# **Gemeinde Kalkhorst**

## **Beschlussvorlage**

BV/04/21/077 öffentlich

Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg, Kap. 4.1 Siedlungsstruktur und Kap. 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung, hier: 1. Beteiligungsstufe

Organisationseinheit:	Datum
	24.09.2021
Bearbeiter:	Verfasser:
Antje Hettenhaußen	Hettenhaußen, Antje

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö/N
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst (Vorberatung)	28.10.2021	Ö
Gemeindevertretung Kalkhorst (Entscheidu	ng)	Ö

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Kalkhorst ist aufgefordert, eine Stellungnahme zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms abzugeben. Das Planungsbüro Hufmann wurde gebeten, einen entsprechenden Vorschlag für eine Stellungnahme zu unterbreiten.

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme endet am 02.11.2021. Eine Fristverlängerung wurde beantragt, jedoch nicht gewährt. Aus diesem Grunde ist eine Eilentscheidung des Bürgremeisters notwendig, um die Stellungnahme frsitgerecht einreichen zu können.

## Vorschlag für eine Stellungnahme der Gemeinde Kalkhorst:

Unter 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 nichtzentralen 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 nichtzentralen 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 nichtzentralen Gemeinden als der Zentralen Orte grundsätzlich zu einer Gefährdung der

Zentralen Orte führt, kann nicht gefolgt werden.

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 Ausstattung 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 ausreichend Kapazitäten, um auch zukünftig die vorhandene Infrastruktur zu unterhalten.

Anlage (nicht Bestandteil der Stellungnahme):

Analyse des Grobkonzeptes aus der Perspektive der Gemeinde Kalkhorst

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt die Eilentscheidung des Bürgermeister zu Abgabe folgender Stellungnahme:

Unter 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 nichtzentralen 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 nichtzentralen 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 nichtzentralen Gemeinden als der Zentralen Orte grundsätzlich zu einer Gefährdung der

Zentralen Orte führt, kann nicht gefolgt werden.

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 Ausstattung 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 ausreichend Kapazitäten, um auch zukünftig die vorhandene Infrastruktur zu unterhalten.

#### 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 vorläufige Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch
Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Entwurf_GrobkonzeptStand_Mai_2021 öffentlich
2	Analyse Grobkonzept öffentlich

3	Vorschlag Stellungnahme der Gemeinde Kalkhorst öffentlich
4	20211014 Eilentscheidung Stellungnahme Kalkhorst RREP Kap 4 öffentlich