

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2017-12-12

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Oertel, Holger
Telefon: 545 - 2466

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01253/2017

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Schwerin – Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2020

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung ermächtigt den Oberbürgermeister, den »Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Schwerin – Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2020« als Grundlage für die Wohnbaulandentwicklung in den Umlandgemeinden bis 2020 zu unterzeichnen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Seit 2005 unterliegen jene Gemeinden, die von der Landesplanung dem Stadt-Umland-Raum Schwerin (SUR) zugeordnet sind, einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot (Landesraumentwicklungsprogramm 2005, Regionales Raumentwicklungsprogramm 2011). Das gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit Auswirkungen auf andere Gemeinden im Stadt-Umland-Raum. Das Ergebnis dieses Abstimmungsprozesses zu den Themen Siedlungsentwicklung, Verkehr, Kultur-/Freizeiteinrichtungen und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen soll in einem Rahmenplan dokumentiert werden. Organisation und Moderation dieses Prozesses liegt bei den jeweiligen Ämtern für Raumordnung und Landesplanung als untere Landesplanungsbehörden. Mit der Neufassung des Landesraumentwicklungsprogramms 2016 wurde der SUR Schwerin wesentlich verkleinert. Statt ursprünglich 24 Umlandgemeinden gehören jetzt nur noch die 14 direkt an die Landeshauptstadt angrenzenden Gemeinden einschließlich Pinnow zum SUR. Außerdem wurden die Themenfelder, die Gegenstand der Kooperation sind, neu gefasst (Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung).

Trotz zahlreicher Abstimmungsrunden zwischen dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg (AfRL), der damaligen Oberbürgermeisterin und den Bürger-

meisterinnen und Bürgermeistern der Umlandgemeinden konnte insbesondere aufgrund nicht überwindbarer Differenzen beim Thema Siedlungsentwicklung bis 2014 im SUR Schwerin kein Einvernehmen zu den vom AfRL erarbeiteten Rahmenplanentwürfen erzielt werden. Selbst eine Kooperationsvereinbarung, mit der lediglich die Ziele, der Gegenstand und die Gremien der weiteren Kooperation ohne weitergehende inhaltliche Festlegungen definiert werden sollten, wurde nur von einem Drittel der Umlandgemeinden mitgetragen.

Die erforderliche Kooperation im SUR Schwerin insbesondere im Bereich der Wohnbaulandentwicklung beschränkte sich ab 2014 überwiegend auf Abstimmungen zwischen den Umlandgemeinden, Vertreterinnen und Vertretern des AfRL und der Landeshauptstadt zu einzelnen geplanten Wohnbauvorhaben in den Umlandgemeinden, da diese mittlerweile zunehmend ihren Eigenbedarfsrahmen ausgeschöpft hatten. Auch hier kam es oft zu keiner Einigung.

Vor diesem Hintergrund wurde auf Initiative der Landeshauptstadt in einer Abstimmungsrunde mit den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern der Umlandgemeinden sowie Vertreterinnen und Vertretern der Fachverwaltungen Anfang 2016 den Umlandgemeinden ein Modell für die weitere Wohnbaulandentwicklung vorgestellt, das einen Entwicklungsrahmen für den Wohnungsbau von 6% des Wohnungsbestandes 2005 bezogen auf den gesamten Umlandraum und nicht mehr auf einzelne Gemeinden mit einer Schwerpunktsetzung auf Gemeinden mit guter Infrastrukturausstattung vorsah. Dieses Konzept wurde in anschließenden Beratungen insbesondere auf der Ebene einer Facharbeitsgruppe aus Vertreterinnen und Vertretern der Amtsverwaltungen des Umlandes und des Fachdienstes Stadtentwicklung, Wirtschaft der Landeshauptstadt weiter ausgearbeitet. Die Landeshauptstadt gestand den Umlandgemeinden schließlich eine Erweiterung des Entwicklungsrahmen auf bis zu 8% (=234 WE) bis 2020 zu, der damit über den Eigenbedarf der Umlandgemeinden hinausgeht. Auf dieser Grundlage wurde vom AfRL ein »Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2020« erarbeitet.

Diesem Teilkonzept haben jetzt bis auf die Gemeinde Pampow alle Umlandgemeinden zugestimmt.

Im Rahmen einer vom AfRL organisierten, feierlichen Veranstaltung soll der Rahmenplan voraussichtlich im Februar 2018 zusammen mit dem regionalen Einzelhandelskonzept von den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern der Umlandgemeinden sowie dem Oberbürgermeister der Landeshauptstadt unterschrieben und damit verbindlich werden. Der Rahmenplan ist damit zunächst bis 2020 Grundlage für die Wohnbauflächenentwicklung in den Umlandgemeinden des SUR Schwerin.

2. Notwendigkeit

Das besondere Kooperations- und Abstimmungsgebot zwischen den Gemeinden in Stadt-Umland-Räumen ist gemäß LEP ein Ziel der Raumordnung und damit für die Landeshauptstadt verbindlich

3. Alternativen

Die Landeshauptstadt unterzeichnet den vorliegenden Rahmenplan – Teilkonzept Wohnbauflächenentwicklung nicht, womit die unbefriedigende Situation der separaten Abstimmungen zu Bauleitplanungen der einzelnen Umlandgemeinden bestehen bleibt.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

keine

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

keine

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

☐ ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

☒ nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes

(inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

Über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: --

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt:--

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

☐ ja

Darstellung der Auswirkungen:

☒ nein

Anlagen:

Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Schwerin – Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2020

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister