Unternehmen hat sich auf dem ehemaligen Firmengelände des Kreisbetriebes für Landtechnik angesiedelt und ist in den letzten Jahren erheblich gewachsen. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde Stralendorf über ein in den neunziger Jahren erschlossenes Industriegebiet, wo sich verschiedene Unternehmen angesiedelt haben, es aber auch noch freie Flächen gibt. Der Ort Stralendorf wurde Anfang der 90-iger Jahre aufgrund der zentralen Lage im Amtsgebiet von den amtsangehörigen Gemeinden zum Amtssitz gewählt. Die wohnraummäßige Entwicklung in der Gemeinde erfolgte nach der Wende zu großen Teilen in vier Wohngebieten, zwei kleinen und zwei etwas Größeren. Die letzte Erschließung eines Wohngebietes erfolgte Anfang	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	der zweitausenden Jahre. In Stralendorf existiert ein Alt-Neubaugebiet mit einem Wohnungsbestand aus den 50-iger und 70-iger Jahren des vorigen Jahrhunderts. In den letzten Jahren erfolgte die Entwicklung der Wohnbebauung in Stralendorf ausschließlich über Lückenbebauungen. Hier gibt es inzwischen allerdings nur noch wenig Potenzial. Was haben wir vor? Am Ortsausgang in Richtung Pampow existiert seit vielen Jahren eine landwirtschaftlich begründete "Industriebrache". Die Leitung des ehemaligen AGRAR-Hofes trennte sich Anfang der 90-iger Jahre von der an diesem Standort angesiedelten Milchproduktion, später dienten die Stallanlagen in Stralendorf nur noch als Lagerflächen für Stroh und Ähnliches. Im Ergebnis des Besitzerwechsels des AGRAR-Hofes wurden erste Gespräche mit dem neuen Besitzer geführt. Ein Neuanfang von landwirtschaftlicher Produktion war von ihm nicht beabsichtigt, von Anfang an favorisierte er dort eine Wohnungsbebauung anzusiedeln.	
Gemeinde Stralendorf	Nicht bestätigen können wir aus unserer Sicht die im Gutachten Gertz Gutsche Rümenapp dargelegte Schwächung der Zentralen Orte in unserem Amtsbereich. Pampow als Zentralort ist wirtschaftliches Zentrum, wesentlicher Standort für die ärztliche Versorgung und Einkaufszentrum für Waren des täglichen Bedarfes, Möbeln, ...Diverse Unternehmen fungieren auch als Arbeitgeber für M;enschen aus den Umlandgemeinden. Es ist bekannt, dass Pampow beabsichtigt, in erheblichem Umfang weitere Wohnbebauungen planerisch vorzubereiten, über Investitionen in KiTa und Grundschulheble wird in der Presse regelmäßig berichtet.Pampow ist Standort der Stützpunktfeuerwehr des Amtes, nicht zuletzt, weil es hier ausreichend Potenzial an Mitgliedern der FFw gibt.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Im Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018 keine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte stattgefunden hat. Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ bestätigt das unterdurchschnittliche Neubauniveau in den Zentralen Orten M-Vs. Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches. Währenddessen halten Mittelzentren Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche und Oberzentren Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche vor. Rückläufige Einwohnerzahlen durch Wegzug aus den Zentralen Orten in umliegende Gemeinden senken die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit der Konsequenz, dass die Zentralen Orte letztlich in ihrer Funktionsfähigkeit als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte beeinträchtigt werden können. Im o.g. Gutachten wird analysiert, ob die Entwicklung der 28 Zentralorte innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungsentwicklung in ihrem Nahbereich bzw. den unmittelbar angrenzenden Gemeinden negativ beeinflusst oder sogar gefährdet wurde. Dies wird durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität als auch der Einwohnerentwicklung zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden nicht-zentralen Orten abgeleitet. Im Ergebnis wird gutachterlich festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten nicht spurlos an der Mehrzahl der zentralen Orte vorübergegangen ist. Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass Pampow kein Zentraler Ort im Sinne der raumordnerischen Festlegung durch das LEP oder das RREP ist. Pampow gehört jedoch dem Stadt-Umland-Raum Schwerin an. In Umlandgemeinden kann vom kommunalen Entwicklungsrahmen abgewichen werden, sofern ein interkommunal abgestimmtes Wohnbauentwicklungskonzept existiert (siehe PS 4.2 (7)). Insofern hat Pampow von der Ausnahmeregelung bereits Gebrauch gemacht.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
Gemeinde Stralendorf	Wohlwollend haben wir zur Kenntnis genommen, dass im vorliegenden Entwurf des Raumentwicklungsprogramms ausgeführt wird, dass trotz der weiteren Stärkung der zentralen Orte nicht beabsichtigt ist, die Eigenbedarfsregelung in den umliegenden Gemeinden restriktiv anzuwenden.Legt man die in den Berechnungsalgorithmen angenommenen 3% Wohnbebauungspotenzial zugrunde und führt weitere qualitative Faktoren mit ein, wie soziale Einrichtungen Kita, Schule, Arzt, ÖPNV, Vereinsleben, Arbeitsplätze (alles Faktoren, die für Stralendorf zutreffen), lässt sich ein Infrastrukturbonus-Zuschlag von 2% begründen. Ein namhafter Nahversorger hat inzwischen sehr verbindlich sein Interesse an einem Standort in der GEmeinde bekundet.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Mit dem im PS 4.2 (5) geregelten Flächen-Einwohner-Ansatz steht den Gemeinden neben den Potenzialen der Innenentwicklung ein zusätzlicher Entwicklungsrahmen von bis zu 1 Hektar / 500 Einwohner bezogen auf den Einwohnerstand vom 31.12.2021 für die Dauer der Gültigkeit des Programms zur Verfügung. Zudem wird prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden (siehe PS 4.2 (6)). Eine Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen ist die Infrastrukturausstattung. Die Konkretisierung der Infrastrukturausstattungskriterien erfolgt in der Begründung zu PS 4.2 (6).
Gemeinde Stralendorf	Neben der Wohnbebauung, die wie alle Wohngebiete in Stralendorf überwiegend in Einzel- und Doppelhausbebauung realisiert werden soll, eine massive Verdichtung durch Reihenhäuser ist nicht vorgesehen, soll ein Komplex für altersgerechtes Wohnen bzw. ein Alten- und Pflegeheim entstehen.Und hier gehen wir davon aus, dass neben den mengenorientierten Steuerungsansätzen und deem Infrastrukturbonus-Zuschlag weitere qualitative Steuerungen möglich sein werden. Um die Flächen der Industriebrache wirtschaftlich erschließen und vermarkten zu können, es geht ja erst einmal um erhebliche Leistungen in Abriss, Rückbau, Beseitigung von Altlasten und Umweltproblemen, sind erhebliche Aufwendungen erforderlich, die finanziell getragen werden müssen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Auf ältere Bevölkerungsgruppen zugeschnittene Wohnraumangebote sind in ländlichen, nicht zentralen Orten gegenwärtig unterrepräsentiert. Die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur erfordern es, dass auch in ländlichen, nicht-zentralen Orten Angebotsformen, die dem Bedarf der älteren ortsansässigen Bevölkerung gerecht werden, entwickelt bzw. neu geschaffen werden (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. der dazugehörigen Begründung). Dies sind i.d.R. verdichtete Wohnformen (Geschosswohnungsbau). Damit begünstigt der vorgeschlagene Flächen-Einwohner-Ansatz die nicht-zentralen Orte, die den Generationswechsel im Bestand voranbringen. Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrich-tungen sind hingegen die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte und u.U. die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar. Die Schaffung von (teil-)stationären Angeboten dient regelmäßig auch der Deckung des überörtlichen Bedarfs und erfordert die Einbettung in vorhandene, regional vernetzte Versorgungs- und Hilfestrukturen. Insofern muss eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie die räumliche Nähe zu Ärzten, Pflegediensten, Apotheken und zu sonstigen Nahversorgungseinrichtun-gen gewährleistet sein (vgl. PS 4.2 (10) i.V.m. der dazugehörigen Begründung).
Gemeinde Stralendorf	Relativ unverständlich wäre auch für die Gemeinde und Gemeindevertretung eine Schlechterstellung der Gemeinde Stralendorf hinsichtlich der Stadt-Umland-Bewertung. Hier kann es u. E. nicht sein, dass eine sehr starr vorgenommene Eingruppierung der Stadt-Umland-Gemeinden zu einer Benachteiligung der Gemeinde Stralendorf führt.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Festlegung der Stadt-Umland-Räume (SUR) ist nicht Regelungsgegenstand dieser Teilfortschreibung. Einschlägige Festlegungen finden sich im Kap. 3.3.3 LEP M-V 2016.
Gemeinde Stralendorf	Wir gehen davon aus, dass die weitere raumordnerische Entwicklung der Gemeinde Stralendorf, nach Jahren relativer Ruhe, weder dem Zentralort Pampow noch dem Oberzentrum Schwerin schaden wird und hoffen auf ein breites Verständnis für die besondere Situation der Gemeinde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Muchow / Amt Grabow	die Gemeinde Muchow legt mit dieser Stellungnahme die ergeblichen Bedenken in Bezug auf das Grobkonzept der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 dar. Die Vorgabe 2.1.1 Steuerung der Siedlungsentwicklung gemäß RREP 2011, die Wohnbauflächenentwicklung bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren und die übrigen Gemeinden im Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die raumordnerischen Festlegungen in den Kapiteln 4.1 und 4.2 verstoßen nicht gegen das Grundgesetz. Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird nicht unzulässiger Weise eingeschränkt.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	ortsansässigen Wohnbevölkerung zu beschneiden, ist rechtswidrig. Begründung: Als Bürgermeister der Gemeinde Muchow verweise ich auf Artikel 11 des Grundgesetztes der Bundesrepublik Deutschland, welches besagt: (1) Alle Deutschen genießen Freizügigkeit im ganzen Bundesgebiet. (2) Dieses Recht darf nur durch das Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes und nur für die Fälle eingeschränkt werden, in denen eine ausreichende Lebensgrundlage nicht vorhanden ist und der Allgemeinheit daraus besondere Lasten entstehen werden oder in denen es zur Abwehr einer drohenden Gefahr für den Bestand oder die freiheitliche demokratische Grundordnung des Bundes oder eines Landes, zur Bekämpfung von Seuchengefahr, Naturkatastrophen oder besonders schweren Unglücksfällen, zum Schutz der Jugend vor Verwahrlosung oder um strafbaren Handlungen vorzubeugen, erforderlich ist. Die Vorgaben der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 verstoßen gegen das Grundrecht auf freie Standortwahl und blockiert den Zuzug, der als Grundlage zur Entwicklung der A14 diente. Die Vorgaben der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 verstoßen ebenso gegen Artikel 3 des Grundgesetztes der Bundesrepublik Deutschland. (1) Alle Menschern sind vor dem Gesetz gleich. (2) Männer und Frauen sind gleichberechtigt. Der Staat fördert die tatsächliche Durchsetzung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern und wirkt auf die Beseitigung bestehender Nachteile hin. (3) Niemand darf wegen seines Geschlechtes, seiner Abstammung, seiner Rasse, seiner Sprache, seiner Heimat und Herkunft, seines Glaubens, seiner religiösen oder politischen Anschauungen benachteiligt werden. Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden. Daher sind die Vorgaben willkürlich und abzulehnen. Ein verhinderter Zuzug von Außen - bezogen auf einen Nicht-Zentralen-Ort - diskriminiert jedes Individuum, welches micht in eben diesem Ort aufgewachsen ist. Ein verhinderter Zuzug von Außen - bezogen auf einen Nicht-Zentralen-Ort - diskriminiert auch jedes Individuum aus dieser Ortschaft, da es ihm der Grundlage beraubt, in einem Ort mit gleichwertige Entwicklungschancen wie in anderen Gemeinden aufzuwachsen, zu leben oder seinem Gewerbe nachzugehen. Die Begründung für diesen Eingriff des Landes M-V in die Verfassungsrechte des Bürgers gibt es in der Teilfortschreibung nicht. Daher sind diese Vorgaben willkürlich und abzulehnen. Die Vorgaben des Konzeptes sind nicht abgestimmt mit den Eckpunkten der Metropolregion Hamburg (Siehe Anhang *1) und stehen den Ausführungen des OECD-Berichtes "Förderung einer nachhaltigen und ausgewogenen Entwicklung in der MRH" (Siehe Anhang *2) und dem 10-Punkte-Programm zur Wohnungsbau-Offensive der Bundesregierung entgegen (Siehe Anhang *3).	
Fraktion Freier Horizont / Freie Wähler	Punkt 4.10 (10)„Um Entwicklungsimpulse insbesondere aus der Metropolregion Hamburg und dem Wirtschaftsraum Lübeck aufnehmen zu können, sollen in den betreffenden Zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten die erforderlichen Bauflächenangebote und infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden. “Diese Feststellung ist falsch. Richtig - auch unter der Beachtung des	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Grundgesetzes - ist es, mit einer flächendeckenden Digitalisierung und einer neuen ÖPNV eine gerechte Chancengleichheit für die gesamte Region zuschaffen. Vorteile, welche die Zentralen Orte bisher boten, werden durch andere Vorteile des ländlichen Raumes kompensiert. Insgesamt ist festzustellen, dass die Wechselbeziehungen der Metropolregion Hamburg mit der Planungsregion Westmecklenburg zu wenig Beachtung finden. Sie sollten in einem separaten Kapitel gesondert behandelt werden. Schwerpunkt ist dort die Thematik „Arbeiten und Wohnen im Grünen“. So verweist der Fachdienst Regionalmanagement und Europa des Landkreises Ludwigslust-Parchim zurecht darauf, dass die positive Entwicklung des Ländliches Raumes ein übergeordnetes Ziel ist, für die auch die Kooperationen wie die Metropolregion Hamburg genutzt werden. Im OECD-Bericht zur Regionalentwicklung: Metropolregion Hamburg, Deutschland heißt es:"Unsere Welt befindet sich in ständigem Wandel. Volkswirtschaften und Gesellschaften unterliegen Megatrends wie Globalisierung, Digitalisierung, Bevölkerungsalterung und Klimawandel. In einem solchen Umfeld weiter auf fragmentierte, kleinteilige Initiativen zu setzen, würde bedeuten, auf Wachstumschancen und Möglichkeiten zur Steigerung der Lebensqualität zu verzichten. "	soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die als Siedlungsschwerpunkte festgelegt sind, in einem Tourismusschwerpunktraum liegen, ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweisen und / oder infrastrukturell bzw. lagebezogen prädestiniert sind, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen. Die digitale Transformation wird zu räumlichen Veränderungsprozessen (wie z.B. im beruflichen und schulischen Bereich, im Verkehr oder im Einzelhandel) führen und sowohl für die ländlichen Gemeinden als auch für die Zentralen Orten Entwicklungschancen bieten. Die fortschreitende Digitalisierung macht jedoch nicht ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führt zu einer zwingenden Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. Die mit der Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen (digitalen) Herausforderungen gerecht.
Fraktion Freier Horizont / Freie Wähler	Die undifferenzierte und pauschalisierte Konzentration des zukünftigen Wohnungsbaus auf ausgewählte Schwerpunktstandorte und der Ausschluss von Zuwanderung widerspricht den Erkenntnissen des Kreisentwicklungskonzeptes Landkreis Ludwigslust-Parchim. In der Zusammenfassung Punkt 10. Siedlungsentwicklung heißt es: "Im Landkreis finden sich gewachsene Strukturen mit hohem Landschafts- , Erholungs- und Wohnwert, die positive Standortbedingungen für Familien sind und die Attraktivität des Wohnortes positiv beeinflussen. "Die SWOT-Analyse der Experten des Kreisentwicklungskonzeptes definieren als Chance: ? Verbesserung der Erreichbarkeit durch Erhöhung der ICE/IC-Halts in Ludwigslust ? Perspektivisch Verbesserung der Anbindung an andere Wirtschaftsregionen durch A 14 (vgl.ILEK 2015) ? Stärkung der Funktion als Wohnstandort für Berufspendler (bspw. nach Hamburg oder Schwerin) In all diesen Punkten wurden bereits in den kreislichen Ausschüssen beraten, Projekte erstellt und positive Ergebnisse erzielt, bzw. Fördergelder und Investitionen eingebracht. Als Risiko nennt die SWOT-Analyse des KEK 2030 deshalb auch "die Verstärkung der räumlichen Polarisierung (Abwärtsspiralen in schrumpfende Regionen.) "Räumliche Entwicklungstendenzen in Regionen, die nachweislich Zuwanderer anziehen und somit dem Bevölkerungsrückgang entgegenwirken, müssen unterstützt, keinesfalls aber durch die Teilfortschreibung 4.1 und 4.2 zerstört werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Die raumordnerischen Festlegungen der Kapitel 4.1 und 4.2 stehen im Übrigen der Aufnahme von Entwicklungsimpulsen aus anderen Regionen nicht entgegen.
Fraktion Freier Horizont / Freie Wähler	Hinsichtlich der vorliegenden Unterlagen bestehen folgende Einwendungen und Forderungen: zu 2.1.1 Steuerung der Siedlungsstruktur gemäß RREP 2011	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Fraktion Freier Horizont / Freie Wähler	1. Die Konzentration des zukünftigen Wohnungsbaus auf ausgewählte Schwerpunktstandorte und derAusschluss von Zuwanderung verstoßen insoweit gegen das Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland, als dass es das in Artikel 11 GG verfassungsrechtlich verankerte Recht auf freie Standortwahl untergräbt.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die raumordnerischen Festlegungen in den Kapiteln 4.1 und 4.2 verstoßen nicht gegen das Grundgesetz. Das Grundrecht auf Freizügigkeit wird nicht unzulässiger Weise eingeschränkt.

