

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage

BV/10/22/114

öffentlich

Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap. 4.1 Siedlungsstruktur und Kap. 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung, hier: 2. Beteiligungsstufe

| | |
|--|--|
| <i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Hettenhaußen | <i>Datum</i> 06.10.2022 <i>Verfasser:</i> Hettenhaußen, Antje |
| <i>Beratungsfolge</i> Bauausschuss der Gemeinde Zierow (Vorberatung) | <i>Geplante Sitzungstermine</i> 30.11.2022 <i>Ö / N</i> Ö |

Sachverhalt:

Gegenstand der Teilfortschreibung ist die Aktualisierung der raumordnerischen Festlegungen zur Siedlungsentwicklung in den nicht- zentralen Orten im Geltungsbereich des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg. Die Auslegung des Entwurfs zur Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung findet in der Zeit vom 04.10.2022 bis 06.12.2022 statt. Die Unterlagen sind während der Auslegungsfrist im Internet unter www.raumordnung-mv.de und www.region-westmecklenburg sowie in der Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes in Schwerin einsehbar.

Das Planungsbüro bab aus Wismar hat die Unterlagen gesichtet und kommt zu folgendem Schluss:

Die Gemeinde Zierow hat sich bereits im Sept./ Okt. 2021 im Rahmen der 1. Stufe des Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung mit den Vorschlägen und Varianten zur künftigen Steuerung der Siedlungsentwicklung befasst.

Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die Gemeinde Zierow keine städtebaulichen Maßnahmen plant, die von dem Konzept abweichen oder diesem grundsätzlich zuwiderlaufen.

Die Vorschläge, zukünftig mehr auf individuelle Bedürfnisse der Gemeinden Rücksicht zu nehmen und das altengerechte/ betreute Wohnen zu fördern, unterstützt die Planungsziele der Gemeinde Zierow.

Die raumordnerischen Festlegungen der jeweiligen Programmsätze der Teilfortschreibung, Stand Juni 2022, können durch die Gemeinde Zierow anerkannt werden.

4.1 Siedlungsentwicklung

- (1) Siedlungsstrukturen erhalten
- (2) Zentralorte und Siedlungsschwerpunkte
 - keine Betroffenheit, **Zierow ist kein Zentralort oder Siedlungsschwerpunkt**
- (3) nachhaltige Siedlungsentwicklung (Energie, Ressourcen, Flächenverbrauch)
- (4) Vermeidung von Zersiedlung
- (5) Vorrang der Innen- vor Außenentwicklung
- (6) Nutzung des Bestandes (Nachnutzung bzw. Umnutzung bestehender Bausubstanz)
- (7) Klimaanpassung (Herausforderungen des Klimawandels begegnen)
- (8) Klimaschutz (Energieeinsparung, Erzeugung regenerativer Energie)
- (10) Ortsentwicklungsstrategien (strategische Planung/ Flächenmanagement)
- (11) interkommunale Kooperation
- (12) Metropolregion Hamburg
 - Die Gemeinde Zierow besitzt keine Voraussetzungen und Möglichkeiten, um Entwicklungsimpulse aufnehmen zu können.

4.2 Wohnbauflächenentwicklung

- (1) Siedlungstätigkeit auf die zentralen Orte konzentrieren
 - Zierow ist kein „ Zentraler Ort “
- (2) Erhöhung der Wohnbauflächen in den zentralen Orten
 - keine Betroffenheit
- (3) Spektrum der Wohnraumangebote in den zentralen Orten erhöhen
 - keine Betroffenheit
- (4) Ortsteilentwicklung in den zentralen Orten
 - keine Betroffenheit
- (5) Beschränkung des Wohnungsbaus außerhalb der zentralen Orte auf einen Umfang von max. 1 Hektar (brutto) / 500 Einwohner, zusätzlich der Entwicklung des Innenbereiches**
 - **Die Gemeinde Zierow ist von dieser Regelung/ Beschränkung des kommunalen Entwicklungsrahmens nicht betroffen.**
 - **Die Gemeinde Zierow kann als Umlandgemeinde des Stadt-Umland- Raum Wismar von dem Entwicklungsrahmen abweichen. Als Voraussetzung hierfür hat sich die Gemeinde im Rahmenplan für den SUR Wismar auf die Wohnbauflächenentwicklung bis 2030 festgelegt. Gemäß dieser Vereinbarung hat die Gemeinde Zierow einen Entwicklungsrahmen von 27 WE bis 2030 (6 % Zuwachs auf den Wohnungsbestand am 31.12.2018).**
- (6) Ausnahmeregelung
 - nicht zutreffend
- (7) Stadt- Umland- Räume
 - hierzu sh. (5)
- (8) Sicherung und Stärkung des Dauerwohnens in Tourismusschwerpunkträumen
 - **Die Gemeinde Zierow ist im RREP als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen und prüft die planungsrechtlichen Möglichkeiten, einer weiteren Umwandlung von Dauerwohnen in Ferien- bzw. Zweitwohnen entgegenzuwirken.**
- (9) Die Nachfrage an Ferienwohnungen und Ferienhäusern soll in den Tourismusräumen gedeckt werden. Der Umwandlung von Wochenendhäusern in Dauerwohnungen ist entgegenzuwirken.
 - **Die Gemeinde Zierow plant keine neuen Angebote zu schaffen, da die bereits vorhandenen Angebote zu einer Überbelastung der städtebaulichen Strukturen führen.**
- (10) Zentrale Orte und Umlandgemeinden können Standorte für stationäre und

teilstationäre

Pflegeeinrichtungen sein.

- Die Gemeinde Zierow steht dem Programmsatz positiv gegenüber und prüft bei Bedarf die infrastrukturellen Voraussetzungen.

(11) Schaffung altengerechter Wohnraumangebote für die ortsansässige Bevölkerung in den zentralen Ortslagen der Gemeindehauptorte

- Die Gemeinde Zierow steht entsprechenden Vorhaben offen gegenüber.

FAZIT

Im Ergebnis der Prüfung wird festgestellt, dass die Programmsätze der Teilfortschreibung zur Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung den Entwicklungszielen und Grundsätzen der Gemeinde Zierow nicht entgegenstehen. Es werde keine Bedenken oder Anregungen geäußert.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt, im Rahmen der 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg (RREP MW 2011), Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und Kapitel 4.2 Wohnbauflächenentwicklung weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

| | |
|---|---|
| Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung) | |
| | |
| | Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden. |
| | durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: |
| | durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto: |
| | |
| | über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen |
| | unvorhergesehen <u>und</u> |
| | unabweisbar <u>und</u> |
| | Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen): |
| Deckung gesichert durch | |
| | Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto: |
| | |
| | Keine finanziellen Auswirkungen. |

Anlage/n:

| | |
|---|--|
| 1 | Entwurf_Kapitel_4.1_Siedlungsentwicklung_und_4.2_Wohnbauflächen entwick öffentlich |
| 2 | Entwurf_Umweltbericht öffentlich |
| 3 | Bekanntmachung öffentlich |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|