

BV/2020/238

Beschlussvorlage
öffentlich



Leitbild für Kröpelin

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 05.03.2020
<i>Bearbeitung:</i> Jana Schmidt	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Vorberatung)	16.03.2020	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	23.04.2020	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Vorberatung)	25.05.2020	Ö
Ortsrat Altenhagen (Vorberatung)	15.06.2020	Ö
Ortsrat Schmadebeck (Vorberatung)	22.06.2020	Ö
Ortsrat Jennewitz (Vorberatung)	09.06.2020	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	11.06.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadt Kröpelin beschließt das Leitbild. Die Anlage ist Teil des Beschlusses.

Sachverhalt

Auf der Stadtvertreterversammlung am 07.11.2019 hat die Stadtvertretung den Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan beschlossen.

Für die Erstellung des Flächennutzungsplanes ist es notwendig, dass die Stadt sich mit dem Thema „Entwicklung Leitbild“ auseinandersetzt.

Sowohl die Ortsräte als auch der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz haben sich in mehreren Sitzungen mit dem Thema befasst.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Entwurf Leitbild
---	------------------

Entwurf zur Formulierung eines Leitbildes für die Stadt Kröpelin und seine Ortsteile; Stand 04/20



Einleitung:

Was bedeutet eigentlich der Begriff „Leitbild“?

Leitbilder für Stadtentwicklung sind Projektionen in die Zukunft; mit Leitbildern werden Zielvorstellungen und Handlungsprinzipien formuliert, ohne Endzustände vorzugeben. Leitbilder übernehmen als informelles Instrument Orientierungs-, Koordinierungs- und Motivierungsfunktionen. Dabei ist der Begriffsteil „Bild“ als Appell für Anschaulichkeit zu verstehen, was aber nicht konkrete Bildhaftigkeit nach sich ziehen muss.

(Quelle: Akademie für Raumforschung und Landesplanung)

Folgende Bereiche sollten dabei betrachtet werden:

- Wohnbauflächen
- Flächen für gewerbliche Nutzung
- Soziale und sonstige Infrastruktur
- Landschaft / Natur
- Tourismus
- Verkehr

Gliederung der Betrachtung:

Punkt 1: Zusammenfassung der Ergebnisse der Ideenwerkstatt und der Sitzungen
der Ortsräte

Punkt 2: Ableitung der Zielvorstellungen und Handlungsprinzipien nach Bereichen

Punkt 3: Graphische Darstellung der Zielvorstellungen nach Bereichen

Punkt 1: Zusammenfassung der Ergebnisse der Ideenwerkstatt und der Sitzungen der Ortsräte

- Ergebnisse der 1. Ideenwerkstatt zur Leitbildentwicklung für den Flächennutzungsplan Kröpelin vom 18.11.2019:
 - Wohnen / Siedlungsentwicklung: Kröpelin als Wohn-, Lebens- und Sozialem Ort attraktiver machen; Erhalt historischer Bausubstanz; Kleingärten vs. Wohnbauentwicklung im Ort; Bezahlbare Mietwohnungen für Servicemitarbeiter im Tourismus; Stärkung des Ortskernes; Attraktive Angebote für junge Familien; Innenverdichtung/Nachverdichtung fördern; Erhalt und angemessene Entwicklung des Ortsbildes in den Ortsteilen
 - Beschäftigung/Handel/Wirtschaft: Weitere Gewerbeflächen entwickeln; Konzentration von Gewerbeflächen
 - Technische Infrastruktur/Verkehr/Digitalisierung/Energie: Schnelles Internet; Angemessenes innerörtliches Verkehrsnetz schaffen/erhalten; Flächen für Photovoltaik bereitstellen; Bessere ÖPNV Anbindung an die Ostsee; Barrierefreiheit im ÖPNV sicherstellen; Höhere Frequenz der öffentlichen Verkehrsmittel; Klimaneutralität bis 2030
 - Bildung/Gesundheit/Soziales/Generationen: Sicherstellung/Entwicklung von Einrichtungen für die private und öffentliche Daseinsvorsorge; Entwicklung eines Schulcampus für Schule, Kindergarten, Vereine (nutzbar für alle Generationen, räumlich in die Gartenanlage hinein); Konzentration der Sportstätten in Kröpelin
 - Freizeit/Erholung/Kultur: künftige Umnutzung des Sportplatzes im Stadtholz; Tourismus für Familien; Touristische Radwege vs. Straßenbegleitend; Schaffung touristischer Angebote für längere Aufenthalte; Ausbau Radwegenetz; Touristenkompass für Stadtgebiet und Ortsteile
 - Landschaftsentwicklung/Umwelt/Natur: Aufwertung Boldenshäger Weg (Renaturierung, Begrünung); Berücksichtigung von Flächen für Aufforstung, Neuanpflanzung und Ausgleichspflanzungen; Entwicklung der Dorfteiche/innerörtlichen Gewässer; „Grüner Gürtel“ um Kröpelin touristisch nutzbar machen