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	Artikel 11 des Grundgesetzes besagt, (1) dass alle Deutschen Freizügigkeit im ganzen Bundesgebiet genießen. (2) Dieses Recht darf nur durch Gesetzoder auf Grund eines Gesetzes und nur für die Fälle eingeschränkt werden, in denen eine ausreichende Lebensgrundlage nicht vorhanden ist und der Allgemeinheit daraus besondere Lasten entstehen würden oder indenen es zur Abwehr einer drohenden Gefahr für den Bestand oder die freiheitliche demokratische Grundordnung des Bundes oder eines Landes, zur Bekämpfung von Seuchengefahr, Naturkatastrophen oder besonders schweren Unglücksfällen, zum Schutze der Jugend vor Verwahrlosung oder um strafbaren Handlungen vorzubeugen, erforderlich ist.	
Fraktion Freier Horizont / Freie Wähler	Die Fraktion FREiER HORIZONT/ FREIE WÄHLER fordert den Regionalen Planungsverband auf, sich an den Beschlüssen der Bundesrepublik Deutschland zu orientieren:Das 10-Punkte-Programm der Wohnungsbau Offensive der Bundesregierung besagt in Absatz 2:"Deshalb sollte in wachsenden Dörfern und Städten eine Verdichtung und Ausweitung des Wohnungsbestandes gefördert werden."	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die raumordnerischen Festlegungen orientieren sich an den einschlägigen bundes- und landesgesetzlichen Regelungen (u.a. ROG, BauGB, LPlG, LEP M-V). Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Fraktion Freier Horizont / Freie Wähler	Die Pandemie zeigt deutlich die Nachteile des Wohnens in geballten Strukturen. Durch soziale Isolation, Quarantäne und Home Office verbringen die Menschen zunehmend Zeit in den eigenen vier Wänden .Laut einer Studie des ifo-instituts aus Mai 2021 zum Thema "Wie beeinflusst die Corona-Pandemie dieWohnortpräferenzen?" sagten knapp 13% der Befragten aus deutschen Großstädten, dass sie diese in den nächsten 12 Monaten verlassen würden. 63,6 % dieser Menschen geben an, dass sie näher in der Natur leben möchten. Quelle: *1	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Pandemie waren und sind sowohl in den ländlichen Gemeinden als auch in den Zentralen Orten spürbar. Die Pandemie hat vielfach zu einer Dynamisierung der digitalen Transformation beigetragen, die wiederum zu räumlichen Veränderungen führen wird. Jedoch machen weder die Auswirkungen der Pandemie noch die fortschreitende Digitalisierung ohne Weiteres eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung entbehrlich oder führen zu einer zwingenden Abkehr vom Zentrale-Orte-Prinzip. So wird eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur auch weiterhin erforderlich sein, wobei gleichzeitig

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs Rechnung zu tragen ist. Die mit der Teilfortschreibung verbundene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung ist insofern zukunftsorientiert und wird auch den neuen gesellschaftlichen Herausforderungen, denen sich die Städte und Dörfer Westmecklenburgs stellen, gerecht.
Amt Crivitz / Gemeinde Banzkow	BV Ban GV 861/21 Sitzung am 28.10.2021 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Banzkow beschließt im Rahmen der dritten Stufe des Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung des Kapitels 4.1 und 4.2 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg sich der Stellungnahme des Amtes Crivitz mit folgender Änderung anzuschließen:"Ansonsten kann nicht bewertet werden, ob der gemeindliche Entwicklungsrahmen möglicherweise unter den im Gutachter des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik qualifizierten Eigenentwicklungsbedarf von 6% der nicht zentralen Orte sinkt."	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes gemäß PS 4.2 (5) ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Eine Diskussion über eine Siedlungsentwicklung, ausgerichtet am prozentualen Wohneinheiten-Bestand (WE-Bestand), erübrigt sich damit.
Amt Rehna	Die unterschiedliche Infrastrukturausstattung der Gemeinden aber auch die Besonderheiten der mecklenburgischen Siedlungsstruktur mit ihren vielen Kleinstgemeinden sollte dabei jedoch individuelle Berücksichtigung finden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Gemeinden, die über eine überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung verfügen, erfüllen die Voraussetzung für die Inanspruchnahme zusätzlicher Entwicklungsoptionen.
Amt Rehna	In der letzten Zeit hat sich zudem verstärkt gezeigt, dass im gesamten Amtsbereich Rehna ein deutlich vermehrter Zuzug aus anderen Bundesländern erfolgt. Dies ist zum Teil sicher auch dem Umstand geschuldet, dass die Gemeinden im Amtsbereich Rehna auf Grund ihrer Lage und verkehrstechnischen Anbindung wichtige Partner für eine bedarfsgerechte Wohnungsbauplanung innerhalb der Metropolregion Hamburg sind. Nicht immer hat die Gemeinde die Möglichkeit, die Entwicklung zu steuern und der „ortsansässigen Bevölkerung" vorrangig Zugang zu Baugrundstücken zu verschaffen. Dennoch fließen diese Zuzügler in die Baustatistik mit ein. Die Gemeinde hat dann u.U. ihr Entwicklungspotential bereits ausgeschöpft, ohne dass die ortsansässige Bevölkerung hinreichend berücksichtigt werden konnte. Wie kann diesem Umstand im RREP künftig Rechnung getragen werden?	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. So soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Die raumordnerische Lenkung der Siedlungsentwicklung schränkt das Grundrecht auf Freizügigkeit nicht in unzulässiger Weise ein und steht der Erfüllung individueller Wünsche nicht von vornherein entgegen. Jedoch wird eine ausschließliche Konzentration auf den Neubau von Einfamilienhäusern (EFH) für den Zuzug junger Familien in die nicht-zentralen Orte als nicht zielführend

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
		angesehen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im EFH-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen (vgl. PS 4.2 (11) i.V.m. mit der dazugehörigen Begründung).
Amt Rehna	Stellungnahme der Gemeinden des Amtsbereichs Rehna zum Grobkonzept für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 (Stand: Mai 2021) , 1. Beteiligungsstufe Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinden des Amtsbereiches Rehna nehmen zum o.g. Konzept wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Amt Rehna	Der zentrale Ort Rehna weist schon seit Längerem und auch aktuell so gut wie keinen Leerstand auf. Es sind keine Innenbereichsflächen vorhanden, die für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Insofern kann sich der zentrale Ort Rehna nur weiter in den Außenbereich entwickeln, was jedoch im Widerspruch zu dem sowohl im ROG als auch im BauGB verankerten Grundgedanken des Flächensparens und der damit verbundenen Konzentration auf Maßnahmen der Innenentwicklung steht. Es erscheint daher sinnvoll, sich zunächst auf sämtliche Flächen der Innenentwicklung zu konzentrieren, und zwar unabhängig davon, ob es sich um einen zentralen Ort handelt oder nicht. Ein möglicher Ansatz wäre ggf., die zur Verfügung stehenden bebaubaren Innenbereichsflächen in den nicht zentralen Orten mit einem anderen Faktor zu bewerte nals Bereiche, die eine neue Flächeninanspruchnahme erfordern. Wünschenswert wäre dann auch eine konkrete Bestimmung des Begriffs „Innenbereich" im raumordnerischen Sinn, vor allem vor dem Hintergrund, dass von den Gemeinden per Satzung definierte größere Innenbereichsflächen von den Genehmigungsbehörden teilweise als Außenbereich eingestuft werden.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Amt Rehna	Zudem wäre es unabhängig vom künftigen Steuerungsansatz für die einzelnen Gemeinden sehr hilfreich, wenn jederzeit klar ersichtlich wäre, wie groß das Wohnbaukontingent jeder Gemeinde im Basisjahr ist und wieviele Einheiten bereits zum Zeitpunkt x verbraucht wurden bzw. noch zur Verfügung stehen. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass es hier teils deutliche Abweichungen in den verwendeten Statistiken gibt, so dass eine transparente jährlich aktualisierte Übersicht den Gemeinden mehr Planungssicherheit geben könnte. Grundsätzlich begrüßen die Gemeinden des Amtsbereichs Rehna den vorgeschlagenen Flächen-Einwohner-Ansatz.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Mit dem im PS 4.2 (5) geregelten Flächen-Einwohner-Ansatz steht den Gemeinden neben den Potenzialen der Innenentwicklung ein zusätzlicher Entwicklungsrahmen von bis zu 1 Hektar / 500 Einwohner bezogen auf den Einwohnerstand vom 31.12.2021 für die Dauer der Gültigkeit des Programms zur Verfügung. Die Inanspruchnahme des Entwicklungsrahmens setzt jedoch eine Übersicht über vorhandene Baulücken im Innenbereich sowie über Wohnbauflächenpotenziale in rechtskräftigen B-Plänen voraus.
Amt Rehna	Auf Seite 6 des Grobkonzeptes unter Punkt 2.1.2 wird beschrieben, dass sich die Siedlungstätigkeit in den ländlichen Gemeinden negativ auf die zentralen Orte auswirkt. Grundlage ist das Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg". Dieses sieht unter Punkt 4.3 (Anlagen A3-80 bis A3-82) die Entwicklung des Zentralortes Rehna als beeinträchtigt an. In der Folge geht man	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Im Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018 keine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte stattgefunden hat. Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	von einer Schwächung des Zentralen Odes Rehna aus, was dazu führen könne, dass Infrastrukturen nicht mehr vorgehalten werden können, sowie Gewerbebetriebe und Einzelhandel abwandern. Auch die Sicherung der Daseinsvorsorge sei dann nicht mehr gegeben. Dieses Entwicklungsszenario wird alleine daraus abgeleitet, dass die Siedlungstätigkeit der nicht zentralen Gemeinden jene des zentralen Odes Rehna übersteigt. Der pauschalen Schlussfolgerung, wonach diese Siedlungstätigkeit der nicht zentralen Gemeinden zu einer Gefährdung der zentralen Orte führt, kann nicht gefolgt werden. Zusätzliche Bewohner in nicht zentralen Gemeinden stärken vielmehr die Infrastruktur des jeweiligen zentralen Odes, weil sie diesen in Anspruch nehmen. Die Kaufkraft des gesamten Nahbereiches wird erhöht.	Zeitraum von 2014 bis 2019“ bestätigt das unterdurchschnittliche Neubauniveau in den Zentralen Orten M-Vs. Grundzentren erfüllen vorrangig Versorgungsaufgaben zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfes für die Bevölkerung ihres jeweiligen Nahbereiches. Währenddessen halten Mittelzentren Einrichtungen des gehobenen Bedarfes für die Bevölkerung ihrer Mittelbereiche und Oberzentren Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs für die Bevölkerung ihrer Oberbereiche vor. Rückläufige Einwohnerzahlen durch Wegzug aus den Zentralen Orten in umliegende Gemeinden senken die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit der Konsequenz, dass die Zentralen Orte letztlich in ihrer Funktionsfähigkeit als regionale Entwicklungs- und Versorgungsstandorte beeinträchtigt werden können. Im o.g. Gutachten wird analysiert, ob die Entwicklung der 28 Zentralorte innerhalb der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungsentwicklung in ihrem Nahbereich bzw. den unmittelbar angrenzenden Gemeinden negativ beeinflusst oder sogar gefährdet wurde. Dies wird durch einen Vergleich sowohl der Neubauintensität als auch der Einwohnerentwicklung zwischen dem jeweiligen Zentralort und den umliegenden nicht-zentralen Orten abgeleitet. Im Ergebnis wird gutachterlich festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten nicht spurlos an der Mehrzahl der zentralen Orte vorübergegangen ist.
Gemeinde Dorf Mecklenburg	Beschluss: Die Gemeinde Dorf Mecklenburg nimmt wie folgt Stellung:Bei der Steuerung der Siedlungsstruktur ist auf die besondere Stellung der Gemeinde Dorf Mecklenburg als Umlandgemeinde des Mittelzentrums Wismar einzugehen. In diesem Zusammenhang wird auf die Stadt-Umland-Vereinbarung, welche in Zusammenarbeit mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg verwiesen. Die Fortschreibung des Teilkonzeptes der Wohnbauentwicklung bis 2030 ist als zwingender Bestandteil bei der Teilfortschreibung mit aufzunehmen und gesondert auszuweisen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Für nicht-zentrale Orte in Stadt-Umland-Räumen (SUR) Schwerin und Wismar besteht gemäß PS 4.2 (3) LEP M-V die Möglichkeit, eine über den kommunalen Entwicklungsrahmen hinausgehende Wohnbauentwicklung umzusetzen. Voraussetzung dafür ist jedoch jeweils ein interkommunal abgestimmtes Wohnbauentwicklungskonzept. Dieser Ansatz wird im Zuge der in Rede stehenden Teilfortschreibung mit PS 4.2 (7) aufgegriffen und konkretisiert.
Gemeinde Dorf Mecklenburg	BeschlussSitzung der Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg vom 19.10.2021Top 7.11 Beratung zur Sellungnahme zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg für die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Metelsdorf	Beschluss Sitzung der Gemeindevertretung Metelsdorf vom 19.10.2021 Top 7.2 Stellungnahme zum Grobkonzept für die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2021	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Metelsdorf	Beschluss: Die Gemeindevertretung Metelsdorf nimmt wie folgt Stellung:Bei der Steuerung der Siedlungsstruktur ist auf die besondere Stellung der Gemeinde Metelsdorf als Umlandgemeinde des Mittelzentrums Wismar einzugehen. In diesem Zusammenhang wird auf die Stadt-Umland-Vereinbarung, welche im Zusammenhang mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg verwiesen. Die Fortschreibung des Teilkonzeptes der Wohnbauentwicklung bis 2030 ist als zwingender Bestandteil bei der Teilfortschreibung mit aufzunehmen und gesondert auszuweisen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Für nicht-zentrale Orte in Stadt-Umland-Räumen (SUR) Schwerin und Wismar besteht gemäß PS 4.2 (3) LEP M-V die Möglichkeit, eine über den kommunalen Entwicklungsrahmen hinausgehende Wohnbauentwicklung umzusetzen. Voraussetzung dafür ist jedoch jeweils ein interkommunal abgestimmtes Wohnbauentwicklungskonzept. Dieser Ansatz wird im Zuge der in Rede stehenden Teilfortschreibung mit PS 4.2 (7) aufgegriffen und konkretisiert.
Amt Lützow-Lübstorf	Im Rahmen der folgenden Entwurfsgestaltung zur Teilfortschreibung sollten	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine angemessene raumordnerische

Stellungnehmer	Inhalt	Abwägung und Sachaufklärung
	ausführliche Gestaltungsvarianten für eine Kombination quantitativer und qualitativer Steuerungsoptionen aufgezeigt werden. Besonders funktionalen Gemeinden könnte bspw. eine bessere Entwicklung zugestanden werden als sog. „Schlafdörfern“. Die nichtzentralörtlichen Gemeinden benötigen Flexibilität bei der Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit, die nicht durch die Anzahl max. Wohneinheiten beschränkt werden darf. Die Gefahr einer Ausuferung von neuen Wohngebieten in Außenbereichslagen wird als gering eingeschätzt, da sich Gemeinden ohnehin nur ortsgebunden entwickeln können und gesetzliche Vorgaben beschränkend wirken.	Steuerung der Siedlungsentwicklung muss den unterschiedlichen teilräumlichen Anforderungen und den heterogenen Gegebenheiten Westmecklenburgs gerecht werden. Gleichzeitig ist eine Konzentration der Wohnbauentwicklung unter Nachhaltigkeitsaspekten und im Sinne der Ausnutzung vorhandener Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur erforderlich. Eine differenzierte Ausgestaltung der Steuerung erfordert zum einen, dass Zentrale Orte ein ausreichendes wohnbauliches Angebot anbieten. Zum anderen soll in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen beschränkt werden, wobei prädestinierten Gemeinden im Ausnahmefall die Möglichkeit zusätzlicher Entwicklungsoptionen bei vorliegenden Voraussetzungen zugestanden wird (siehe PS 4.2 (6)). Die Anwendung des Flächen-Einwohner-Ansatzes, der im PS 4.2 (5) i.V.m. der dazugehörigen Begründung aufgegriffen wird, ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zuzugestehen. Danach ist die Entwicklung nicht-zentraler Gemeinden durch Planungen im Innenbereich sowie zusätzlich innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden dabei Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen (vgl. Abbildung 1).
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern	Hinweise zur Umweltprüfung (SUP): Im Anschreiben wird seitens der Raumordnung vom 29.07.2021 werden die Behörden gebeten, sich im Hinblick auf die Festlegung des Untersuchungsrahmens einschließlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung zu äußern. Leider wurde kein Vorschlag eines Untersuchungsrahmens für die durchzuführende SUP vorgelegt. Schon jetzt ist absehbar, dass ein vorzulegender Umweltbericht und die Umweltprüfung auf Grund der Abschichtung wahrscheinlich nicht so detailliert bzgl. der Festlegungen bei derTeilfortschreibung des RREP auf der Ebene der Siedlungsstruktur bzw. -entwicklung sein können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der verfahrensbegleitenden Umweltprüfung entspricht vollumfänglich den rechtlichen Anforderungen gemäß ROG, LPlG M-V und der Richtlinie zum Zwecke der Neuaufstellung, Änderung oder Ergänzung Regionaler Raumentwicklungsprogramme in Mecklenburg-Vorpommern (RL-RREP). Der Vorentwurf des Umweltberichtes wird mit jenen Behörden, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich durch den Plan berührt wird, abgestimmt. Anschließend hat im Zuge der nächsten Öffentlichkeitsbeteiligung Jedermann die Möglichkeit, Hinweise zum Entwurf des Umweltberichtes zu äußern.
Gemeinde Selmsdorf / Amt Schönberger Land	Eine Berücksichtigung der vorgebrachten Belange und angestrebten Entwicklungen der Gemeinde Selmsdorf sind in der weiteren Erarbeitung und Planung zu beachten und berücksichtigen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Siemz-Niendorf / Amt Schönberger Land	Eine Berücksichtigung der vorgebrachten Belange der Gemeinde Siemz-Niendorf ist in der weiteren Erarbeitung und Planung zu beachten und berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM WESTMECKLENBURG

Teilfortschreibung

Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung

zur 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens

Stand: 30.05.2022

MV tut gut.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG

4.1 Siedlungsentwicklung

(1) Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur in ihrer räumlichen Verteilung und ihren funktionalen Verflechtungen untereinander soll in den Grundzügen erhalten bleiben. Die Weiterentwicklung soll an den sozialen und wirtschaftlichen Ansprüchen ihrer Bevölkerung unter Berücksichtigung demographischer Aspekte ausgerichtet werden.

gewachsene Siedlungsstruktur erhalten und weiterentwickeln

(2) Die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte als regionale Entwicklungs-, Gewerbe- und Versorgungsstandorte soll gestärkt werden. Die Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen sollen in ihrer Versorgungsfunktion gesichert werden.

