

Kooperationsvereinbarung zur Abstimmung gemeindlicher Entwicklung zwischen den Gemeinden Büchen, Klein Pampau, Müssen und Schulendorf

Präambel

Der Kooperationsraum umfasst die Gemeinden Büchen, Klein Pampau, Müssen und Schulendorf. Diese Gemeinden müssen sich in den kommenden Jahren auf einen Wandel in der Bevölkerungsstruktur einstellen. Dabei wird die Zahl älterer Menschen über 65 Jahre deutlich ansteigen. Das gilt auch für die Haushalte in denen überwiegend ein oder zwei Personen wohnen. Diese Entwicklungen werden Rückwirkungen auf die Nachfrage nach Wohnraum allgemein und Wohnraum in Arbeitsnähe haben.

Die gesellschaftlichen/sozialen Veränderungen, die Beruf und Familie bereits nachhaltig verändert haben tragen ebenso dazu bei, dass sich Wohnbedarfe verändern.

Es stellt sich die Frage, welcher Weg einer gemeindlichen Entwicklung einzuschlagen ist, um den vielfältigen Änderungen und Anforderungen auch in Zukunft noch gerecht werden zu können.

Gefordert ist eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung, die einerseits den veränderten Ansprüchen und Bedarfen Rechnung trägt, andererseits aber auch die Entwicklung des Bestandes nicht außer Acht lässt.

Die dem Kooperationsraum angehörigen Kommunen sind sich einig darüber, dass, um in diesem Sinne wirksam gestalten zu können, eine die gemeindlichen Grenzen überschreitende Abstimmung und Kooperation gefordert ist.

1. Abstimmungsziele

- 1.1 Jede Gemeinde des Kooperationsraums zeichnet sich durch ein ausgeprägtes Bewusstsein ihrer eigenen Identität aus. Dieses Bewusstsein gilt es zu wahren und zu stärken. Die kommunale Planungshoheit bleibt unangetastet. Dazu soll eine vorrangige Innenraumverdichtung stattfinden und eine gerechte, auf die Bedarfe ausgerichtete Verteilung der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten auf die Gemeinden erfolgen.
- 1.2 Angesichts der begrenzten finanziellen Ressourcen der Gemeinden ist es zur Vermeidung zusätzlicher Abgabenbelastungen für Bürgerinnen und Bürger unabdingbar, den Ausbau der öffentlichen Infrastruktur (Straßen, Wasser- und Abwasserversorgung, Elektrizität, öffentliche Beleuchtung, etc.) zu begrenzen bzw. möglichst kostengünstig zu gestalten. In diesem Sinne wird der baulichen Innenentwicklung Priorität eingeräumt.
- 1.3 Der Kooperationsraum umfasst Gemeinden unterschiedlicher Größe. Zusammen bieten sie Raum für die Erfüllung unterschiedlicher Wohnbedarfe und Lebensstile der verschiedenen Altersgruppen der Bevölkerung. Die kulturellen Angebote der Ge-

meinden sollen gefördert und unterstützt werden. Diese Vielfalt zählt zu den qualitativen Ressourcen dieses Raumes und soll aktiv gesichert werden.

- 1.4 Angesichts der erkennbaren Wohnbedarfe kleinerer Haushalte, sowohl für jüngere als auch ältere Menschen, wird der Deckung dieser speziellen Bedarfe Priorität eingeräumt.
- 1.5 Die abgestimmte wohnbauliche Entwicklung soll auch die Entwicklung des Wohnungsbestandes berücksichtigen, denn Wohnungsleerstand gefährdet nicht nur das Erscheinungsbild und die Wohn- und Lebensbedingungen in den Kommunen; er führt auch zu Wertverlust und schädigt damit die Wohnungs- und Grundstückseigentümer.
- 1.6 Eine abgestimmte gewerbliche Entwicklung soll die Region stärken und neue Möglichkeiten der Gewerbeansiedlung in enger Abstimmung zur Infrastruktur und Wohnen herausarbeiten. Dadurch soll ein wohnortnahes Arbeiten ermöglicht werden.
- 1.7 Die Abstimmungs- und Entwicklungsziele berücksichtigen sämtliche Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Siedlungsentwicklung.

