

Beschlussvorlage VV-02/23

für die 69. Verbandsversammlung am 05. Juli 2023

(zu TOP 9)

Beschlussfassung über den Abschluss der Teilfortschreibung 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 zweiten Beteiligungsstufe der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) und gibt die Abwägungsdokumentation (Stand Juni 2023) für die Veröffentlichung im Internet unter www.raumordnung-mv.de frei.
2. Die Verbandsversammlung bestätigt abschließend den überarbeiteten Entwurf der o.g. Kapitel (Stand Mai 2023) sowie den dazugehörigen überarbeiteten Entwurf des Umweltberichtes (Stand April 2023).
3. Die Verbandsversammlung ermächtigt den Vorsitzenden zur Unterzeichnung der zusammenfassenden Umwelterklärung (Stand Juni 2023).
4. Die Verbandsversammlung beauftragt die Geschäftsstelle, die relevanten Unterlagen (vgl. Ziff. 2, 3) an die Oberste Landesplanungsbehörde zur Einleitung der Rechtsfestsetzung als Landesverordnung durch die Landesregierung zu übergeben.
5. Die Verbandsversammlung beauftragt die Geschäftsstelle, die nach Raumordnungsgesetz und Landesplanungsgesetz M-V vorgesehene Evaluierung nach 5 Jahren rechtzeitig vorzubereiten und mögliche Programmänderungen rechtzeitig mit den Verbandsgremien zu diskutieren.

Begründung:

Rückblick:

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) gefasst¹ (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, v.a. in den nicht-zentralörtlichen Gemeinden der Planungsregion.

¹ Kapitelbezeichnungen gemäß RREP WM 2011; Kapitelbezeichnungen werden aktualisiert entsprechend LEP M-V

Die Verbandsversammlung hat auf ihrer 64. Sitzung am **26.05.2021** beschlossen, den Entwurf (Grobkonzept mit der Darstellung der allgemeinen Planungsabsichten) 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 (mit ca. 570 Einzelargumenten) abgegeben, Ein Großteil der Stellungnahmen setzte 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). In Abstimmung mit der Facharbeitsgruppe Siedlungsentwicklung und dem Planungsbeirat Siedlungsentwicklung erfolgte durch die Geschäftsstelle die Erarbeitung des Entwurfes der Abwägungsdokumentation und des Entwurfes der Kapitel 4.1 und 4.2.

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 fertiggestellt.

Die Verbandsversammlung hat auf ihrer 66. Sitzung am **29.06.2022** beschlossen, die Abwägung der Stellungnahmen aus der ersten Beteiligungsstufe zu bestätigen und den Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung sowie den dazugehörigen Entwurf des Umweltberichtes für die zweite Beteiligungsstufe freizugeben (siehe Beschluss VV-02/22).

Die zweite Beteiligungsstufe fand in der Zeit vom **04.10.2022-06.12.2022** statt. Alle Personen (Öffentlichkeit) und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen konnten zum Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM sowie zum Entwurf des dazugehörigen Umweltberichtes Stellung nehmen.

Im Rahmen der zweiten Beteiligungsstufe wurden rund 80 Stellungnahmen (mit ca. 460 Einzelargumenten) abgegeben. Rund 70 Einwendungen bezogen sich auf das Kapitel 4.1. Ein Großteil davon betraf den Programmsatz 4.1 (4) Vermeidung von Zersiedlung. Ca. 120 Hinweise gingen zum Kapitel 4.2 ein, wobei sich quantitativ die meis-

ten Einwendungen auf die Programmsätze 4.2 (4) Ortsteilentwicklung, 4.2 (5) Wohnungsbau außerhalb der Zentralen Orte und 4.2 (6) Ausnahmeregelung bezogen. Zum Umweltbericht sind rund 15 Einwendungen eingereicht worden.

Seitens der Geschäftsstelle wurden Vorschläge zum Umgang mit den Stellungnahmen (Entwurf der Abwägungsdokumentation) und zu der sich daraus ergebenden Modifizierung der Entwürfe der Kapitel 4.1 und 4.2 erarbeitet. Diese Vorschläge wurden anschließend mit der Facharbeitsgruppe Siedlungsentwicklung (am **20.02.2023**) und mit dem Planungsbeirat Siedlungsentwicklung (am **16.03.2023**) diskutiert und abgestimmt. Zu den wesentlichen Änderungsempfehlungen² zählen:

- Programmsatz 4.2 (2): Festlegung als Grundsatz
- Programmsatz 4.2 (4): Ausweitung des Regelungsinhaltes auf die nicht-zentralen Orte
- Programmsatz 4.2 (5): Modifizierung des kommunalen Entwicklungsrahmens von 1 ha (brutto) auf 0,6 ha (netto) im Sinne einer Klarstellung
- Programmsatz 4.2 (6): Modifizierung des zusätzlichen Flächenkontingentes in Analogie zur Klarstellung im Programmsatz 4.2 (5)
- Programmsatz 4.2 (8): Festlegung als Grundsatz; Konkretisierung und tw. Erweiterung des Adressatenkreises
- Programmsatz 4.2 (10): Konkretisierung des Adressatenkreises.

Alle Gremien tragen die Abwägungsvorschläge und die aktualisierten Kapitelentwürfe mit großer Mehrheit mit.

Ausblick:

Mit Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung

- werden die Ergebnisse der Abwägung der Einwendungen aus der zweiten Beteiligungsstufe bestätigt und die Abwägungsdokumentation wird für die Veröffentlichung im Internet unter www.raumordnung-mv.de freigegeben,
- werden der überarbeitete Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung sowie der dazugehörige überarbeitete Entwurf des Umweltberichtes bestätigt,
- wird der Vorsitzende zur Unterzeichnung der zusammenfassenden Umwelterklärung ermächtigt,
- wird die Geschäftsstelle beauftragt, die gesamten Unterlagen an die Oberste Landesplanungsbehörde zur Einleitung der Rechtsfestsetzung als Landesverordnung durch die Landesregierung zu übergeben.

Für das Rechtsfestsetzungsverfahren durch die Landesregierung sind erfahrungsgemäß 6 Monate einzuplanen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die teils fortgeschriebenen Kapitel 4.1 und 4.2 Ende des Jahres 2023 als Landesverordnung festgesetzt sind.

² ohne redaktionelle Änderungen

Beschlussempfehlung durch den Vorstand:

Der Vorstand hat sich auf seiner 179. Sitzung am **17.05.2023** mit den Entwurfsunterlagen auseinandergesetzt. Er empfiehlt, dass

- der festgesetzte kommunale Entwicklungsrahmen auf einen Zeitraum von 10 Jahren festgelegt wird,
- ein jährlicher kommunaler Entwicklungsrahmen von 0,06 ha (netto)/ 500 Einwohner in Ansatz gebracht wird, sofern die Verbindlichkeit der Landesverordnung über die 10 Jahre hinausgeht,
- nach 5 Jahren eine Evaluierung des kommunalen Entwicklungsrahmens erfolgt und in dem Zusammenhang auch geprüft wird, ob eine Aktualisierung des Stich-tags für den Bevölkerungsstand als Bezugsgröße für den festgelegten Entwicklungsrahmen erforderlich ist.

Abschließend hat der Vorstand auf seiner 179. Sitzung am 17.05.2023 einstimmig beschlossen (siehe Beschluss VS-04/23), der Verbandsversammlung die Unterlagen mit o.g. Änderungen zur Beschlussfassung zu empfehlen.

gez. Thomas Beyer

Vorsitzender des
Regionalen Planungsverbandes
Westmecklenburg