Zentralorte und Siedlungsschwerpunkte

(3) Die Siedlungsentwicklung soll unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Energie, Ressourcen und Fläche vollzogen werden. Um die Neuversiegelung zu verringern, soll in der ganzen Region ein flächensparendes Bauen angestrebt werden.

nachhaltige Siedlungsentwicklung

(4) Die Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden, die Siedlungstätigkeiten sind zu konzentrieren. Exponierte Landschaftsteile sind freizuhalten. Die Entstehung von Siedlungsbändern ist zu vermeiden. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie deren Verfestigung und Erweiterung ist entgegenzuwirken. **(Z)**

Vermeidung von Zersiedlung

(5) Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie durch Neugestaltung und Verdichtung abzudecken. Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen, sodass außerhalb der bebauten Ortslagen Bauflächen nur dann auszuweisen sind, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind, ein Flächenzugriff nicht möglich ist oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen. Stehen innerörtliche Flächen nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen. **(Z)**

Vorrang Innen- vor Außenentwicklung

(6) Bei der Siedlungsentwicklung soll auf eine rationelle Nutzung der Anlagen und Netze der sozialen und technischen Infrastruktur und auf kurze Wege zwischen Wohnstandorten, Arbeitsstätten und Versorgungseinrichtungen geachtet werden. Eine Nach- bzw. Umnutzung bestehender Bausubstanz soll angestrebt werden.

Nutzung des vorhandenen Bestandes

(7) Um den siedlungsbezogenen Herausforderungen des Klimawandels in Form von Starkregenereignissen, Stürmen, Überschwemmungen und Überflutungen, Hitze und Dürre zu begegnen, sollen durch die Kommunen geeignete formelle und informelle Anpassungsstrategien umgesetzt werden.

Klimaanpassung

(8) Sowohl bei neuen Siedlungsvorhaben als auch beim vorhandenen Siedlungsbestand sollen Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Erzeugung regenerativer Energie umgesetzt werden.

Klimaschutz

(9) Städtebauliche Maßnahmen und Architektur sollen den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem prägenden Ortsbild sowie den bauhistorischen und regionalen Charakteristika angepasst werden. Das Erscheinungsbild historisch wertvoller Gebäude und Ensembles soll dauerhaft erhalten bleiben. Dabei sollen denkmalschutzbezogene Maßnahmen einer innerörtlichen Belebung jedoch stets zuträglich sein.

Ortsbild, Baukultur und Denkmalschutz

(10) Die Kommunen sollen im Hinblick auf ihre künftige städtebauliche Entwicklung eine längerfristige und integrierte strategische Planung durchführen. Dabei können ortspezifische Maßnahmen zur Nachverdichtung und zum Rückbau sowie flächensparende Siedlungs-, Bau- und Erschließungsformen aufgenommen werden. Darauf aufbauend soll ein kommunales Flächenmanagement eingeführt und eine strategische Bodenbevorratung vorgenommen werden.

integrierte Ortsentwicklungsstrategie

(11) Benachbarte Gemeinden sollen sich hinsichtlich ihrer Siedlungsentwicklung abstimmen und Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation ausloten. Dabei soll die Erstellung gemeinsamer Flächennutzungspläne geprüft werden.

interkommunale Kooperation

(12) Um Entwicklungsimpulse durch die Lage in der Metropolregion Hamburg aufnehmen zu können, sollen an geeigneten Standorten Flächenangebote und infrastrukturelle Voraussetzungen geschaffen werden.

Metropolregion Hamburg

Begründung:

zu 4.1 (1):

Westmecklenburg hat trotz seiner geringen Einwohnerdichte von ca. 66 Einwohner je km² eine verhältnismäßig hohe Anzahl von Siedlungen. Der Anteil kleiner Siedlungen und Gemeinden in den Ländlichen Räumen ist dabei besonders hoch. Daneben exisiteriert eine ausgewogene Verteilung kleinerer Städte in der Region. Sie sind mit ihrer typischen Bebauung und häufig einem historischen Stadtbild klar erkennbar. Diese historisch gewachsene Siedlungsstruktur Westmecklenburgs mit ihrer klaren und zweckmäßigen Funktionsteilung soll in den Grundzügen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

Dabei sind vier Rahmenbedingungen von Bedeutung, die untereinander durchaus in Konflikt stehen können und sich stetig weiterentwickeln: Hohe Ansprüche der Bevölkerung an das Wohnumfeld und die Arbeitsbedingungen, demografische Veränderungen, das für eine Demokratie konstitutive Recht auf gesellschaftliche Teilhabe und das wachsende Bewusstsein für die Notwendigkeit einer ressourcenschonenden Gesellschaftsweise.

zu 4.1 (2):

Aufgrund des wirtschaftlichen Anpassungsdrucks und der demografischen Entwicklung seit 1990 kam es in vielen kleineren und mittleren Städten Westmecklenburgs zu einem infrastrukturellen Rückbau und zu Funktionseinbußen (z.B. durch die Aufgabe als Verwaltungssitz oder durch die Schließung von Schulen und medizinischen Einrichtungen). Dennoch konnten sich die Städte in den zurückliegenden Jahren im Wesentlichen als Ankerpunkte im ländlichen Raum behaupten und weiterhin als Grundpfeiler des Zentrale-Orte-Systems fungieren. Damit Einrichtungen der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung umliegender Landgemeinden schnell und gut erreichbar bleiben, muss es auch künftig das Ziel der Siedlungsentwicklung in Westmecklenburg sein, in Übereinstimmung mit den bundes- und landesrechtlichen Vorgaben die Zentralen Orte in ihrer Funktions- und Leistungsfähigkeit zu stärken. Dies gilt insbesondere für ihre Rolle als attraktiver Standort für Gewerbe und Industrie, als Standort für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen aller Art und als Wohnstandort. Ebenso soll die Siedlungsentwicklung dazu beitragen, dass die Siedlungsschwerpunkte im ländlichen Raum als Versorgungsstandorte für ihr nahes Umland gesichert bzw. ausgebaut werden.

zu 4.1 (3) – (6):

Dem 30-Hektar-Ziel der Bundesregierung zufolge soll die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bundesweit bis 2030 auf 30 ha pro Tag verringert werden[1]. Geht man davon aus, dass jedem Einwohner der Bundesrepublik grundsätzlich das gleiche Recht auf die Inanspruchnahme von Flächen zusteht, dann sind das pro Einwohner und Jahr etwa 1,3 m². Damit dürften in ganz Westmecklenburg bei ca. 480.000 Einwohnern im Jahr 2030 ca. 63 ha pro Jahr in Anspruch genommen werden.[2]

Was die Bauweise angeht, so mag das freistehende Einfamilienhaus „im Grünen“ unvermindert der Wunschtraum zahlreicher Familien sein. Im Vergleich verschiedener Wohnformen ist dies allerdings mit Abstand die flächen- und ressourcenintensivste Lösung, die zwangsläufig hohe Folgekosten für die Allgemeinheit (u.a. Infrastruktur, Schulbus, Ver- und Entsorgung) und, da Arbeitsplätze, weiterführende

[1] vgl. „Flächenverbrauch in Deutschland und Strategien zum Flächensparen“ unter: https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten#flachenverbrauch-in-deutschland-und-strategien-zum-flachensparen (abgerufen 09.12.2021). Unter Flächenneuinanspruchnahme wird insbesondere die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldflächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen verstanden.

[2] 30 ha bzw. 300.000 m² x 365 : 83 Mio EW = 1,3 m² pro Einwohner und Jahr

Schulen und Einkaufsmöglichkeiten vorwiegend weiterhin in den Städten zu finden sind, eine Zunahme des Autoverkehrs mit sich bringt.

Daher soll sich die Siedlungsentwicklung in Westmecklenburg künftig so vollziehen, dass die vorhandenen Baulandreserven vorrangig genutzt werden und ein möglichst flächensparendes Bauen sowohl in den ländlichen Gemeinden als auch in den Zentralen Orten erfolgt.

Eine disperse Siedlungsstruktur bringt hohe Kosten und Nachteile für die Allgemeinheit mit sich. Angesichts dessen ist die Konzentration der künftigen Siedlungsvorhaben an ausgewählten Schwerpunktorten und die Aufwertung des Bestands eine objektive Notwendigkeit. Damit wird einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung mit verringerten Eingriffen in die Landschaft, kurzen Wegen und niedrigen Infrastrukturkosten Rechnung getragen. So lassen sich die bestehenden Infrastrukturnetze und -einrichtungen besser auslasten und Investitionskosten für neue Infrastruktureinrichtungen einsparen. Einem überdimensionierten Flächenverbrauch wird entgegenwirkt. Große Bedeutung kommt dabei nicht zuletzt der Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen und dem Erhalt siedlungsbezogener Freiräume zu.

Zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Grund und Boden, zur Verringerung der Kosten und Nachteile für die Allgemeinheit[3] sowie zur Vermeidung einer weiteren Landschaftszersiedelung gilt es, die Siedlungstätigkeit schwerpunktmäßig auf den Innenbereich von Ortslagen unter Nutzung vorhandener Umnutzungs- und Nachverdichtungspotenziale zu konzentrieren. Dabei hat die Nutzung bereits erschlossener, ehemals militärisch, gewerblich sowie landwirtschaftlich genutzter Objekte oder leerstehender Bausubstanz vor allem auch in den Ortskernen Vorrang. Das gilt insbesondere für nicht ausgelastete Standorte, z. B. innerörtliche Brachflächen oder durch Abbruch baulicher Anlagen gewonnene Flächen. Standortneuausweisungen sollen nur zugelassen werden, wenn die Baulandreserven aufgebraucht sind. Eine ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltige Siedlungsentwicklung zielt insbesondere darauf ab, bereits erschlossene Flächen an integrierten Standorten zu nutzen, bestehende Siedlungsgebiete zu verdichten und Standortneuausweisungen in Anbindung an bebaute Ortslagen vorzunehmen. In den Gemeinden mit mehreren Ortsteilen sind vorzugsweise die Hauptorte städtebaulich aufzuwerten, um die in der Regel bessere Infrastrukturausstattung effektiv zu nutzen.

Die Vermeidung einer weiteren Zersiedlung schließt auch die Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie deren Verfestigung und Erweiterung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB mit ein. Auch eine Überplanung mittels B-Plänen ist ausgeschlossen. Nicht unter den Tatbestand der Verfestigung fällt jedoch die sog. „Außenbereichssatzung“. Damit steht den Gemeinden gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ein Planungsinstrument zur maßvollen Lückenbebauung zu Verfügung.

zu 4.1 (7):

Die mit dem Klimawandel einhergehenden Folgen, wie Starkregenereignisse, Stürme, Überschwemmungen und Überflutungen, Hitze und Dürre können zu einer erheblichen Beeinträchtigung und Zerstörung von Siedlungsstrukturen und nicht zuletzt zur Gefahr für Leib und Leben führen. Die Verringerung von Klimafolgeschäden bzw. der durch den Klimawandel hervorgerufene Anpassungsbedarf ist für ein zukunftsorientiertes Siedlungswesen daher von großer Bedeutung. Mit geeigneten städtebaulichen Maßnahmen sollen klimawandelresiliente Siedlungsstrukturen entwickelt werden.

Dazu stehen sowohl verschiedene

- formelle und informelle kommunale Instrumente, z.B.:
    - Darstellungen in Flächennutzungsplänen (z.B. Darstellung von stadtklimarelevanten oder retentionsfähigen Wasserflächen, Darstellung von Grün- und Freiflächen),
    - Festsetzungen in Bebauungsplänen (z.B. Festsetzung von klimarelevanten und klimawandelrobusten Planzungen und Gehölzen, Festsetzung von Regenwasserrückhaltebecken),
    - Erarbeitung von integrierten städtebaulichen Klimaanpassungskonzepten einschließlich breiter Öffentlichkeitsbeteiligung,
- als auch eine Vielzahl bautechnischer Einzelmaßnahmen[4], z.B.
    - Kanalisationsumbau, Entsiegelung von Straßenraum, Fassadengestaltung, Dachbegrünung, Gestaltungselemente zur Verschattung

zur Verfügung.

[3] vgl.: „Folgekosten der Siedlungsentwicklung Bewertungsansatze, Modelle und Werkzeuge der Kosten-Nutzen-Betrachtung (Beiträge aus der REFINA-Forschung)“; Thomas Preus, Holger Floeting (Hrsg.); 2009; unter: https://difu.de/publikationen/2009/folgekosten-der-siedlungsentwicklung

[4] weiterführende Informationen: „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“; Hrsg.: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat; Dezember 2018

Hinweis: Die Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (2007/60/EG) hat zum Ziel, die nachteiligen Folgen von Hochwasser für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, Kulturgüter und die wirtschaftliche Tätigkeit zu verringern. Sie wurde durch Inkrafttreten des Abschnitts 6 (§§ 72 bis 81) im Wasserhaushaltsgesetz umgesetzt. Auf dem Gebiet besonders gefährdeter Gemeinden kann es dadurch zu Bauverboten und weiteren Einschränkungen kommen. Weiterführende Festlegungen für Kommunen trifft der „Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz" (BRPH), welcher seit dem 01.09.2021 in Kraft ist[5]. Durch die raumordernischen Festlegungen des BRPH wird:

1.) die fachgesetzliche Umsetzung unterstützt. So sollen bspw. Siedlungen und bauliche Anlagen in Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden. Auch die Rücknahme von Flächennutzungsplänen soll geprüft werden (vgl. Festlegung II.2.2 (G) BRPH). In Überschwemmungsgebieten sind kritische Infrastrukturen unzulässig (vgl. Festlegung II.2.3 (Z) BRPH). In Westmecklenburg sind Überschwemmungsgebiete an der Elbe festgesetzt[6]. Davon betroffen sind die Gemeinden Schwanheide, Nostorf, Boizenburg, Neu Gülze, Teldau, Besitz, Tessin, Dersenow, Brahlstorf, Vellahn, Lübtheen, Dömitz, Neu Kaliß. Zum Schutz vor Meeresüberflutungen sollen Siedlungen und kritische Infrastrukturen nur in ausreichend geschützten Küstengebieten weiterentwickelt bzw. geplant und zugelassen werden (vgl. Festlegung III.4 (G) und III.5 (G) BRPH).

2.) eine Flächensicherung über bestehende fachgesetzliche Regelungen hinaus ermöglicht, indem bspw. ein zusätzlicher Flächenschutz im Zuge der Raumordnungs- und Bauleitpläne erfolgen kann (vgl. u.a. II.1.5 (G), II.1.6 (G), II.2.1(G), III.3 (G)). Eine regionalplanerische Untersetzung erfolgt im entsprechenden Fachkapitel des RREP WM.

zu 4.1 (8):

Um den internationalen Verpflichtungen zur CO_2-Minderung und somit zum Klimaschutz nachzukommen und die Folgekosten gering zu halten, müssen Maßnahmen zur Energieeinsparung und -effizienz sowie zur Erzeugung regenerativer Energien auf lokaler bzw. städtebaulicher Ebene verankert werden. Dies muss zum einen im Zuge der Entwicklung und Umsetzung neuer Siedlungsvorhaben erfolgen, zum anderen betrifft dies den Umbau und die ressourcenschonende Modernisierung vorhandener Siedlungsbereiche, sowohl bzgl. der Wohnbebauung als auch der gewerblichen Nutzung[7], wie z.B.:

- Eine klimagerechte Stadtentwicklung impliziert eine geringe Flächeninanspruchnahme und einen geringen Energieverbrauch sowie eine umweltverträgliche Anbindung und Erreichbarkeit neuer Siedlungsflächen durch den ÖPNV. Zur Reduzierung von Luftschadstoffemissionen können neue Baugebiete bspw. klimagerecht entwickelt werden, indem auf (fossile) Einzelfeuerungsanlagen verzichtet und ein Nah- bzw. Fernwärmenetz (einschließlich der Errichtung von Blockheizkraftwerken) auf der Basis von erneuerbaren Energien errichtet wird. Siedlungen mit hoher städtebaulicher Dichte und geschlossener Bauweise sind dabei besonders gut für eine Nah- bzw. Fernwärmeversorgung geeignet.
- Bei der Errichtung neuer Gebäude sollen Maßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs und zur Nutzung erneuerbarer Energien ergriffen werden, wie z.B. der Einsatz nachhaltiger Baustoffe, die Errichtung in Niedrigenergiebauweise, kompakte Bauformen zur Verringerung von Wärmetransmissionsverlusten, der Einbau von Wärmerückgewinnungsanlagen oder von Anlagen zur Nutzung von Solar- und Umweltwärme.
- Potenziale zur Senkung von Treibhausgasemissionen und zur Reduzierung des Energiebedarfes existieren ferner in der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes, z.B. durch Maßnahmen der Gebäudesanierung und -dämmung, der Anlageneffizienz oder von Lüftungstechniken sowie durch den Quartiersumbau, z.B. durch Anschluss an das Nah- bzw. Fernwärmenetz, Nutzung solarer Energiegewinnungsanlagen, Nutzung von quartiersbezogenen Geothermieanlagen, Aufstellung von Kleinwindanlagen und die Nutzung von Biomasse, die im Quartiere anfällt und zur Wärmeproduktion genutzt wird.

