

# Protokollauszug

aus der  
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl  
vom 24.11.2022

---

## **Top 8 Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Teilfortschreibung des RREP WM 2011 für die Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung inkl. Umweltbericht hier: zweite Stufe Beteiligungsverfahren VO/10GV/2022-0571**

Frau Drewes erläutert anhand einer PowerPoint Präsentation die wesentlichen Neuerungen des vorgelegten Entwurfes zur Teilfortschreibung des REP WM 2011 für die Kapitel Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung:

- Die 3 %-Regelung für die Umlandentwicklung wird ersetzt.
- Neue Ansatz: 1 ha/500 Einwohner.
- Zusätzliche Entwicklungsoption für den Siedlungsschwerpunkt (OT Upahl) von 0,5 ha/500 Einwohner.
- Ausschluss der Entwicklung von Splittersiedlungen.

Für die Gemeinde Upahl mit 1.668 Einwohnern bedeutet das ein Entwicklungspotential von rund 4 ha und zusätzlich 5 ha für den Siedlungsschwerpunkt. Dichtevorgaben (Wohneinheiten/ha) werden der Gemeinde frei überlassen. Die Teilfortschreibung gilt für den Zeitraum 2021 bis 2030.

Für die Stellungnahme werden folgende Punkte vorgeschlagen:

- Kein kategorischer Ausschluss der „Nichtentwicklung“ von Splittersiedlungen,
- Berechnungsgrundlage der ha-Größe sollte nicht die Bruttogröße des B-Plangebietes sein,
- Befürworten des Wegfalls der Dichtevorgaben,
- Evtl. Neubewertung/Prüfung nach der Hälfte der Laufzeit.

Herr Achilles fragt, ob vorgeschrieben ist, wie und was gebaut werden soll.

Frau Drewes antwortet, dass es Empfehlungen gibt, die Gemeinde letztlich jedoch frei entscheiden kann, ob z.B. in einem Gebiet Einfamilien- oder Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollen. Derzeitig dürfen jedoch keine Splittersiedlungen entwickelt werden.

Herr Springer macht deutlich, dass die gemeindliche Entwicklung mit der Teilfortschreibung besser geregelt ist. Er schlägt vor, in nächster Zeit die geplante Entwicklung der einzelnen Ortsteile anhand der neuen Möglichkeiten gemeinsam abzustimmen. Er wird die Stellungnahme an alle Gemeindevertreter verteilen. Die Stellungnahme ist bis zum 06.12.22 abzugeben.

### **Sachverhalt:**

Am 29. Juni hat die 66. Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg beschlossen, den Entwurf der Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM 2011 sowie den Entwurf des Umweltberichtes in die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zu geben.

Gegenstand dieser Teilfortschreibung ist die Aktualisierung der raumordnerischen Festlegungen in den Kapiteln 4.1 und 4.2 zur Siedlungsentwicklung. Maßgeblich erfolgt in dem Zusammenhang die Überprüfung der Regelungen zur Steuerung der wohnbaulichen Entwicklung in den nicht-zentralen Orten im Geltungsbereich des Planungsverbandes.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Kapitel 4.1 und 4.2 sowie des dazugehörigen Entwurfs des Umweltberichtes für die zweite Beteiligungsstufe findet in der Zeit vom 04.10.2022 bis zum 06.12.2022 statt.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Upahl beschließt die Abgabe einer Stellungnahme bzgl. der Öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur Teilfortschreibung des RREP WM 2011 für die Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4. 2 Wohnbauflächenentwicklung sowie des dazugehörigen Entwurfes des Umweltberichtes für die zweite Stufe des Beteiligungsverfahrens.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	17
<input type="checkbox"/> davon anwesend:	13
Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0