- Ergebnisse der 1. Ideenwerkstatt zur Leitbildentwicklung des Ortsrates Altenhagen vom 18.11.2019

Ortsteile Altenhagen, Klein Nienhagen, Klein Siemen

- Alle Ortsteile: Erhalt und angemessene Entwicklung des Ortsbildes in den Ortsteilen; „Beschaulicher“ Zustand der Ortsteile soll erhalten werden; Schnelles Internet
- Altenhagen: Fläche der ehemaligen Stallanlage hinterm Gutshaus möglichst für Wohnen umgestalten; Entwicklung und Stärkung des Ortskerns (Gebiet zwischen Landesstraße und Gutshaus); Welcome Center für Kröpelin am Ortseingang bzw. im Ortskern; Lücken schließen im Radwegenetz u.a. Westenbrücke – Kröpelin, Altenhagen – Satow; Radwegenetz erhalten und weiterentwickeln, Offenes Gutshaus (Ballsaal); Gemeindetreff im Ortszentrum schaffen

- Ergebnisse des Ortsrates Jennewitz aus der Sitzung vom 14.01.2020:

Ortsteile: Boldenshagen, Diedrichshagen, Horst, Hundehagen, Jennewitz, Wichmannsdorf

- Horst: Wanderweg Wichmannsdorf – Horst – Diedrichshagen beschildern
- Wichmannsdorf: Erschließung zusätzlicher Wohnflächen in zweiter Reihe; Schandfleck Scheune beseitigen und Bereich umgestalten
- Diedrichshagen: Wohnflächen bzw. Bauplätze schaffen und touristische Flächen ausweisen
- Boldenshagen: Ausbau des Radweges an der L122 Richtung Rerik; Lückenschluß und Schaffung von Wohnflächen
- Jennewitz: Ausweisung weiterer Wohnflächen und Bauplätze; bestehende touristische Nutzflächen erhalten

- Ergebnisse des Ortsrates Schmadebeck aus der Sitzung vom 02.12.2019:

Ortsteile: Einhusen, Groß Siemen, Schmadebeck

- Planung eines Radweges im Bereich Schmadebeck

Punkt 2: Ableitung der Zielvorstellungen und Handlungsprinzipien nach Bereichen:

Wohnbauflächen:

Der Wunsch nach Schaffung von neuen Wohnflächen und Bauplätzen für alle Bevölkerungsschichten ist in allen Gremien geäußert worden. Diese Forderungen sind in erster Linie dem derzeitigen Immobilienboom geschuldet, zeigen aber auch, dass die Stadt und die dazugehörigen Ortsteile attraktiv für die Menschen der Region sind. Bei der zukünftigen Erschließung der genannten Flächen sind aber auch die Wünsche nach Beibehaltung der Ortsbilder, die Stärkung der Stadt Kröpelin durch Verdichtung und die Möglichkeiten der umweltfreundlichen verkehrliche Anbindung zu beachten.

Wirtschaft und Gewerbe:

Der Fokus der Bürger liegt derzeit nicht schwerpunktmäßig in diesem Bereich. Die niedrige Arbeitslosigkeit in der Region und das relativ hohe Durchschnittsalter der örtlichen Bevölkerung sind hier mit ausschlaggebend. Da jedoch auch zukünftig alle Bereiche der Daseinsvorsorge abzudecken und qualitativ hochwertige Arbeitsplätze vorzuhalten sind, muss dieser Aspekt in jedem Fall eine hohe Beachtung finden. Aufgrund der verkehrlichen Anbindungsmöglichkeiten sind Ansiedelungen vor allem im äußeren Stadtbereich und entlang der Landesstraße 11 in Richtung A20 sinnvoll.

Soziale und sonstige Infrastruktur:

Auch gegenwärtig ist bereits ein Großteil der notwendigen Infrastrukturen ausreichend und in entsprechender Qualität vorhanden. Hervorzuheben ist der vorhandene Grundschulstandort, welcher über hervorragende räumliche Potentiale verfügt und nach Möglichkeit wieder zum Regionalschulstandort entwickelt werden sollte. Im Bereich der Einzelhandelsstruktur bestehen jedoch noch Entwicklungsmöglichkeiten z.B. im Drogeriebereich. Im Bereich der sportlichen Betätigungsmöglichkeiten könnten die vorhandenen Sportplätze konzeptionell entwickelt werden.

Landschaft und Natur:

Das Einzugsgebiet der Stadt verfügt über eine abwechslungsreiche Landschaft, die sowohl landwirtschaftlich geprägt ist, aber auch über größere Waldflächen und viel intakter Natur verfügt. Der Schutz der natürlichen Lebensräume muss auch zukünftig einen hohen Stellenwert besitzen. Die weitere Erschließung für Naherholung und Tourismus sollte sich an diesem Planungsgrundsatz orientieren.