[5] https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/artikel/bundesraumordnungsplan-hochwasserschutz.html; eingesehen am 28.03.2022

[6] Verordnung für das Überschwemmungsgebiet Elbe: Beschluss des Rates des Bezirkes Schwerin „Festlegung von Hochwassergebieten der Elbe ihrer Rückstaugebiete in den Kreisen Perleberg, Ludwigslust und Hagenow" vom 02.12.1987 (an einer Aktualisierung dieser ÜSG-VO wird gearbeitet)

[7] siehe auch „Landesdialog G³ - Grüne Gewerbegebiete" (http://www.gruene-gewerbegebiete.de/)

zu 4.1 (9):

Die zahlreichen historisch wertvollen Kirchen, Schlösser, Guts- und Herrenhäuser, Bahnanlagen, Mühlen, Wohn-, und Industriegebäude in Westmecklenburg prägen das Bild vieler Ortschaften und bilden das kulturelle Erbe der Region. Ziel muss es sein, diese Gebäude zu erhalten und unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und sozialer Belange einer sinnvollen Nutzung zuzuführen – dabei muss ein guter Kompromiss zwischen Ortsbildserhaltung bzw. Denkmalschutz („Freilichtmuseum"), modernen Anforderungen und wirtschaftlicher Tragfähigkeit gefunden werden. Der historische Wert oder die ursprüngliche Funktion soll hierbei möglichst weiterhin erkennbar sowie erlebbar gestaltet sein. Vorhandene städtebauliche Missstände können in diesem Zusammenhang schrittweise beseitigt werden. Die Bauweise auf Quartiers- und Gebäudeebene soll gestalterischen und architektonischen Qualitätsansprüchen („Baukultur") gerecht werden und dem historischen Ortsbildcharakter nicht zuwiderlaufen.

zu 4.1 (10):

Die städtebauliche Entwicklung einer Kommune soll auf Grundlage eines Flächennutzungsplanes erfolgen. Flankierend kann die gemeindliche Entwicklungsstrategie auch im Rahmen eines integrierten, umfassenden und langfristigen Planungskonzeptes dargelegt werden. Die erarbeitete informelle Planung soll im Ergebnis für ein lebenswertes Umfeld stehen und Leitbild für die gesamtkommunale Entwicklung sein. Im Mittelpunkt steht hierbei eine planerisch-strategische Auseinandersetzung mit den wesentlichen Zielen und Maßnahmen der künftigen Ortsentwicklung im Ergebnis der kommunalpolitischen Reflektion. Dafür kann das klassische Instrument eines „Ortsentwicklungskonzeptes" gewählt werden, deren Erstellung zumeist über externe Planungsbüros erfolgt. Hierfür kann die Gemeinde ggf. auf entsprechende Förderprogramme zurückgreifen. Unter Umständen ist jedoch eine umfangreiche konzeptionelle Ausarbeitung nicht zwingend erforderlich. Auch „Deklarationen" der Gemeindevertretung zur strategischen integrierten örtlichen Entwicklung für einen längeren Planungshorizont, in der Flächenfunktionen, Flächenbedarfe und Flächenverfügbarkeiten mit in den Blick genommen werden, können zweckdienlich sein. Bei der Ortsentwicklungsstrategie soll es sich nicht vorrangig um ein statisches Konstrukt, sondern vielmehr um einen fortlaufenden Prozess zum Erreichen der eigenen Entwicklungsziele handeln. Speziell sollen hierbei die kleinen Gemeinden oder die einzelnen Ortsteile von Städten zu diesem Schritt ermuntert werden. Zur Unterstützung kann hierbei ein kommunales Flächenmanagement dienen, in dem vorhandenen Flächen eine besondere Nutzung oder eine Funktion zugewiesen wird. Ein umfassendes Flächenmanagement impliziert dabei auch eine strategische Bodenbevorratungspolitik seitens der jeweiligen Gemeinde. Flächenverfügbarkeiten sollen möglichst bereits im Rahmen der Planaufstellung geprüft werden, um zu vermeiden, dass Flächen in rechtskräftigen B-Plänen einer tatsächlichen Nutzung und Bebauung letztlich nicht zur Verfügung stehen.

zu 4.1 (11):

Neben dem gesetzlich geregelten Abstimmungsgebot benachbarter Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen (siehe § 2 Abs. 2 BauGB) sollen Möglichkeiten der freiwilligen interkommunalen Kooperation und übergemeindlicher Planung ausgelotet werden. Dadurch können Synergien erzeugt, Ressourcen geschont, Flächenverbräuche reduziert, Funktionswahrnehmungen geteilt, Akzeptanz geschaffen und Planungsprozesse beschleunigt werden. Gemeinsame Kooperations- und Planungsmöglichkeiten ergeben sich bspw. bei der überörtlichen gewerblichen Entwicklung (Bsp.: Grevesmühlen/Upahl), bei der Bereitstellung von Wohnraum in benachbarten Grundzentren zur Entlastung gewerblich geprägter Landgemeinden (Bsp.: Modellprojekt Zarrentin) oder bei der Schaffung von Dauerwohnraum in Städten und Gemeinden „in zweiter Reihe" zur Entlastung hochfrequentierter Tourismusorte. Neben direkt benachbarten Gemeinden gilt das interkommunale Kooperationsgebot insbesondere für Gemeinden eines gemeinsamen Nah- und/oder Amtsbereiches.

zu 4.1 (12):

Westmecklenburg ist Teil der Metropolregion Hamburg. Um die damit verbundenen positiven Entwicklungsimpulse aufnehmen zu können, sollen vorbereitend Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe sowie Wohnbauflächen an geeigneten Standorten vorgehalten werden. Dies darf allerdings nicht dem System zentraler Orte in der Region zuwiderlaufen. Ein gemeinsames Leitbild zur kompakten und flächensparenden Siedlungsentwicklung soll künftig die raumordnungspolitischen Positionen aufzeigen.

4.2 Wohnbauflächenentwicklung

(1) Die Wohnbauflächenentwicklung ist auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. **(Z)**

Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte

(2) Die Zentralen Orte haben in geeigneter Art und Weise auf die Bereitstellung eines quantitativ bedarfsgerechten wohnbaulichen Angebotes hinzuwirken. Die Zentralen Orte haben auch Wohnbauflächenangebote für die über den örtlichen Bedarf hinaus gehende Nachfrage zu schaffen. **(Z)**

quantitative Wohnbauflächenentwicklung in den Zentralen Orten

(3) Insbesondere sollen die Zentralen Orte in geeigneter Art und Weise ein vielfältiges wohnbauliches Angebot schaffen. Dabei sollen die Nachfragen verschiedener Ziel- und Nutzergruppen adäquat berücksichtigt werden. In den Zentralen Orten sollen insbesondere bezahlbare Wohnraumangebote für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen vorgehalten bzw. entwickelt werden.

nachfragegerechte Wohnbauflächenentwicklung in den Zentralen Orten

(4) Schwerpunkte der wohnbaulichen Entwicklung in den Zentralen Orten sind die Gemeindehauptorte. Die Entwicklung neuer Wohngebiete hat an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung und günstiger räumlicher Zuordnung zu städtischen Grundfunktionen zu erfolgen. **(Z)** Eine Wohnbauflächenentwicklung in den Ortsteilen der Zentralen Orte soll nur dann erfolgen, wenn ernsthaft in Betracht kommende Standortalternativen im Gemeindehauptort nachgewiesen fehlen und eine angemessene ÖPNV-Anbindung sichergestellt ist.

Ortsteilentwicklung in den Zentralen Orten

(5) In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen grundsätzlich auf den kommunalen Entwicklungsrahmen zu beschränken. **(Z)** Innerhalb des kommunalen Entwicklungsrahmens ist eine Wohnbauflächenentwicklung mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner möglich. Zusätzlich ist die Entwicklung des Innenbereichs möglich (vgl. Abbildung 1).

Wohnungsbau außerhalb der Zentralen Orte

(6) In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist eine Wohnbauflächenentwicklung über den den kommunalen Entwicklungsrahmen hinaus ausnahmsweise zulässig, wenn

- die Gemeinde als Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist, in einem Tourismusschwerpunktraum liegt, ein überdurchschnittliches Einpendleraufkommen aufweist und / oder infrastrukturell bzw. lagebezogen prädestiniert ist oder
- eine bilaterale Kontingentverschiebung mit einer anderen nicht-zentralen Gemeinde desselben Nahbereiches vereinbart wurde. **(Z)**

Diesen Gemeinden steht eine zusätzliche Entwicklungsoption von 0,5 Hektar / 500 Einwohner zu.

Ausnahmeregelung

(7) In den Umlandgemeinden der Stadt-Umland-Räume Schwerin und Wismar kann vom kommunalen Entwicklungsrahmen abgewichen werden. Voraussetzung hierfür ist ein interkommunal abgestimmtes und von der jeweiligen Gemeinde durch Unterzeichnung in Kraft gesetztes Wohnungsbauentwicklungskonzept des jeweiligen Stadt-Umland-Raumes. **(Z)** Die wohnbauliche Entwicklung soll dabei vorrangig auf Umlandgemeinden mit einer besonderen infrastrukturellen Ausstattung gelenkt werden.

Wohnbauentwicklungskonzepte für Stadt-Umland-Räume

(8) Durch die Anwendung geeigneter Instrumente ist das bezahlbare Dauerwohnen in den Gemeinden der Tourismusschwerpunkträume zu sichern und zu stärken. Dabei ist einer weiteren Umwandlung von Dauerwohnen in Ferien- bzw. Zweitwohnen entgegenzuwirken. **(Z)**

Sicherung und Stärkung des Dauerwohnens in den Tourismusschwerpunkträumen

(9) Die Nachfrage nach gewerblichen und privaten Ferienhäusern und -wohnungen soll vor allem in den Tourismusräumen gedeckt werden. Einer Umwandlung von Wochenendhäusern in Dauerwohnungen soll entgegengewirkt werden.

Ferienwohnen

(10) Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrichtungen sind die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte. **(Z)** Ferner können auch die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar Standorte für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrichtungen sein. Voraussetzung dafür ist ein interkommunal abgestimmtes Wohnbauentwicklungskonzept.

stationäre und teilstationäre Pflege

(11) In allen Gemeinden sollen für die ortsansässige Bevölkerung altengerechte Wohnraumangebote geschaffen werden. Diese sollen vornehmlich in den zentralen Ortslagen der Gemeindehauptorte realisiert werden.

altengerechtes Wohnen

Begründung:

zu 4.2 (1):

Die übergeordneten Zielstellungen der Raumordnung gemäß Raumordnungsgesetz (ROG) sind

- die Entwicklung, Ordnung und Sicherung aller Teilräume und des Gesamtraums der Bundesrepublik,
- eine „nachhaltigen Raumordnung“, wonach die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang gebracht werden sollen sowie
- die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse[8] in allen Teilräumen.

Um diesen übergeordneten Zielstellungen gerecht zu werden, bedient sich die Raumordnung des Zentrale-Orte-Systems. Dieser Ansatz ist eines der wichtigsten raumordnerischen Steuerungsinstrumente für die Entwicklung der Siedlungsstruktur in ganz Deutschland. Mit der Festlegung Zentraler Orte wird eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Waren, Arbeitsplätzen sowie öffentlichen und privaten Dienstleistungen zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen gewährleistet.

Der Bundesgesetzgeber hat daher vorgesehen, dass die Siedlungstätigkeit räumlich insbesondere auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist. Die soziale Infrastruktur ist vorrangig in Zentralen Orten zu bündeln. Die Erreichbarkeits- und Tragfähigkeitskriterien des Zentrale-Orte-Konzepts sind flexibel an regionale Erfordernisse auszurichten. Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen. Letztlich wird mit der Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte eine nachhaltige Siedlungsentwicklung mit verringerten Eingriffen in die Landschaft, kurzen Wegen als Voraussetzung für den Fußgänger- und Radverkehr und mit niedrigen Infrastrukturkosten angestrebt.

Diese im ROG verankerten bundes- und rahmenrechtlichen Vorgaben entfalten eine Bindungswirkung für die Länder. Die Ausweisung Zentraler Orte und eine darauf abzielende Siedlungsentwicklung ist somit verpflichtend. Entsprechende konkretisierende Regelungen finden sich in Mecklenburg-Vorpommern im Landesplanungsgesetz (LPlG) sowie im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP).

Im Ergebnis des Gutachtens „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ zeigt sich, dass sich die Siedlungstätigkeit in den ländlichen Gemeinden, die in der Vergangenheit z. T. bereits über den Entwicklungsrahmen von 3% bzw. 6% hinausging, negativ auf die Zentralen Orte auswirken kann. Es wurde festgestellt, dass 11 der 28 Zentralen Orte der Planungsregion Westmecklenburg durch die Siedlungstätigkeit beeinträchtigt bzw. deutlich beeinträchtigt sind. Sieben weitere weisen bereits eine Gefährdung auf[9].

Gerade in einer – im bundesdeutschen Vergleich – dünn besiedelten Region wie Westmecklenburg sind die Zentralen Orte mit ihrer Bündelungsfunktion die wesentlichen Ankerpunkte im ländlichen Raum. Ihre Gefährdung bzw. Schwächung im Hinblick auf die Wahrnehmung zentralörtlicher Aufgaben, z.B. wenn Infrastrukturen nicht mehr vorgehalten werden können, hätte nicht zuletzt auch gravierende Folgen für die Aufrechterhaltung gleichwertiger Lebensverhältnisse der Bevölkerung im funktionalräumlichen Einzugsbereich. Die Sicherung der Daseinsvorsorge auch für die umliegenden Gemeinden wäre dann nicht mehr gegeben.

[8] Unter Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse sind aus Sicht des Bundesgesetzgebers vor allem die Gewährleistung des Zugangs zu Leistungen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie bestimmte Standards der Infrastrukturausstattung zu verstehen.

[9] vgl. Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ (August 2020), S. 14 f.

zu 4.2 (2):

Im Gutachten „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ ist dargelegt, dass bezogen auf den Betrachtungszeitraum 2007-2018

- eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte zum überwiegenden Teil nicht stattgefunden hat,
- die nicht-zentralen Orte stattdessen durchschnittlich mehr Wohnungsneubau (im Verhältnis zum Wohnungsbestand) betrieben haben und
- die 3%- bzw. 6%-Marken gemäß dem Ziel 4.1 (3) des RREP WM 2011 in sehr vielen nicht-zentralen Orten – vielfach sogar deutlich – überschritten wurden.

Was die Anzahl der Wohnungen angeht, lag die Neubauintensität 2007-2018 insgesamt bei 5,1%. In allen Gemeindetypen, selbst in den nicht-zentralen Orten im strukturschwachen ländlichen Raum, wurden mehr als 3% Wohnungen neu gebaut, bezogen auf den Wohnungsbestand 2005.

Etwa 40% der neu gebauten Wohnungen wurden in den nicht-zentralen Orten fertiggestellt. Die Neubauintensität in den nicht-zentralen Orten lag bei etwa 0,5% des Wohnungsbestandes 2005 pro Jahr, bzw. 6,0% des Wohnungsbestandes von 2005.

Deutlich niedriger war hingegen die Neubauintensität in den Zentralen Orten. Hier entstanden nur etwa 0,4% des Wohnungsbestandes von 2005 pro Jahr bzw. 4,6% für die Jahre 2007-2018. Zudem war der Zuwachs bei den Zentralen Orten in den letzten Jahren schwächer als bei den nicht-zentralen Orten.

Das lässt den Schluss zu, dass es in der Vergangenheit in Westmecklenburg nicht gelungen ist, dem bundesraumordnerischen Ansatz, nämlich der Lenkung der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte, hinreichend gerecht zu werden.[10]

Auch das Gutachten „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“[11] bestätigt das auffällig geringe Neubauniveau in den Mittelzentren sowie in den Grundzentren außerhalb der Tourismusräume. So betrug die Zahl fertiggestellter neuer Wohnungen im Durchschnitt aller Gemeinden Mecklenburg-Vorpommerns zwischen 2014 und 2019 bezogen auf den Wohnungsbestand 2013 ca. 3,5 %. Alle Mittelzentren Westmecklenburgs lagen unterhalb dieses landesweit durchschnittlichen Zuwachses (Wismar: 3%, Grevesmühlen: 2,5%, Parchim: 1,3%, Hagenow: 1,5%, Ludwigslust: 2,2%). Mit Ausnahme von Dassow, Lüdersdorf, Neukloster, Rehna und Zarrentin waren auch sämtliche Grundzentren Westmecklenburgs außerhalb der Tourismusschwerpunkträume nicht in der Lage, annähernd den landesweiten Mittelwert von 3,5 % zu erreichen. In einigen Grundzentren fand überdies (nahezu) gar keine Siedlungsentwicklung statt, z.B. in Brüel (0,9 %), Crivitz (0,0%), Dömitz (0,3%), Goldberg (0,0%), Grabow (0,9%), Lübtheen (0,3%), Lübz (0,4%), Sternberg (0,4%).

Gutachterlich wird insofern geschlussfolgert[12], dass die Mittelzentren zwar gemäß landespolitischem Ziel einer der Schwerpunkte des Wohnungsbaus sein sollen. Wirklich sichtbar sei dies jedoch nicht. Stattdessen konzentriert sich die landes- und regionalplanerische Diskussion häufig auf die Einschränkung der Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Orten. Die „Eigenentwicklung“ der nicht-zentralen Orte ist nach Auffassung des Gutachters grundsätzlich richtig, denn mit Blick auf Infrastrukturaufwand, Verkehrsentwicklung, Daseinsvorsorge und Flächeninanspruchnahme kann die Lösung nicht sein, die Begrenzung der Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden aufzuheben. Sie ist jedoch nur dann planerisch sinnvoll, wenn auch die Zentralen Orte einen forcierten Wohnungsbau betreiben, d.h. wenn Bauwillige in den Zentralen Orten überhaupt ein Angebot vorfinden.

Daher ist dem Ansatz einer deutlichen Erhöhung des Wohnungsbaus in den Mittelzentren landes- und regionalplanerisch deutlich mehr Aufmerksamkeit zuzuweisen. Die Nachfragepräferenzen der Haushalte stehen dem nicht entgegen. Diese für die Mittelzentren getätigte Zielsetzung ist laut Gutachter auch zu übertragen auf die Grundzentren mit einer mittleren oder unterdurchschnittlichen Wohnungsbautätigkeit.

---

[10] vgl. Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ (August 2020), S. 7 ff.

[11] vgl. Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ (August 2021), S. 10 ff. i.V.m. Anlage 1

[12] vgl. Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ (August 2021), S. 129 ff.

Fazit: Für die Zentralen Orte besteht künftig die Pflicht, in quantitativer Hinsicht ein Wohnbauflächenangebot bereitzustellen, was mindestens dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung entspricht. Dieser orientiert sich dabei an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, an den steigenden Wohnflächenansprüchen der Bevölkerung und an der Haushaltsstruktur.[13] Darüber hinaus sind die Zentralen Orte angehalten, in angemessener Weise auch Wohnbauangebote zu entwickeln, die über den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung hinausgehen, um so verstärkt Wachstums- und Zuwanderungsimpulse, insbesondere aus der Metropolregion Hamburg, aufnehmen zu können.