2. Planungshorizont, Abstimmungsverfahren und Verfahren zur Bedarfsermittlung

- 2.1 Die Bedarfsabschätzung zur wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung wird im Abstand von 3 Jahren durchgeführt, erstmals im Jahr 2020.

Als Grundlage dienen

- die für den Kooperationsraum relevanten Grundsätze und Ziele der Landesplanung,
- die Prognosen des Landes und des Kreises Herzogtum Lauenburg zur demografischen Entwicklung,
- die angezeigten Bedarfe der Kommunen.

- 2.2 Die Bedarfsabschätzung ist auf die unter Pkt. 1 dargestellten Entwicklungsziele hin ausgerichtet.

- 2.3 Die wohnbauliche Entwicklung wird nach Prioritätsstufen zeitlich gestaffelt:
 - Prioritätsstufe I: Entwicklung bis 2025
 - Prioritätsstufe II: Entwicklung 2026 bis 2030
 - Prioritätsstufe III: Entwicklung nach 2030

Baulandpotenziale, die in der ersten Prioritätsstufe nicht ausgenutzt wurden, werden in die zweite Prioritätsstufe übertragen. Die Prioritätsstufen II und III werden überprüft.

- 2.4 Die gewerbliche Entwicklung wird nach Prioritätsstufen zeitlich gestaffelt:
 - Prioritätsstufe I: Entwicklung bis 2025
 - Prioritätsstufe II: Entwicklung 2026 bis 2030

- 2.5 Die Bedarfsabschätzung wird mit der Landesplanungsbehörde und dem Kreis Herzogtum Lauenburg abgestimmt.
- 2.6 Das für die Abstimmung der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung zuständige Gremium ist die Lenkungsgruppe. Die erarbeitete Bedarfsabschätzung wird von den einzelnen Gemeinden beraten und beschlossen. Die beschlossene Fassung der Bedarfsabschätzung ist für alle Gemeinden des Kooperationsraums bindend.

3. Evaluation und Monitoring

- 3.1 Es erfolgt ein Monitoring nach 3 Jahren.
- 3.2 Das Monitoring schließt die Evaluation der quantitativen Flächenveränderung und der qualitativen Entwicklungen, darunter Bebauungsdichte, Art und Größe von Wohnungen, genutzte und benötigte Infrastrukturen ein.
- 3.3 Die Ergebnisse des Monitorings werden zwischen den Gemeinden, dem Kreis und der Landesplanung abgestimmt.
- 3.4 Die Evaluation erfolgt durch die Lenkungsgruppe in Abstimmung mit den Gemeinden.

4. Interessenausgleich

Die Kooperation erfordert keinen monetären Interessenausgleich zwischen den Gemeinden. Die Vereinbarung ersetzt den geltenden Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung in Gemeinden ohne besondere Funktionen in ländlichen Räumen gem. des aktuellen Landesentwicklungsplans.

5. Kündigung, Schlussvereinbarungen

Die Kooperationsvereinbarung kann unter Einhaltung einer halbjährlichen Kündigungsfrist gekündigt werden; erstmals zum 31.12.2030. Der Beschluss dazu ist von der jeweiligen Gemeindevertretung zu treffen.

Im Falle der Kündigung gelten wieder die Regelungen des Landesentwicklungsplanes bzw. des Regionalplanes. Wohnbauliche Entwicklungen, die im Rahmen dieser Kooperationsvereinbarung vollzogen wurden, werden berücksichtigt.

Datum:

Gemeinde
Büchen

Gemeinde
Klein Pampau

Gemeinde
Müssen

Gemeinde
Schulendorf