Tourismus:

Aufgrund ihrer Lage im unmittelbaren Hinterland der Ostseeküste und der Seebäder Rerik und Kühlungsborn verfügt die Stadt über ein hohes touristisches Potential. Bei der weiteren Entwicklung und Vermarktung ist vor allem für den Bereich Jennewitz und die Stadt Kröpelin der Anschluss an die Tourismuslandschaft der Ostseeküste zu suchen. Für die südlich der Stadt gelegenen Bereiche Altenhagen und Schmadebeck kann die Ausrichtung der touristischen Konzepte an Schwerpunktthemen wie „Bewegung an der frischen Luft“ oder „Erlebbarkeit des ländlichen Raumes“ ein Lösungsansatz sein. Im Vordergrund sollte dabei die Erschließung und Ertüchtigung von Straßen und Wegen für die Nutzung als Rad- und/oder Wanderweg sein. Darauf aufbauend ist auch eine Kommunikationsstrategie zu entwickeln. In der Gesamtheit sollte der Fokus auf die Entwicklung von ganzjährig nutzbaren und nachhaltigen Angeboten gelegt werden.

Verkehr:

Das bestehende innerörtliche Verkehrsnetz ist hauptsächlich auf die Bedürfnisse des MIV (Motorisierter Individualverkehr) ausgerichtet. Die vorhandenen separaten Radwege liegen hauptsächlich neben der Bundesstraße 105 und der Landesstraße 11. Um den Anforderungen und Wünschen der Bevölkerung gerecht zu werden, sind diverse Eingriffe vorzunehmen. Die damit erzielbare Attraktivitätssteigerung wirkt sich auch qualitätssteigernd auf das touristische Angebot aus. Die nachvollziehbare Forderung nach straßenbegleitenden Radwegen nach Rerik und Kühlungsborn kann, realistisch betrachtet, in den nächsten Jahren aus finanziellen und organisatorischen Gründen nicht vollumfänglich umgesetzt werden. Alternativ sollte daher nach Möglichkeiten gesucht werden, das vorhandene untergeordnete Verkehrswegenetz zu entwickeln. (Anmerkung: Gerade für die, um die Stadt Kröpelin gelegenen, Ortsteile Brusow und Detershagen ist die Optimierung der Wegeverbindungen zur Änderung des Modal Splits unumgänglich. Die Struktur der derzeitigen Asphaltstraßen lässt eine gemeinsame Nutzung von MIV, Fahrrad und Fußgänger nur mit erhöhtem Sicherheitsrisiko zu. Zur Weiterentwicklung könnte die in Richtung Brusow führende Straße mit einem separaten Geh- und Radweg erweitert werden. In Richtung Detershagen wäre die Umwidmung der bestehenden Straße zwischen Kartoffelhalle und Ortsteil zum Geh- und Radweg eine Entwicklungsmöglichkeit. Der MIV hat mit der Anbindung zur B105 eine leistungsfähige Alternative.) Durch die bevorstehende Schaffung des Verknüpfungspunktes zwischen Bus und Bahn am Bahnhof Kröpelin können entscheidende Impulse für die Entwicklung des ÖPNV gegeben werden. In Kombination mit einer leistungsfähigen Busanbindung der Ostseebäder ist von einem deutlichen Qualitätssprung auszugehen. Darüber hinaus können auch die Ortsteile durch die Einführung eines bedarfsgesteuerten Flächenverkehrs (Rufbus) und P+R Plätze von dieser Infrastrukturmaßnahme profitieren.

Punkt 3: Graphische Darstellung der Zielvorstellungen nach Bereichen

Wirtschaft und Gewerbe

Konzentration und
Entwicklung entlang der
Verkehrsachsen

Schaffung und Erhalt von
Arbeitsplätzen

Fokus auf
Zukunftstechnologie,
Daseinsvorsorge und
Tourismus

Landschaft und Natur

Schutz und Erweiterung
der natürlichen
Lebensräume

Nachhaltige
Erschließung für
Naherholung und
Tourismus

Wohnung und Bauen

Wohnungs- und
Lebensräume für alle
Bevölkerungsschichten

Beibehaltung der
Ortsbilder

Wohnraumverdichtung
in der Kernstadt

Soziale und sonstige Infrastruktur

Erhalt und Entwicklung
der vorhanden
Strukturen

Weiterentwicklung des
Schulstandortes

Schließung der
Einzelhandelslücken im
Bereich der Innenstadt



Leitbild der
Stadt Kröpelin

Verkehr

Schwächung des MIV im
Nebenverkehrsnetz

Ausbau der Rad-, Wander-
und Reitwege

Weiterentwicklung des
ÖPNV

Tourismus

Entwicklung von
nachhaltigen und
ganzjährigen Angeboten

Anschluss an die
Tourismuslandschaft
Ostseeküste

Setzung von
Schwerpunktt Themen wie
„Bewegung an der frischen
Luft“ oder „Erlebbarkeit des
ländlichen Raumes“