Zur Zielerreichung sind neben der generellen Attraktivitätssteigerung und des Imagegewinns der Zentralen Orte als Wohnstandorte (z.B. in den Themenfeldern Verkehr, Einzelhandel, Gastronomie, Daseinsvorsorge, Freizeitangebote, Arbeitsmarkt und Kulturangebote) vor allem Maßnahmen im Bereich des Wohnungsbaus und der Flächenentwicklung (z.B. Sicherung von Grund und Boden, schnellere Bereitstellung von erschlossenem Wohnbauland, Wohneigentumsförderung, Wohnumfeldverbesserung, Modernisierung des Wohnungsbestandes) erforderlich. Wünschenswert wäre eine Flankierung der städtischen Aktivitäten durch (finanzielle) Unterstützungsangebote seitens des Landes und der Landkreise einschließlich der Erweiterung kommunaler Personal- und Verwaltungskapazitäten für strategisch-planerische Aufgaben, zur Fördermittelzugänglichkeit sowie zur Planungsbeschleunigung. Insbesondere Grundzentren mit geringer Wohnungsnachfrage sollten zu mehr Wohnungsbau bewegt werden. Denkbar wäre dazu bspw. ein spezielles „Motivations- und Unterstützungspaket“.[14]

zu 4.2 (3):

Zu den wichtigsten Nachfragegruppen in den Zentralen Orten für den Wohnungsneubau zählen zum einen die jungen Familien und zum anderen die Senioren. Die jeweiligen Wohnraum- und Standortansprüche dieser Nachfragegruppen können jedoch zum Teil deutlich abweichen.

Im Hinblick auf den demografischen Wandel und die zunehmende Anzahl älterer Menschen ist davon auszugehen, dass trotz rückläufiger Einwohnerentwicklung eine steigende Wohnungsnachfrage zu verzeichnen ist, die aus dem Trend zu mehr Singlehaushalten, der durchschnittlichen Verringerung der Haushaltsgröße, dem steigenden Bedarf an altersgerechten und barrierefreien Wohnungen sowie aus dem Wunsch nach alternativen und generationsübergreifenden Wohnformen (Sonderwohnformen für Senioren) resultiert.

Haushalte mit älteren Bewohnern fragen Neubauwohnungen nicht nur als Seniorenhaushalte, sondern teilweise sogar als „Nochmal-neu-Bauende“ nach. Haushalte, die bereits in den 90er Jahren mit ihren damals verfügbaren Mitteln ein erstes Mal gebaut oder Eigentum erworben haben, können nun auf Basis einer besseren finanziellen Ausstattung sowie gestiegener Wohnraumansprüche ein weiteres Mal bauen.[15]

Ferner ist darauf zu achten, dass ausreichend kostengünstiger Wohnraum auch für einkommensschwächere Bevölkerungsteile zur Verfügung gestellt wird. Der soziale Wohnungsbau ist ein besonderes soziales Anliegen der Wohnungspolitik. Für die Versorgung mit quantitativ und qualitativ ausreichenden Wohnungen zu erschwinglichen Preisen sind die Zentralen Orte aufgrund ihrer infrastrukturellen Ausstattung besonders prädestiniert.

zu 4.2 (4):

Aufgrund früherer Eingemeindungen setzen sich die Zentralen Orte häufig aus mehreren Ortsteilen zusammen. Die Standorte der zentralörtlichen Grundfunktionen, wie Wohnen, Arbeiten, Versorgen, sind in der Regel jedoch die Gemeindehauptorte. Um das durch den MIV implizierte Pendleraufkommen zu minimieren, kurze Wege zwischen den städtischen Grundfunktionen zu gewährleisten, eine weitere Zersiedlung zu vermeiden, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und kompakte Siedlungsstrukturen

[13] Aufgrund bundesweiter Erfahrungswerte liegt der örtliche Bedarf bei nicht-zentralen Orten durchschnittlich bei ca. 0,2 bis 0,3 % des Wohnungsbestandes pro Jahr. Dieser kann in den Zentralen Orten durchaus höher sein und ist nur individuell ermittelbar (insb. auf Basis der jeweiligen prognostizierten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung sowie des aus der vorhandenen Bausubstanz generierten Ersatzbedarfes).

[14] vgl. Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ (August 2021), S. 71-74, 91-93, 129-134

[15] vgl. Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ (August 2021), S. 43-44, 54

zu erhalten, ist die Wohnbauentwicklung in den Zentralen Orten schwerpunktmäßig auf die Gemeindehauptorte zu fokussieren.

Eine wohnbauliche Entwicklung in den Ortsteilen soll nur dann erfolgen, wenn eine gute ÖPNV-Anbindung an den Gemeindehauptort gegeben ist und wenn im Gemeindehauptort nachweislich

- die Flächenverfügbarkeit durch anderweitige Nutzungseinschränkungen reglementiert ist (z.B. im Hinblick auf den Schutz vor Überflutungen und Überschwemmungen im Zuge der Klimaanpassung) oder
- adäquate Flächen nicht vorhanden oder nicht verfügbar sind (z.B. keine Veräußerung durch Flächeneigentümer) oder
- eine rentable Flächenerschließung (mit im Ergebnis marktfähigem Wohnungsneubau) nicht gegeben ist.

zu 4.2 (5):

Der Wohnungsbedarf in den nicht-zentralen Orten ist auf den kommunalen Entwicklungsrahmen zu beschränken. Dieses Erfordernis ergibt sich aus den einschlägigen bundes- und landesgesetzlichen Regelungen (vgl. hierzu insb. Begründung zu 4.2 (1)).

Der kommunale Entwicklungsrahmen ist als Bauflächenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung – ohne Bevölkerungszuwächse aus Wanderungsgewinnen – zu verstehen[16]. Er resultiert im Wesentlichen

- aus der natürlichen Einwohnerentwicklung (einschließlich Alterung) der ortsansässigen Bevölkerung,
- aus den steigenden Wohnflächenansprüchen der Bevölkerung (Verbesserung der Wohnverhältnisse, Steigerung des Wohnflächenkonsums pro Person, Ersatzbedarf für Abgänge von Altbauwohnungen bzw. durch Sanierungs-, Rückbau- oder Umnutzungsmaßnahmen) und
- aus der Haushaltsentwicklung (Trend zu mehr Singlehaushalten).

Aufgrund sinkender Haushaltsgrößen[17] und der steigenden Wohnflächennachfrage pro Person[18] ist die Haushaltsprognose tendenziell positiver als die Bevölkerungsprognose, so dass auch in ländlichen Gemeinden mit negativer oder stagnierender Einwohnerentwicklung ein zusätzlicher Wohnungsbedarf[19] generiert wird.

Dieser Bedarf soll in erster Linie durch eine Nachverdichtung bzw. das Schließen von innerörtlichen Baulücken gedeckt werden. Dabei sind auch neue und ggf. vorübergehende Wohnformen (u.a. mobile „Tiny Houses“) in Betracht zu ziehen, die dem Grundstückseigentümer eine Verpachtung anstelle eines Verkaufs möglich machen.

Als planerischer Ansatz für den kommunalen Entwicklungsrahmen, der den nicht-zentralörtlichen Gemeinden neben der Innenentwicklung zur Verfügung steht, wird für die wohnbauliche Eigenentwicklung eine Flächenneuinanspruchnahme (d.h. Erschließung von neuem Bauland) von 1,0 ha (brutto) je 500 Einwohner bezogen auf den Einwohnerbestand vom 31.12.2021 für die Dauer der Gültigkeit des Programms angesetzt.

Aus den bundesweiten Erfahrungswerten wird ein Bedarf von 1 bis 1,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr angenommen. Rein rechnerisch sind das ca. 6 Wohneinheiten pro 500 Einwohner in ca. 10 Jahren. Bei Baudichten von 10 Wohneinheiten / Hektar (d.h. Einfamilienhäuser ohne Einliegerwohnung, Grundstücke von knapp 1.000 m²) ergibt sich ein Flächenbedarf von 0,6 Hektar in 10 Jahren

[16] Eine verstärkte Siedlungsentwicklung in nicht-zentralen Gemeinden mit geringer infrastruktureller Ausstattung basierend auf innerregionalen Wanderungen, verbunden mit der Abwanderung aus den Zentralen Orten der Region, ist in den „Eigenentwicklungsgemeinden“ in der Regel nicht erwünscht.

[17] In Mecklenburg-Vorpommern lag die Anzahl der Haushaltsmitglieder im Jahr 1991 noch bei 2,58 Personen je Haushalt. Laut Haushaltsvorausberechnung 2020 (Variante Trend) wird die durchschnittliche Haushaltsgröße Mecklenburg-Vorpommerns bis 2030 auf 1,89 und bis 2040 auf 1,85 Personen sinken (Quelle Statistisches Bundesamt (Destatis), März 2020).

[18] In Mecklenburg-Vorpommern lag die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner im 1991 bei 25,9 m² und im Jahr 2020 bereits bei 45,9 m² (Quelle: https://de.statista.com/statistik/daten/studie/258829/umfrage/wohnflaeche-je-einwohner-in-mecklenburg-vorpommern/; eingesehen am 05.01.2022).

[19] Aufgrund bundesweiter Erfahrungswerte liegt der örtliche Bedarf bei ca. 0,2 bis 0,3 % des Wohnungsbestandes pro Jahr.

pro 500 Einwohner. Aufgrund der transparenten Handhabbarkeit, der ggf. längeren Gültigkeit des Programms über die in Rede stehenden 10 Jahre hinaus sowie der Berücksichtigung der tatsächlich realisierbaren Fläche („Netto-Fläche“) wird auf 1 Hektar / 500 Einwohner aufgerundet.

Die Anwendung des o.g. Flächen-Einwohner-Ansatzes ermöglicht es zum einen, die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme gezielter in den Blick zu nehmen, und zum anderen den nicht-zentralen Orten eine hohe Flexibilität zu ermöglichen: Für die Anzahl der Wohneinheiten und für die Bebauungsdichte werden keine Vorgaben gemacht.

Der o.g. kommunale Entwicklungsrahmen steht den nicht-zentralörtlichen Gemeinden für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen, die nach dem Stichtag des Inkrafttretens der Teilfortschreibung in Bebauungsplänen festgesetzt werden sollen, zusätzlich zur Innenentwicklung zur Verfügung.

Die Inanspruchnahme des kommunalen Entwicklungsrahmens setzt jedoch eine Übersicht über vorhandene Baulücken im Innenbereich sowie über Wohnbauflächenpotenziale in rechtskräftigen B-Plänen – entsprechend den in Abbildung 1 definierten Flächen – voraus.

Abbildung 1: Anrechenbarkeit von Flächen auf den kommunalen Entwicklungsrahmen

Nicht auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden Flächen innerhalb von Ortslagen, die insbesondere der Nachverdichtung, der Lückenbebauung und der Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen dienen. Das betrifft:

- alle Wohnbauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen gemäß § 30 BauGB, sofern sie nach dem 31.08.2011 bekanntgemacht wurden,
- alle Wohnbauflächen in Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, sofern sie sich aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln,
- alle Flächen im unbeplanten Innenbereich bestehender Siedlungsgebiete gemäß 34 BauGB,
- alle Flächen im Bereich rechtskräftiger Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB.

Auf den kommunalen Entwicklungsrahmen angerechnet werden:

- alle Flächen gemäß § 35 BauGB, einschließlich aller Wohnbauflächen gemäß § 13b BauGB,
- alle Wohnbauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen gemäß § 30 BauGB, die vor dem 31.08.2011[20] bekanntgemacht wurden, aber noch nicht erschlossen und bebaut worden sind.

Durch die Stichtagsregelung hinsichtlich der Bebauungspläne (vgl. Abbildung 1, letzter Punkt) soll erreicht werden, dass

- Potenziale in rechtskräftigen Bebauungsplänen vorrangig vor der Ausweisung neuer bzw. weiterer Wohnbauflächen im Sinne einer geordneten und nachhaltigen gemeindlichen Siedlungsentwicklung umgesetzt werden,
- Bebauungspläne, die aus welchen Gründen auch immer nicht umgesetzt wurden („Karteileichen“), zurückgenommen oder geändert werden.

Die Regelung bezieht sich auf alle Flächen, in denen auch Wohnnutzungen zugelassen sind (insb. reine, allgemeine und besondere Wohngebiete, Dorf- und Mischgebiete sowie Kerngebiete und urbane Gebiete).

zu 4.2 (6):

Die Evaluation der wohnbaulichen Entwicklung in Westmecklenburg hat deutliche Unterschiede der Entwicklung zwischen den Teilräumen der Region aufgezeigt. Aufgrund der Heterogenität der nicht-zentralen Orte Westmecklenburgs ist eine teilräumlich differenzierte Ausgestaltung der Steuerung notwendig, um den Gemeinden mit einer dynamischeren Entwicklung gerecht zu werden und Entwicklungsimpulse von außerhalb Westmecklenburgs (z.B. im Hinblick auf die wirtschaftliche Entwicklung der Gesamtregion) aufnehmen zu können.[21]

[20] Stichtag 31.08.2011: Tag des Inkrafttretens der Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

[21] vgl. Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ (August 2020), S. 19

Daher ist es möglich, dass nicht-zentralen Orten eine über den kommunalen Entwicklungsrahmen hinausgehende Entwicklungsoption zugestanden wird, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

1) Die nicht-zentrale Gemeinde

- ist gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg als Siedlungsschwerpunkt festgelegt und / oder
- liegt gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg in einem Tourismusschwerpunktraum und / oder
- weist ein positives Pendlersaldo (Einpendlerüberschuss) mit einer hohen Unternehmens- bzw. Arbeitsplätzdichte auf und / oder
- ist infrastrukturell oder lagebezogen prädestiniert:
  - Die Gemeinde ist infrastrukturell prädestiniert, wenn sie über eine überdurchschnittliche Infrastrukturausstattung verfügt. Dies ist gegeben, wenn die Gemeinde mindestens drei der folgenden fünf Infrastrukturmerkmale aufweist: 1.) Haus-/Facharzt/Klinik; 2.) Kindertagesstätte; 3.) Schule; 4.) Nahversorger; 5.) kulturelle Einrichtung (z.B. Heimatmuseum).
  - Die Gemeinde ist lagebezogen prädestiniert, wenn sie eine direkte Anbindung an das gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg festgelegte großräumige Straßen- oder Schienennetz hat oder unmittelbar an die Bundesländer Schleswig-Holstein oder Niedersachsen angrenzt.

oder

2) Die nicht-zentrale Gemeinde vereinbart mit einer anderen nicht-zentralen Gemeinde desselben Nahbereiches eine bilaterale Kontingentverschiebung. D.h., eine Gemeinde, die das ihr zustehende Entwicklungskontingent nicht ausschöpfen möchte, kann es einer anderen Gemeinde desselben Nahbereichs übertragen. Die Regelung der Rahmenbedingungen und Konditionen einer solchen bilateralen Verschiebung – also ob und in welcher Form ein materieller oder immaterieller Ausgleich für die Kontingentabgabe erfolgt – obliegt ausschließlich den beiden kooperierenden Gemeinden. Dahingehende Gemeindevertreterbeschlüsse der beteiligten Gemeinden sind zu fassen und dem AfRL WM zu übermitteln. Die Kontingentverschiebung innerhalb des Nahbereiches stellt sicher, dass die zentralörtlichen Funktionen des jeweiligen Grundzentrums nicht über Gebühr beeinträchtigt werden.

Sofern die Voraussetzungen erfüllt sind, kann diesen Gemeinden zusätzlich zum unter PS 4.2 (5) definierten Eigenentwicklungsrahmen ausnahmsweise eine Entwicklungsoption von weiteren 0,5 Hektar / 500 Einwohner zugestanden werden.

zu 4.2 (7):

Die Stadt-Umland-Räume (SUR) Schwerin und Wismar zählen zu wichtigen Lebens- und Wirtschaftsräumen Westmecklenburgs und Mecklenburg-Vorpommerns. Im Vergleich zu allen nicht-zentralen Orten verlief die Neubauintensität in den Umlandgemeinden der SUR am dynamischsten. So lag bspw. 2018 die Neubauintensität in den nicht-zentralen Gemeinden der Stadt-Umland-Räume bei fast dem Doppelten der nicht-zentralen Gemeinden im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis sowie etwa beim Dreifachen der nicht-zentralen Gemeinden im strukturschwachen ländlichen Raum. Die nicht-zentralen Orte in den Stadt-Umland-Räumen haben bis 2020 Neubau im Umfang von durchschnittlich etwa 10% des Wohnungsbestandes 2005 realisiert[22].

Die Umlandgemeinden der beiden SUR Schwerin und Wismar nehmen insofern eine Sonderstellung ein. Für diese nicht-zentralen Orte besteht gemäß LEP M-V 2016 die Möglichkeit, eine großzügigere Wohnbauentwicklung umzusetzen. Voraussetzung dafür ist jedoch jeweils ein interkommunal abgestimmtes und durch Unterzeichnung der Bürgermeister zur Verbindlichkeit gebrachtes Wohnbauentwicklungskonzept. Dieses sollte in der Regel für die Dauer von 10 Jahren Gültigkeit besitzen und nach rund 5 Jahren evaluiert werden.

Gemäß LEP M-V 2016 kann von der Regelung für nicht-zentralörtliche Gemeinden nur im Rahmen des in Rede stehenden interkommunal abgestimmten Wohnbauentwicklungskonzeptes abgewichen werden. Umlandgemeinden, die das interkommunale Konzept nicht mittragen oder die einmal gegebene Zustimmung zurückziehen, steht mithin nicht das vereinbarte zusätzliche Entwicklungspotenzial für den

[22] vgl. Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR „Evaluation der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in den nicht-zentralen Gemeinden der Planungsregion Westmecklenburg“ (August 2020), S. 7 ff.; Hinweis: Die Analyse basiert auf Gemeindetypen (Gebitesstand 2018) gem. RREP WM 2011, d.h. einschl. des SUR Lübeck

jeweiligen SUR zu. Für diese Gemeinden gelten insofern die allgemeinen Wohnbauflächenregelungen für nicht-zentrale Orte.

Zur Steuerung der wohnbaulichen Entwicklung innerhalb der Umlandgemeinden kann es sinnvoll sein, besondere Entwicklungsgemeinden – vornehmlich solche mit einer guten infrastrukturellen Ausstattung und Anbindung – zu identifizieren und ihnen einen Entwicklungsbonus zuzugestehen. Derartige Festlegungen obliegen jedoch den SUR-Gemeinden im Rahmen ihrer jeweiligen interkommunalen Abstimmung.

zu 4.2 (8):

Innerhalb Westmecklenburgs und Mecklenburg-Vorpommerns zeigen sich deutlich Niveauunterschiede der gemeindlichen Wohnungsbautätigkeit, wobei die Lage innerhalb und außerhalb der Tourismusschwerpunkträume augenscheinlich ist. Besonders auffällig ist das sehr hohe Neubauniveau in den nicht-zentralen Orten innerhalb der Tourismusschwerpunkträume.[23]

Trotz dieser hohen Neubauquoten in den Gemeinden der Tourismusschwerpunkträume sind gerade diese Gemeinden mit einem besonderen Mangel an bezahlbaren Dauerwohnungen konfrontiert. Dieser vermeintliche Widerspruch hat folgende Gründe:

1.) Statistische Problematik: Entsprechend der Systematik des Statistischen Bundesamtes sind Häuser mit gewerblichen Ferienwohnungen als Nichtwohngebäude, solche mit privat genutzten Ferienwohnungen dagegen als Wohngebäude zu erfassen.

a) Vollzugsproblem: Die Baufertigstellungsstatistik dürfte demnach eigentlich keine gewerblichen Ferienwohnungen innerhalb der Wohngebäude enthalten. Jedoch zeigt die Erfahrung, dass ein nicht unerheblicher Anteil der pro Jahr neu gebauten gewerblichen Ferienwohnungen fälschlicherweise als Wohngebäude erfasst wird und damit eine „Verzerrung“ der Baufertigstellungsstatistik bewirkt.

b) Systematik-Problem: Selbst bei korrekter Erfassung gewerblicher Ferienwohnungen als Nichtwohngebäude besteht das Problem, dass privat – vorwiegend vom Eigentümer – genutzte Ferienhäuser undwohnungen nicht vom „echten“ Dauerwohnen zu unterscheiden sind und somit eine systematisch bedingte Vermischung von Ferien- und Dauerwohnen in der Wohngebäudestatistik existiert.

Der geschätzte Anteil des Ferienwohnens (privat oder gewerblich) an den Baufertigstellungen beläuft sich im Landesdurchschnitt insgesamt auf rund 13 %. In den Grundzentren der Tourismusschwerpunkträume liegt dieser Anteil bei ca. 47 % und in den nicht-zentralen Gemeinden der Tourismusschwerpunkträumen sogar bei rund 58 %.[24] Ein Großteil der neugebauten Wohnungen steht insofern der Bestandsbevölkerung für das Dauerwohnen von Anfang an nicht zur Verfügung.

2.) Verdrängung des Dauerwohnens: Der Mangel an Dauerwohnen entsteht ferner durch die Umwandlung von bestehendem Dauerwohnraum in Ferien- oder Zweitwohnraum. Der dadurch hervorgerufene Verlust an Dauerwohnraum kann durch den Neubau nicht hinreichend kompensiert werden. Ein Teil des – planerisch als Dauerwohnraum intendierten – Neubaus wird entweder direkt zur Zweitwohnnutzung angekauft oder im Zuge des ersten Weiterverkaufs entsprechend umgenutzt.

In der Folge der Verdrängung des Dauerwohnens wird auch die Bestandsbevölkerung verdrängt, da sie vor Ort keinen oder keinen bezahlbaren Wohnraum findet. Der Mangel an Dauerwohnraum trifft vor allem junge Familien, Haushalte mit überschaubaren finanziellen Mitteln sowie Mitarbeiter aus dem touristischen Bereich. Dementsprechend sehen sich die ansässigen Unternehmen, insb. aus dem Tourismus und dem Handwerk, verstärkt mit dem Problem der Fachkräftesicherung und –akquise konfrontiert.[25]

[23] vgl. Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ (August 2021), S. 9 ff.

[24] vgl. Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ (August 2021), S. 16 ff.

[25] vgl. Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ (August 2021), S. 94 ff.

Die Gemeinden sind daher angehalten, einem weiteren Verlust des Dauerwohnens entgegenzuwirken und auf die Sicherung und Schaffung bezahlbaren Dauerwohnraums für die einheimische Bevölkerung hinzuwirken.

Geeignete Instrumente können dafür z.B. sein[26]:
- Ausschluss von Ferienwohnungen in Bebauungsplänen,
- eigene kommunale Flächen- und Projektentwicklung,
- Verpflichtung zu Dauerwohnungen in städtebaulichen Verträgen,
- Wohnraumerhaltungssatzung,
- Satzung zum Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (gem. Zweckentfremdungsgesetz M-V),
- forcierter Wohnungsbau von lokalen Unternehmen für ihre Beschäftigten, ggf. mit Bindung des Wohnrechts an die Betriebszugehörigkeit (Werkswohnungen),
- Kooperation mit Städten und Gemeinden „in zweiter Reihe“ zur dortigen Entwicklung von Wohnraum einschließlich guter ÖPNV-Erreichbarkeit.

zu 4.2 (9):

Die Nachfrage nach Ferien- und Zweitwohnungen hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Voraussichtlich wird dieser Nachfragetrend im Zuge geänderten Arbeits- und Freizeitverhaltens (Home Office, mobiles Arbeiten) und angesichts der Zahlungsbereitschaft bestimmter Nutzergruppen künftig anhalten.[27] Westmecklenburg ist durch landschaftlich reizvolle Teilräume (u.a. Ostseeküste, Seengebiete und Naturparke) geprägt und dementsprechend für eine qualitative touristische Nutzung prädestiniert. In den touristisch attraktiven Gemeinden existieren mithin die Möglichkeiten, um der Nachfrage nach gewerblich und privat genutzten Ferienhäusern und -wohnungen nachzukommen, indem

1.) neue Angebote geschaffen werden: Diese sollen sich möglichst städtebaulich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und nicht zu einer Verdrängung des Dauerwohnens führen. Städte und Gemeinden in „zweiter Reihe“ sind ggf. prädestiniert, die quantitative Überlastung in den touristischen „Hot-Spots“ zu mildern.

2.) vorhandene Angebote erhalten werden: Einer Umnutzung von Wochenend- bzw. Ferienwohnungen bzw. -häusern in Dauerwohnraum soll entgegengewirkt werden. Im Gegensatz zum Dauerwohnen ist die Wochenendnutzung keine auf Dauer angelegte Wohnnutzung. Es ist nur ein zeitlich begrenzter Aufenthalt zulässig. Nur dieser rechtfertigt die häufig naturnahe Lage und die geringen Erschließungserfordernisse. Wochenendhausgebiete dienen ausschließlich der Erholungsnutzung. Eine Umnutzung zum Dauerwohnen war bei ihrer Anlage regelmäßig nicht geplant. Auch vor dem Hintergrund der für das Dauerwohnen erforderlichen baulichen und energetischen Standards sowie der Sicherheits- und Erschließungsstandards kommt eine Umnutzung von Wochenend- in Dauerwohngebiete in der Regel nicht in Frage.

zu 4.2 (10):

Gemäß 5. Landesprognose bewirken die geringen Geburtenzahlen, die deutlich steigende Lebenserwartung und die selektiven Wanderungen vor allem jüngerer Menschen signifikante Umbrüche in der Altersstruktur. Bis zum Jahr 2040 wird es (gegenüber dem Basisjahr 2017) deutlich mehr ältere Menschen geben.[28] So ist davon auszugehen, dass von 2017 bis 2040 die Anzahl der über 65 Jährigen
- in Schwerin um rund 3.300 Personen (von 24,3% auf 27,7%),
- im Landkreis Ludwigslust-Parchim um rund 18.000 Personen (von 24,7% auf 33,8%) und
- im Landkreis Nordwestmecklenburg um rund 13.700 Personen (von 24,0% auf 33,2%)

[26] vgl. Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ (August 2021), S. 97 ff., S. 134 ff.
[27] vgl. Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität GbR „Räumlich differenzierte Analyse und Bewertung der Wohnungsbauentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern im Zeitraum von 2014 bis 2019“ (August 2021), S. 97 ff., S. 42
[28] „Bevölkerungsprognose Mecklenburg-Vorpommern bis 2040 – Landesprognose“; Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V; August 2019; S. 13

zunehmen wird.[29] Mit anderen Worten: In den beiden Landkreisen wird 2040 jeder dritte Einwohner im Rentenalter sein. Auch die Anzahl der Hochbetagten (> 85 Jahre) wird erheblich ansteigen.

Dementsprechend ist davon auszugehen, dass sich auch der Bedarf an stationären und teilstationären Pflege- und Betreuungseinrichtungen deutlich erhöhen wird. Dabei handelt es sich um Einrichtungen, in denen Pflegebedürftige unter ständiger Verantwortung einer ausgebildeten Pflegefachkraft gepflegt und ganztägig (vollstationär) oder tagsüber oder nachts (teilstationär) untergebracht und verpflegt werden[30].

Die Schaffung von (teil-)stationären Angeboten dient regelmäßig auch der Deckung des überörtlichen Bedarfs. Die Weiterentwicklung der Pflegeinfrastruktur erfordert die Einbettung in vorhandene, regional vernetzte Versorgungs- und Hilfestrukturen. Insofern muss eine gute infrastrukturelle Anbindung sowie die räumliche Nähe zu Ärzten, Pflegediensten, Apotheken und zu sonstigen Nahversorgungseinrichtungen gewährleistet sein. Demnach sind die Gemeindehauptorte der Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte prädestinierte Standorte für (teil-)stationäre Pflegeeinrichtungen. Zudem können (teil-)stationäre Pflegeeinrichtungen auch in den Gemeindehauptorten der infrastrukturell gut ausgestatteten Umlandgemeinden der SUR Schwerin und Wismar errichtet werden. Voraussetzung dafür ist jedoch ein interkommunal abgestimmtes Wohnbauentwicklungskonzept.

zu 4.2 (11):

Die prognostizierten Verschiebungen in der Altersstruktur in den Gemeinden Westmecklenburgs erfordern eine Steuerung der Wohnbauentwicklung. Die Baustruktur in ländlichen, nicht zentralen Orten ist überwiegend geprägt durch Einfamilienhäuser (EFH) und nachrangig durch Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau (zumeist errichtet vor 1989). Vielfach werden diese vorherrschenden Angebotsformen dem Bedarf Älterer nicht gerecht, da sie entweder nicht barrierefrei bzw. barrierearm ausgestattet und – gerade im EFH-Bereich – bezogen auf die erforderliche Wohn- und Außenbereichsfläche zu groß sind. Auf ältere Bevölkerungsgruppen zugeschnittene Wohnraumangebote sind in ländlichen, nicht zentralen Orten gegenwärtig unterrepräsentiert. Die Entscheidung, das Eigenheim aufzugeben, führt damit zwangsläufig zu einem Wegzug aus dem angestammten Sozialraum, zumeist in den nächstgelegenen Zentralen Ort, und das auch schon dann, wenn noch kein (teil-)stationärer Pflegebedarf besteht.

Die ländlichen, nicht-zentralen Orte sind daher angehalten, im Zuge ihrer Wohnbauentwicklung entsprechende Angebote in dem beschriebenen Segment in angemessenem Umfang für die ortsansässige Bevölkerung neu zu schaffen. Eine ausschließliche Konzentration auf den Neubau von EFH für den Zuzug junger Familien wird als nicht zielführend angesehen. Eine vorausschauende gemeindliche Planung verlangt zugleich nach Ansätzen für die Steuerung des Generationenwechsels im EFH-Bestand. Dahingehend soll das Ineinandergreifen von entsprechenden Strategien zur Schaffung seniorengerechten Wohnraums und zur Nach- und Umnutzung (Generationenwechsel) im EFH-Bestand stärker forciert und die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum bei Neubauplanungen stärker berücksichtigt werden. Dabei kann es bei geschickter Planung zu einer „Win-win-Situation“ kommen.

Folgende Vorteile wären damit verbunden:

- Ältere Menschen können längere Zeit in ihrem sozialen Umfeld verbleiben.
- Der Nachfrage junger Familien nach Eigenheimen kann angebotsseitig durch frei werdende EFH im Bestand entsprochen werden – ohne, dass dafür zusätzliches Bauland am Ortsrand erschlossen werden muss.
- Städtebauliche Missstände können beseitigt und Ortsbilder sowie wertvolle Kulturlandschaften können erhalten und aufgewertet werden.

[29] „Bevölkerungsprognose Mecklenburg-Vorpommern bis 2040 – Regionalisierung für die Landkreise, kreisfreien Städte sowie die Mittelbereiche der Zentralen Orte“; Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V; August 2019; S. 5

[30] Gesetzliche Grundlagen: Norm Barrierefreies Bauen (DIN 18040); Verordnung über bauliche Mindestanforderungen für Altenheime, Altenwohnheime und Pflegeheime für Volljährige (Heimmindestbauverordnung - HeimMindBauV); Verordnung über bauliche Mindestanforderungen für Einrichtungen (Einrichtungenmindestbauverordnung M-V - EMindBauVO M-V); Gesetz zur Förderung der Qualität in Einrichtungen für Pflegebedürftige und Menschen mit Behinderung sowie zur Stärkung ihrer Selbstbestimmung und Teilhabe (Einrichtungenqualitätsgesetz M-V - EQG M-V)

REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM WESTMECKLENBURG

Entwurf des Umweltberichtes

zur Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung

zur 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens

Stand: 07.06.2022

MV tut gut.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG

Die Landschaftsplaner

Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Westmecklenburg
Teilfortschreibung
Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung
Kapitel 4.2 Wohnbauflächenentwicklung

Umweltbericht

Auftraggeber:

Land Mecklenburg-Vorpommern

vertreten durch das

Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern

vertreten durch das

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159
19053 Schwerin

Auftragnehmerin:

Die Landschaftsplaner GmbH

Kurt-Schumacher-Straße 27
D – 30159 Hannover
info@die-landschaftsplaner.de

Hannover, 07.06.2022

INHALTSVERZEICHNIS

1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen 2

2 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP) Westmecklenburg 4

3 Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustands 6

3.1 Allgemeiner Umweltzustand der Region Westmecklenburg 6

3.2 Umweltzustand der einzelnen Landschaftszonen 7

3.3 Siedlungsstrukturen in Westmecklenburg 8

4 Relevante Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms 9

4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der übergeordneten Ziele der Teilfortschreibung des RREP Westmecklenburg 9

4.2 Umweltfachliche Ziele mit Relevanz für die Teilfortschreibung des RREP Westmecklenburg 10

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 11

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 11

7 Prüfung von Alternativen 12

8 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 12

9 Überwachungsmaßnahmen 13

10 Quellen 14

1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen

Die Planungsregion Westmecklenburg hat eine zentrale Lage im Ostseeraum und umfasst neben der Landeshauptstadt Schwerin die beiden Landkreise Ludwigslust-Parchim und Nordwestmecklenburg. Die wirtschaftsgeographische Lage Westmecklenburgs ist durch die Nähe zu den Metropolregionen Hamburg sowie Berlin-Brandenburg und zur Region Rostock sowie durch ihre Nachbarschaft zu den angrenzenden Bundesländern Schleswig-Holstein, Niedersachsen und Brandenburg gekennzeichnet.

Gemäß § 8 Abs. 1 ROG i.V.m. § 4 LPlG ist bei der Aufstellung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des RREP WM 2011 werden in der Teilfortschreibung als Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und Kapitel 4.2 Wohnbauflächenentwicklung fortgeführt.

Die Erstellung des Umweltberichts erfolgt gemäß Raumordnungsgesetz (ROG); §§ 7 (2), 8 und 9 (3), Landesplanungsgesetz (LPlG M-V) §§ 34, 36 sowie Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 21 Abs. 5 unter Einbeziehung der Hinweise von Behörden, deren umweltbezogene Aufgabenbereiche durch die Teilfortschreibung berührt werden.

Ziel ist es, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Regionalplans zu ermitteln, zu beschreiben, zu bewerten und damit eine informative Grundlage zur Beurteilung von umweltrelevanten Planungen und Vorhaben, die im Rahmen der räumlichen und sachlichen Konkretisierung der Regionalplanfestlegungen in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren einer Umweltprüfung zu unterziehen sind, heranziehen zu können.

Die Umweltprüfung und ihre Dokumentation im Umweltbericht ist ein kontinuierlicher Prozess, der unter Einbeziehung der verschiedenen Umweltbelange zu nachhaltigen Lösungen in der Entscheidungsfindung beitragen soll (vgl. Kapitel 5 Umweltbericht, Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme). Ziel dieser Richtlinie ist, dass Umweltbelange frühzeitig in konzeptionelle Überlegungen einbezogen und angemessen berücksichtigt werden.

Gemäß § 8 Abs. 1 (2) ROG ist der Untersuchungsrahmen so festzulegen, dass die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung dem entspricht, was nach Umfang, Inhalt und Detaillierungsgrad eines Regionalplans als angemessen gilt bzw. unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstands auf der Ebene der Regionalplanung erkennbar von Bedeutung ist.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV, Abteilung Geologie, Wasser und Boden hat sich als Träger öffentlicher Belange in seiner Stellungnahme von 25.10.2021 dahingehend geäußert, dass es keinen Vorschlag zur Festlegung des Untersuchungsrahmen und Detaillierungsgrades gab.

Daher erfolgt die Erstellung des Umweltberichts als Ergebnis der Umweltprüfung den im Folgenden dargelegten gesetzlichen Vorgabe[1].

[1] Die Durchführung der verfahrensbegleitenden Umweltprüfung entspricht vollumfänglich den rechtlichen Anforderungen gemäß ROG, LPlG M-V und der Richtlinie zum Zwecke der Neuaufstellung, Änderung oder Ergänzung Regionaler Raumentwicklungsprogramme in Mecklenburg-Vorpommern (RL-RREP). Der Vorentwurf des Umweltberichtes wurde mit jenen Behörden, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich durch den Plan berührt wird, abgestimmt.

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung erfolgt schutzgutbezogen. Es werden in diesem Zusammenhang auch die vorhandenen Vorbelastungen betrachtet, denen hinsichtlich der Bewertung des Bestands eine entsprechende Relevanz zukommt.

Mit dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) aus dem Jahre 2016 legt die Landesregierung eine fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige Entwicklung in Mecklenburg-Vorpommern vor.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) regelt die Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.

Das Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) regelt den Erhalt und die Bewirtschaftung des Waldes. Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit sowie die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten und zu mehren.

Die drei Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) werden im Rahmen der Waldfunktionskartierung durch die Forstbehörde im Sinne einer Inventur detaillierter untergliedert. Im Ergebnis können auf lokaler und regionaler Ebene bestimmte Waldfunktionen eine hervorgehobene Bedeutung zugewiesen bekommen (u.a. Klimaschutz, Lärmschutz, Bodenschutz, Erholung). Die Waldfunktionskartierung ist daher u.a. für Vorhabensträger gemäß § 10 LWaldG wichtig, da diese als Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Vorhaben die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen haben.

Bezogen auf Bodenschutz hat sowohl das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) insbesondere für besonders geschützte Böden (§ 2 Abs. 2 BBodSchG) als auch das Baugesetzbuch (BauGB) für bauliche Maßnahmen den Zweck, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern bzw. wiederherzustellen.

Zum Schutz der Gewässer wird v.a. die Richtlinie 2000/60/EG der Europäischen Kommission für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie - WRRL) als Ordnungsrahmen herangezogen. Diese wird durch das Bundesgesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) umgesetzt.

So können in Wasserschutzgebieten nach § 51 WHG 2009 sowie in Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG 2009 bestimmte Handlungen verboten oder nur beschränkt zulässig sein.

Für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Landschaft sind die Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG und die FFH-Richtlinie 92/43/EWG sowie als gesetzliche Grundlage u.a. das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nachgeordnet das Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V zu nennen.

Hinsichtlich der Kultur- und sonstigen Sachgüter ist u.a. das Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) relevant. Für die vorliegende Fortschreibung des RREP sind insbesondere die Aussagen zum Schutz von Baudenkmälern sowie von Bodendenkmälern gemäß § 2 (1) DSchG MV von Bedeutung. Planungsrechtliche Grundlage für die kommunale Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Es ist nicht vorgesehen, durch die Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) die Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten in

ihrem quantitativen Wachstum einzuschränken. Das RREP WM trifft jedoch Regelungen zur Steuerung der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung und trägt damit zur qualitativen Entwicklung der Siedlungsstruktur bei. Diese Regelungen erfolgen auf der Programmebene, ohne konkrete Einzelflächen zu bestimmen.

Mit den Ergebnissen der schriftlichen Abstimmung vom 09.03.-15.04.2022 wurde die Beteiligung der Behörden, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich durch den Plan berührt wird, sichergestellt.

Abschließend folgte die Abwägung der Ergebnisse der Beteiligung (Hinweise und Maßnahmenvorschläge) sowie die Überarbeitung des Umweltberichts.

2 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP) Westmecklenburg

Die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und Kapitel 4.2 Wohnbauflächenentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms (RREP) Westmecklenburg (Stand 07.01.2022) beinhaltet die Fortschreibung und Aktualisierung des Kapitels 4.1 Siedlungsentwicklung und des Kapitels 4.2 Wohnbauflächenentwicklung auf der Grundlage des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP) aus 2016 einschließlich des dazu gehörigen Umweltberichts.

Das LEP enthält in Kapitel 3.1., 3.2 und 3.3 sowie in Kapitel 4.1 und 4.2 die für die Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) relevanten Zielvorgaben.

Während das LEP in Kapitel 3.3 die Raumkategorien in Ländliche Räume, Ländliche GestaltungsRäume und Stadt-Umland-Räume gliedert, finden sich im Entwurf der Teilfortschreibung des RREP WM lediglich die Raumkategorien „Ländliche Räume“ und „Stadt-Umland-Räume“. Das LEP formuliert hierzu: „Dazu ist eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge zu gewährleisten, insbesondere in den „Ländlichen GestaltungsRäumen“ (Z).

Das Zentrale-Orte-System, eines der wichtigsten Instrumente der Raumordnung zur Umsetzung des Grundsatzes der Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse, ist für die Bevölkerung der Ländlichen Räume elementar. Die Zentralen Orte sind ein verlässliches Gerüst als Knotenpunkte des Versorgungssystems zur flächendeckenden Versorgung und Daseinsvorsorge der Bevölkerung. Insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels kommt dem Zentrale-Orte-System in den strukturschwachen ländlichen Räumen eine besondere Bedeutung zu. Daher soll die Siedlungsentwicklung (Kap. 4.1) vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden, wobei unter Berücksichtigung regionaler und örtlicher Besonderheiten ausgewählter Gemeinden über ihre gemeindliche Grundversorgung hinaus ergänzende Versorgungsaufgaben wahrnehmen können. Allerdings darf die Entwicklung der benachbarten Zentralen Orte dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Ziele (5) Vorrang der Innenentwicklung und (6) Vermeidung von Zersiedlung dienen einer konsequenten Steuerung einer geordneten und flächensparenden Siedlungsentwicklung. Dazu ist es Aufgabe der Regionalplanung, auf ein regionales Flächenmanagement unter Einbeziehung der kommunalen Ebene hinzuwirken.

Mithilfe des Flächenmanagements zur Stärkung von Zentren mit hohen Standort- und Lebensqualitäten lassen sich kurz-, mittel- und langfristig positive ökologische, soziale und wirtschaftliche Effekte erzielen: vorrangige Nutzung der Innenentwicklungspotenziale in den Städten und Dörfern, Vermeidung von nicht erforderlichen Verkehrsströmen, Auslastung vorhandener Infrastrukturen etc.

In Kapitel 4.2 wird als Ziel formuliert, dass die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte – insbesondere auf die Gemeindehauptorte – zu konzentrieren ist (Z). Dabei hat die Entwicklung neuer Wohngebiete an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung und günstiger räumlicher Zuordnung zu städtischen Grundfunktionen zu erfolgen.

Die Zentralen Orte sind verpflichtet, in geeigneter Art und Weise auf die Bereitstellung eines quantitativ bedarfsgerechten wohnbaulichen Angebotes hinzuwirken und auch Wohnbauflächenangebote für die über den örtlichen Bedarf hinaus gehende Nachfrage zu schaffen (Z).

Diese Angebote sollen vielfältig sein und die Nachfragen verschiedener Ziel- und Nutzergruppen adäquat berücksichtigen, insbesondere sollen bezahlbare Wohnraumangebote für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen entwickelt werden.

Hingegen ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion auf den kommunalen Entwicklungsrahmen zu beschränken (Z), wobei ausnahmsweise und unter Berücksichtigung örtlicher, regionaler und infrastruktureller Besonderheiten und Nachfragen Abweichungen dazu berücksichtigt werden können.

Unter der Voraussetzung, eines interkommunal abgestimmten und von der jeweiligen Gemeinde festgelegten Wohnungsbauentwicklungskonzeptes kann in den Umlandgemeinden der Stadt-Umland-Räume Schwerin und Wismar vom kommunalen Entwicklungsrahmen abgewichen werden (Z). Dabei soll vorrangig auf eine wohnbauliche Entwicklung in den Umlandgemeinden mit einer besonderen infrastrukturellen Ausstattung hingewirkt werden.

In den Tourismusschwerpunkten soll das Dauerwohnen in den Gemeinden durch geeignete Instrumente gestärkt werden. Dabei ist einer weiteren Umwandlung von Dauerwohnraum in Ferien- bzw. Zweitwohnsitzen entgegen- und auf die Sicherung und Schaffung bezahlbarer Dauerwohnmöglichkeiten hinzuwirken (Z).

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sind die Zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte als Standorte stationärer und teilstationärer Pflegeeinrichtungen festzulegen (Z). Darüber hinaus können auch die infrastrukturell gut ausgestatteten Gemeinden in den Stadt-Umland-Räumen Schwerin und Wismar solche Einrichtungen beherbergen.

Auch hierfür wird ein interkommunal abgestimmtes Wohnbauentwicklungskonzept vorausgesetzt.

Für die ortsansässige Bevölkerung sollen altengerechte Wohnraumangebote in allen Gemeinden – vornehmlich in den zentralen Ortslagen der Gemeindehauptorte – vorgehalten bzw. realisiert werden.

Mit dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) 2016 legt die Landesregierung eine fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige Entwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vor.

Durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) werden Regelungen zur Steuerung der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung getroffen, die ein

quantitatives Wachstum der Siedlungsfläche nicht ausschließen. Diese Regelungen erfolgen allerdings, ohne konkrete Einzelflächen zu bestimmen.

3 Relevante Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

3.1 Allgemeiner Umweltzustand der Region Westmecklenburg

Die Region Westmecklenburg ist insgesamt durch Schutzgebiete internationaler und nationaler Bedeutung geprägt.

Die Region Westmecklenburg verfügt über Schwerpunkte des europäischen Lebensraumnetzes Natura 2000 gem. § 31 BNatSchG (EU-Vogelschutzgebiete gem. Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG, FFH-Gebiete gem. FFH-Richtlinie 92/43/EWG) mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit. Die gesamte Fläche der 73 FFH-Gebiete in der Planungsregion beträgt 538,75 km² (537,9 km² davon sind WRRL relevant), 29 SPA-Gebiete befinden sich in der Planungsregion Westmecklenburg mit einer gesamten Fläche von ca. 1.583,09 km².

Die Region Westmecklenburg weist einen hohen Anteil an geschützten Landschaftsbestandteilen (GLB) gemäß § 29 BNatSchG, unzählige nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope sowie eine Vielzahl von Naturdenkmalen (ND) gem. § 28 BNatSchG auf.

Die Naturschutzgebiete (NSG) gem. § 23 BNatSchG nehmen eine Fläche von insgesamt ca.158,38 km² ein (Stand 28.Februar 2022). Die Naturparks (Verordnung über den Naturpark "Nossentiner / Schwinzer Heide" vom 14. Juli 1994 und die Verordnung über den Naturpark "Sternberger Seenland" vom 20.Dezember 2004) besitzen eine Gesamtfläche von 595,59 km². Die Gesamtfläche der Landschaftsschutzgebiete (LSG) gem. § 26 BNatSchG innerhalb der Region Westmecklenburg beträgt ca. 1.430,22 km².

Die Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG (Schaalsee und Flusslandschaft Elbe) haben in der Region Westmecklenburg eine Gesamtfläche von ca. 770,03 km² (LUNG M-V). Biotopverbundflächen gem. § 20 BNatSchG machen insgesamt 9,4% der Region Westmecklenburg aus.

Der Moorbodenanteil in der Region Westmecklenburg beträgt ca. 582,16 km² (ca. 8 % der Regionsfläche) und die besonders schutzwürdigen Böden sind auf einer Fläche von insgesamt ca. 3.651,24 km² vorzufinden.

Die landwirtschaftlichen Flächen nehmen in der Region Westmecklenburg ca. 60 % der gesamten Fläche ein.

Etwa ein Viertel der Region Westmecklenburg besteht aus Wäldern. In Küstennähe ist die Region relativ gering bewaldet. Auf den hier überwiegend nährstoffreichen Standorten dominieren naturnahe Laub- und Laubmischwälder. Auf den ärmeren Standorten im Süden der Region ist der Waldanteil deutlich höher. Es dominieren Nadelwälder und Nadellaubmischwälder, die oft durch die Baumart Kiefer geprägt sind. Auf wasserbeeinflussten Standorten der Region findet man häufig naturnahe Bruch-, Sumpf-, Moor- oder Auwälder.

Die Flächen, die den Wasserschutzgebiets-Zonen (I-IIIB) angehören, betragen gesamthaft ca. 807,45 km². In der Region Westmecklenburg befinden sich 29 Überschwemmungsgebiete, die zur Elbe bzw. ihren Zuläufen gehören und insgesamt eine Fläche von ca. 151,17 km² haben.

3.2 Umweltzustand der einzelnen Landschaftszonen

Westmecklenburg ist eine Region, die vom Wasser geprägt ist: von der Ostseeküste im Norden und der Elbe im Süden begrenzt, erstrecken sich in dem weitläufigen Landstrich etliche Seenlandschaften mit Feuchtwiesen und Mooren.

Im Folgenden werden die typischen naturräumlichen Merkmale der einzelnen Landschaftsteile aufgezeigt. Die Beschreibung der naturräumlichen Gliederung der Region Westmecklenburg erfolgt im Rahmen der Landschaftszonen und den ihnen zugehörigen Großlandschaften, s. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM 2008)

<u>Landschaftszone 1 Ostseeküstenland mit der zugehörigen Großlandschaft 10 Nordwestliches Hügelland</u>

Das Ostseeküstenland umfasst die Küstensäume mit ihrem unmittelbaren Hinterland.

Die Landschaftszone 1 ist durch besondere geomorphologische und hydrologische Verhältnisse geprägt. Diese werden infolge der Küstenausgleichsprozesse im unmittelbaren Grenzraum zwischen Land und Meer und durch den ausgleichenden Klimaeinfluss der Ostsee bestimmt. Die Insel Poel ist dem Küstenraum vorgelagert. Das Relief des Nordwestlichen Hügellands ist geprägt durch die Erhebungen der Inneren (Pommerschen) Hauptendmoräne der Weichsel-Kaltzeit. Letztere reicht westlich von Wismar und im Klützer Winkel (Wismarer und Dassower Bogen) bis in den Küstenraum hinein und begrenzt die Großlandschaft landeinwärts. Das Ostseeküstenland ist relativ waldarm. Seine schweren, fruchtbaren Böden ermöglichen eine überwiegend ackerbauliche Nutzung. Die Heckenlandschaft des Klützer Winkels bildet im Westen den kulturhistorischen Übergang zur Knicklandschaft Schleswig-Holsteins. Während die Außenseite des Nordwestlichen Hügellands von einer ausgeglichenen Steilküste gebildet wird, ist die Wismarbucht durch zahlreiche Buchten und Halbinseln stark gegliedert und schließt ein vielfältiges Mosaik von Küstenformationen wie Flachküsten mit Salzwiesen und Strandwällen, Windwattflächen und Steilküstenabschnitten ein.

<u>Landschaftszone 3 Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte (mit einem sehr geringen Flächenanteil in der Planungsregion) mit der zugehörigen Großlandschaft 30 Warnow-Recknitz-Gebiet</u>

Die Höhenrücken der Inneren und Äußeren Hauptendmoräne (Pommersches Stadium und Frankfurter Eisrandlage) der Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (Landschaftszone 4) umschließen Sandergebiete mit zahlreichen Seen. Mit Höhenniveaus von durchschnittlich 60 bis 80 Meter über dem Meeresspiegel bildet die Landschaftszone 3 die Hauptwasserscheide zwischen Nordsee (Elbe) und Ostsee und weist eine Vielzahl von Binnen-Einzugsgebieten sowie Quellgebiete vieler Flüsse auf. Auf den Sanderflächen stocken die größten Waldgebiete des Landes; die Endmoränen weisen vielfach Laub und Laubmischwälder auf.

<u>Landschaftszone 4 Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte mit den zugehörigen Großlandschaften 40 Westmecklenburgische Seenlandschaft und 41 Mecklenburger Großseenlandschaft</u>

Die Landschaftszone 4 der Planungsregion ist in weiten Teilen von Seengebieten gekennzeichnet. Der Schaalsee und der Schweriner See sind aufgrund ihrer großen Becken mit deutlichen Talhängen die markantesten Landschaftselemente. Vielfach sind in die Plateaus einge-

schnittene Fließgewässer (Maurine, Stepenitz, Radegast, obere Warnow) mit naturnahen Verläufen vorhanden. Die Fließgewässertäler weisen häufig Rinnenseen auf, die sich teilweise zu Seenketten ausbilden.

Landschaftszone 5 Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte mit den zugehörigen Großlandschaften 50 Südwestliche Altmoränen- und Sandergebiet, 51 Südwestliche Niederungen, 52 Mittleres Eldegebiet mit westlicher Prignitz

Das Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte (Landschaftszone 5) weist nur wenige stehende Gewässer auf. Es handelt sich dabei um ein insgesamt großräumig wenig reliefiertes Altmoränengebiet (Grund- und Endmoräne der Saale-Kaltzeit), das von vermoorten Schmelzwasserbahnen der letzten Eiszeit (Weichsel-Kaltzeit) in Richtung Elbe durchzogen wird. Der südliche Teil besteht aus Talsandgebieten und älteren Moränenflächen, die großenteils von Flugsandfeldern überlagert und am Rand des Elbtals als aktive Dünengebiete ausgebildet sind. Das südlich des Schweriner Sees gelegene Becken der Lewitz ist im nördlichen Teil von jüngeren Sandern überschüttet und geht südlich in ein großes Moorgebiet über.

Landschaftszone 6 Elbetal mit der zugehörigen Großlandschaft 60 Mecklenburgisches Elbetal

Die Landschaftszone 6 Elbetal im Südwesten ist nur randlich ein Bestandteil der Planungsregion. Sie hat mit zwei Teilbereichen bei Boizenburg und bei Dömitz nur einen kleinen Anteil an der großen Flussaue der im ehemaligen Urstromtal fließenden Elbe. Deren Talsandterrassen, die teils von aktiven, hohen Dünenfeldern überlagert sind, sind von lokalen Steilabfällen der angeschnittenen Moränenplatten, grundwasserbeeinflusstem Elbeschlick der Aue sowie An- und Flachmooren gekennzeichnet. Der Strom der Elbe, größere und kleinere Fließgewässer, Altläufe und Altarme, Flutrinnen und sogenannte Bracks bilden einen Reichtum an Gewässerstrukturen aus. Die landschaftlichen Bedingungen dieses Naturraums ziehen klimatische Besonderheiten wie milde Wintertemperaturen, hohe Niederschlagsmengen und hohe Nebelhäufigkeit sowie höhere Temperaturen im Frühling und Sommer nach sich.

3.3 Siedlungsstrukturen in Westmecklenburg

Die Siedlungsstruktur ist überwiegend ländlich geprägt. Insgesamt befinden sich 226 Gemeinden in der Planungsregion (Landgemeinden und Städte). Die Bevölkerungsdichte in der Region Westmecklenburg beträgt 66 Einwohner/km². Die Stadt-Umland-Räume in der Region (LEP M-V 2016) sind Schwerin und Wismar.

4 Relevante Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms

4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der übergeordneten Ziele der Teilfortschreibung des RREP Westmecklenburg

Das Landesplanungsgesetz (LPlG) des Landes Mecklenburg-Vorpommern sowie das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP 2016) bilden die Grundlage der Teilfortschreibung des RREP WM. Hier werden die Grundsätze und Ziele des LEP konkretisiert. Gleichzeitig bildet das RREP WM eine Vorgabe für die Bauleitplanung der Kommunen sowie für die Fachplanungen.

Diese Teilfortschreibung ist integrativer Bestandteil des Regionalen Raumentwicklungsprogramms, dessen Kernaufgabe es ist, die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Entwicklung der Region Westmecklenburg zu definieren. Dies erfolgt unter der Voraussetzung, dass die vielfältigen Raumnutzungsansprüche miteinander und auf einander abgestimmt werden. Auf diese Weise können die ökologischen, ökonomischen und sozialen Belange miteinander in Einklang gebracht werden. Die Festlegungen in den Kapiteln 4.1 und 4.2 bedürfen einer inhaltlichen und formalen Aktualisierung. Während das LEP zuletzt im Jahr 2016 geändert worden ist, stammen die Festlegungen des RREP aus 2011. Deshalb und aufgrund der aktuellen starken Nachfrage nach Wohnraum hat die Verbandsversammlung beschlossen, die Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 vor einer künftigen Gesamtfortschreibung durchzuführen.

Die neugefassten Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwickelung bauen auf den bisherigen Festlegungen auf. Sie werden angepaßt, aktualisiert bzw. ergänzt um aktuelle Aspekte wie bspw. des Klimawandels. Ferner werden die Aspekte der Ressourceneffizienz und des sparsamen Umgangs mit den Flächen, der bedarfsgerechten Ausweisung von Siedlungsgebieten, der Innenentwicklung und der Verknüpfung der Siedlungsentwicklung mit der Verkehrsinfrastruktur stärker in den Blick genommen.

Nachhaltigkeit soll die Grundlage darstellen für eine strategische Siedlungsentwicklung. Konkrete Projekte oder gebietsscharfe Festlegungen können nicht Inhalt der Kapitel 4.1 und 4.2. werden; denn die Prüfung einzelner Projekte kann grundsätzlich erst nach deren räumlicher Konkretisierung auf den nachfolgenden (Fach-)Planungsstufen erfolgen.

4.2 Umweltfachliche Ziele mit Relevanz für die Teilfortschreibung des RREP Westmecklenburg

Die im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung des RREP Westmecklenburg zu betrachtenden raumordnerischen Umweltziele lassen sich allgemein und bezogen auf die Schutzgüter wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut Mensch	Sicherung der Lebensgrundlagen
	Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft als Erholungsraum
	Schutz der Allgemeinheit vor Belastungen (z.B. Lärm, Luftverunreinigungen)
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Sicherung und Entwicklung der Tier- und Pflanzenwelt
	Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft
	Erhalt der biologischen Vielfalt
	Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem
	Erhalt der Wälder mit ihren Schutzfunktionen
Schutzgut Fläche und Boden	Erhalt und Entwicklung der Funktionsfähigkeit der Böden
	Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen und insbesondere hochwertiger Böden in der Region
	Begrenzung und Verminderung der Flächeninanspruchnahme im Freiraum
Schutzgut Wasser	Schutz des Wassers
	Schutz des Grundwassers
	Hochwasserschutz
Schutzgut Klima und Luft	Reinhaltung der Luft
	Erhalt von Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten
Schutzgut Landschaft	Bewahrung des Landschaftsbildes
	Erhalt freier Landschaftsbereiche
Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	Erhalt der historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften
	Erhalt und Schutz des kulturellen Erbes von Boden- und Kulturdenkmälern

Die genannten raumordnerischen Umweltziele wurden in der vorliegenden Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwickelung RREP Westmecklenburg berücksichtigt. Die Teilfortschreibung trägt insofern dazu bei, die Umweltsituation in der Region Westmecklenburg zu sichern und zu verbessern.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit den Festlegungen in den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung sind keine konkreten standortbezogenen Projekte und damit auch keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 8 ROG verbunden. Erst im Rahmen nachfolgender Planungsebenen und bei Vorlage hinsichtlich Lage und Umfang konkretisierter Vorhaben können die verschiedenen Umweltbelange und deren Wechselwirkungen qualitativ und quantitativ bewertet werden. Die Festlegungen des RREP WM tragen jedoch grundsätzlich dazu bei, erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei nachfolgenden Planungen zu vermindern. So kann durch die Fokussierung auf Aspekte des sorgsamen Umgangs mit den Ressourcen wie Flächenverbrauch und Flächensparsamkeit, die Innenentwicklung, die bedarfsgerechte Ausweisung von Gebieten für die Siedlungsentwicklung und deren ressourceneffiziente Ausgestaltung sowie die Verknüpfung mit der Verkehrsinfrastruktur (insb. ÖPNV) von einer tendenziellen positiven Auswirkung auf die Schutzgüter ausgegangen werden. Eine Vielzahl der Festlegungen können dazu beitragen, die Neuversiegelung von Flächen und den Verlust von Freiraum zu reduzieren, was sich auf die einzelnen Schutzgüter jeweils positiv auswirkt. Durch die Verknüpfung der Siedlungsentwicklung mit den Angeboten des ÖPNV und dessen generelle Ausrichtung auf eine effiziente Anbindung mit kurzen Wegen können die Festlegungen des RREP Westmecklenburg dazu beitragen, Immissionen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) wie Lärm und Luftverunreinigung zu vermeiden und Ressourcen zu schonen.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Ebene des Regionalen Raumentwicklungsprogramms werden wie weiter oben dargelegt die sozialen, ökonomischen und ökologischen Belange mit- und untereinander abgestimmt. Die Festlegungen des RREP Westmecklenburg sind das Ergebnis eines entsprechenden Abwägungs- und Abstimmungsprozesses. Mit den Festlegungen sollen generell nachteilige Umweltauswirkungen – verursacht durch die Siedlungsentwicklung in der Region Westmecklenburg – vermieden bzw. verringert werden.

Auf dieser Planungs- bzw. Programmebene sind konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bzw. zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen nicht vorgesehen und können auch erst nach Vorliegen von konkreten Projekten bzw. Vorhaben erfolgen. Dies gründet sich zum einen darauf, dass die konkreten Ansatzpunkte der Prüfung auf dieser Planungsebene nicht vorliegen können, aber auch weil relevante Informationen und gesetzliche Vorgaben erst in den nachfolgenden Planungsebenen (insb. der Bauleitplanung) bzw. bei der konkreten Planung und Realisierung einzelner Vorhaben vorliegen bzw. greifen und beachtetet und berücksichtigt werden müssen.

Von den beteiligten Behörden wurden bereits für die nachfolgenden Planungsebenen folgende Hinweise gegeben:

- Landwirtschaftliche Nutzung von Flächen > 5 ha ab der Wertzahl 50 darf nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche soll auf das absolut notwendige Maß begrenzt werden.
- Um besonders hochwertige Landschaftsbestandteile mit ihren Funktionen zu schützen, sollte im Rahmen der Bauleitplanung jeweils ein angemessener Abstand eingehalten werden
- Soweit schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtigte Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz-LBodSchG M-V) festgestellt werden, ist den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
- Aufgrund der hohen Anforderungen an Stätten des UNESCO- Weltkulturerbes (Wismar) ist bei Bebauungen eine Kulturerbe-Verträglichkeitsprüfung gemäß "Leitfaden zu Kulturerbe-Verträglichkeitsprüfungen für Weltkulturerbegüter KVP" der ICOMOS von Januar 2011 zu erstellen.
- Erhebliche nachteilige Auswirkungen der betreffenden Festlegungen gemäß § 34 BNatSchG (Notwendigkeit von Natura 2000-Verträglichkeitsprüfungen) sowie die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG (Notwendigkeit von speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen), sind ebenfalls in der nachfolgenden Phase der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wird in der Regel als Träger öffentlicher Belange an den Plangenehmigungsverfahren nachfolgender Planungsebenen beteiligt. In diesen wird die Raumverträglichkeit der standortbezogenen Vorhaben auch im Hinblick auf die regionalplanerischen umwelt- und freiraumbezogenen Festlegungen geprüft und Stellung dazu genommen.

7 Prüfung von Alternativen

Da es sich bei der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung des RREP WM auch um eine Anpassung an das aktuelle LEP 2016 handelt, kann auf eine Alternativprüfung verzichtet werden. Einer Alternativprüfung steht zudem entgegen, dass gebietsscharfe Festlegungen nicht Gegenstand der Fortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 sind und so die Prüfung räumlicher Alternativen nicht möglich ist.

8 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Gemäß UVP-Gesetz und SUP-Richtlinie sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu ermitteln, zu beschrieben und zu bewerten. Die „Erheblichkeitsschwelle“ ist auf der Ebene des Regionalen Raumentwicklungsprogramms in der Regel nicht quantifizierbar zu ermitteln. Die Einschätzungen und Prüfergebnisse, die der Umweltbericht auf der Raumordnungsebene zusammenfasst, können daher – wie hier geschehen – lediglich verbalargumentativ und nicht hinsichtlich Projekten und Vorhaben spezifiziert dargelegt werden.

9 Überwachungsmaßnahmen

Die Umsetzung der Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumentwicklungsprogramms und seiner Fortschreibungen erfolgen i. d. R. durch Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg im Zuge von Zulassungsverfahren für konkrete Vorhaben und im Rahmen der Bauleitplanverfahren. Darüber hinaus kann der Regionale Planungsverband Westmecklenburg in weiteren Gremien, in die er eingebunden ist, darauf hinwirken, dass raumrelevante Planungen und Maßnahmen den Erfordernissen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg entsprechen. Schließlich sind alle relevanten öffentlichen und privaten Akteure aufgerufen, zu einer nachhaltigen Raumentwicklung im Sinne von §1 Abs. 2 ROG beizutragen und die Inhalte des RREP umzusetzen.

Konkrete Überwachungsmaßnahmen sind uns derzeit nicht bekannt und erscheinen im Hinblick auf die Planungsebene nicht zielführend.

10 Quellen

Mecklenburg-Vorpommern-Landesplanungsgesetz (LPIG)	https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-LPlGMVV1IVZ
LUNG MV	https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt.htm
Statista Einwohnerdichte	https://de.statista.com/statistik/daten/studie/258829/umfrage/wohn-flaeche-je-einwohner-in-mecklenburg-vorpommern/
Umweltbundesamt	https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/
GLRP WM	https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/glrp_wm_tkarte_01_na-turraum.pdf
Konzeptionelles Bodenfunkti-onsbewertungsverfahren M-V (KBFBV M-V)	https://www.lung.msturmflutenv-regierung.de/dateien/kon-zept_bfb_mv.pdf
LUNG-Hochwasserrisiko	https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/hwrrisiko_endbe-richt_hwrm_rl_mv.pdf
Statistisches Amt MV 2019, eigene Berechnungen	https://www.laiv-mv.de/static/LAIV/Statistik/Dateien/Publikatio-nen/A%20I%20Bev%C3%B6lkerungs-stand/A113K/2021/A113K%202021%2043.pdf

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz)
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
bzw.	beziehungsweise
DSchG M-V	Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern
etc.	et cetera
FFH-Gebiet	Fauna-Flora-Habitat-Gebiet gemäß Richtlinie des Rates zur Erhaltung der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Richtlinie 92/43/EWG vom 21.05.1992)
gem.	gemäß
GLRP WM	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg
insb.	insbesondere
KBFBV M-V	Konzeptionelles Bodenfunktions-Bewertungsverfahren M-V
LBodSchG M-V	Landesbodenschutzgesetz M-V
LEP	Landesraumentwicklungsprogramm
LUNG M-V	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV
LPIG M-V	Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LWaldG	Landeswaldgesetz
MIV	Motorisierter Individualverkehr
NatSchAG M-V	Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern
ND	Naturdenkmal
NSG	Naturschutzgebiet
ÖPNV	Öffentlicher Personen-Nahverkehr
ROG	Raumordnungsgesetz
RREP WM	Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg
SPA	EU-Vogelschutzgebiet gemäß Richtlinie der Kommission über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
SUP-Richtlinie	Richtlinie über die strategische Umweltprüfung
u. ä.	und ähnlich
UVP-Gesetz	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WM	Westmecklenburg
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie: Richtlinie des Europäischen Parlamentes und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Richtlinie 2000/60/EG vom 23. Oktober 2000; EU-Wasserrahmenrichtlinie)
(Z)	Ziel
z.B.	Zum Beispiel

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG

Beschlussvorlage VV-02/22

für die 66. Verbandsversammlung am 29.06.2022
(zu TOP 8)

Beschlussfassung über den Abschluss der ersten und den Start der zweiten Beteiligungsstufe der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 zur Siedlungsentwicklung

Die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg möge auf ihrer o.g. Sitzung Folgendes beschließen:

1. **Die Verbandsversammlung bestätigt die Ergebnisse der Abwägung der Einwendungen aus der ersten Beteiligungsstufe und gibt die Abwägungsdokumentation für die Veröffentlichung im Internet frei.**
2. **Die Verbandsversammlung beschließt den Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung (Stand 30.05.2022) sowie den dazugehörigen Entwurf des Umweltberichtes (Stand 07.06.2022) und gibt sie für die zweite Beteiligungsstufe frei.**
3. **Die Verbandsversammlung beauftragt die Geschäftsstelle mit der Einleitung der zweiten Stufe des öffentlichen Beteiligungsverfahrens und legt die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen auf zwei Monate fest. Die Einleitung dieser Beteiligungsstufe soll nicht vor dem 15.08.2022 erfolgen.**

Begründung:

Die Verbandsversammlung hat auf ihrer 62. Sitzung am **10.06.2020** den Beschluss über die Einleitung der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 (RREP WM) gefasst (siehe Beschluss VV-01/20). Gegenstand dieser Teilfortschreibung ist die Aktualisierung der Kapitel 4.1 und 4.2 zur Siedlungsentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) 2011. Maßgeblich erfolgt in dem Zusammenhang die Überprüfung der Regelungen zur Steuerung der wohnbaulichen Entwicklung.

Seitens der Geschäftsstelle wurde ein Entwurf des Grobkonzeptes mit der Darstellung der allgemeinen Planungsabsichten erarbeitet und mit der Facharbeitsgruppe Siedlungsentwicklung sowie mit dem Planungsbeirat Siedlungsentwicklung abgestimmt und inhaltlich qualifiziert. Die Verbandsversammlung hat auf ihrer 64. Sitzung am **26.05.2021** beschlossen, den Entwurf (Grobkonzept) über die allgemeinen Planungsabsichten zur Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 für die erste Beteiligungsstufe freizugeben (siehe Beschluss VV-11/21).

Diese Beteiligungsstufe fand in der Zeit vom **31.08.2021 bis zum 02.11.2021** statt. In dem Zusammenhang konnten alle Personen (Öffentlichkeit) sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen Stellung nehmen. Dabei wurden auch diejenigen

Behörden, deren umweltbezogener Aufgabenbereich durch die Teilfortschreibung berührt wird, aufgefordert, sich im Hinblick auf die Festlegung des Untersuchungsrahmens einschließlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung zu äußern.

Insgesamt wurden ca. 90 Stellungnahmen abgegeben. Durch die Geschäftsstelle wurden die Stellungnahmen in eine Abwägungsdatenbank überführt und in rund 570 Einzelargumente exzerpiert. Ein Großteil der Stellungnahmen setzt sich mit der Steuerung der Siedlungsentwicklung durch die Raumordnung im Allgemeinen und mit der Eigenbedarfsregelung im Speziellen auseinander. Es wurden teilweise sehr konkrete Anregungen zur Ausgestaltung der quantitativen und qualitativen Steuerung vorgebracht. Ferner gab es eine große Bandbreite an weiteren Themen, die die gemeindliche Siedlungsentwicklung berühren (z.B. Innenentwicklung, Art der Bebauung, Stärkung des Dauerwohnens, altengerechtes Wohnen).

Seitens der Geschäftsstelle wurde unter Einbeziehung der Hinweise aus den Stellungnahmen der Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 (Stand 07.01.2022) erarbeitet. Dieser Kapitelentwurf wurden anschließend mit der Facharbeitsgruppe Siedlungsentwicklung (am 01.02.2022), mit dem Planungsbeirat Siedlungsentwicklung (am 16.03.2022) sowie mit dem Vorstand des Planungsverbandes (am 06.04.2022) diskutiert und abgestimmt. Alle Gremien tragen die Kapitelentwürfe mit großer Mehrheit mit. Im Ergebnis der Befassung der Verbandsgremien wurde seitens der Geschäftsstelle ein aktualisierter Kapitelentwurf (Stand 21.04.2022) sowie der Entwurf der Abwägungsdokumentation (Stand 12.05.2022) fertiggestellt.

Mit dem Landschaftsplanungsbüro Laukhuf aus Hannover wurde ein Auftragnehmer (AN) für die Erarbeitung des Umweltberichtes gewonnen. Seitens des Gutachters wurde zunächst der Vorentwurf des Umweltberichtes erarbeitet. Dieser wurde in der Zeit vom **09.03.2022-15.04.2022** mit jenen Behörden, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich durch den Plan berührt wird, schriftlich abgestimmt. Insgesamt wurden in diesem Rahmen 10 Stellungnahmen eingereicht. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Hinweise wurde der Entwurf des Umweltberichtes (Stand 13.05.2022) fertiggestellt.

Der Vorstand hat sich auf seiner 170. Sitzung am **25.05.2022** mit den Entwurfsunterlagen auseinandergesetzt. Er empfiehlt,

- dass sich die Facharbeitsgruppe und der Planungsbeirat Siedlungsentwicklung im Rahmen der nächsten Beteiligungsrunde bzgl. der PS 4.2 (5) und (6) mit der Thematik der Fokussierung auf die Gemeindehauptorte sowie der infrastrukturellen Ausstattung in den nicht-zentralen Orten auseinandersetzen,
- dass die von der Facharbeitsgruppe Siedlungsentwicklung angeregte Streichung der Städtenamen „Schwerin“ und „Wismar“ bei der Benennung der Stadt-Umland-Räume zurückgenommen wird.

Abschließend empfiehlt der Vorstand der Verbandsversammlung (siehe Beschluss VS-03/22),

- die Ergebnisse der Abwägung der Einwendungen aus der ersten Beteiligungsstufe zu bestätigen und die Abwägungsdokumentation für die Veröffentlichung im Internet unter www.raumordnung-mv.de freizugeben,

- den Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung (Stand 30.05.2022) sowie den dazugehörigen Entwurf des Umweltberichtes (Stand 07.06.2022) zu beschließen und für die zweite Beteiligungsstufe gemäß § 7 Abs. 3 LPlG M-V i.V.m. § 9 Abs. 3 ROG freizugeben,
- die Frist für die zweite Beteiligungsstufe auf zwei Monate festzulegen. Sie soll jedoch nicht vor dem 15.08.2022 (vor Ende der Sommerferien in M-V) beginnen.

gez. Thomas Beyer

Vorsitzender des
Regionalen Planungsverbandes
Westmecklenburg