Entwicklungsrahmen

Stadt-Umland-Raum

R O S T O C K

Erarbeitet vom:
Arbeitskreis „Stadt-Umland-Raum-Rostock“
unter der Moderation des Amtes für Raumordnung und Landesplanung
Mittleres Mecklenburg/Rostock

Inhaltsverzeichnis:
November 2011

I. AUSGANGSLAGE UND STAND DES KOOPERATIONSPROZESSES

I.1 Rechtliche Grundlagen
I.2 Stadt-Umland-Raum Rostock (SUR)
I.3 Erarbeitung des Entwicklungsrahmens für den SUR Rostock und „Gemeinsame Erklärung der Kommunen des Stadt-Umland-Raumes Rostock“
I.4 Kooperationsstruktur
I.5 Zukünftige Handlungsfelder
I.6 Verhältnis zwischen dem Entwicklungsrahmen für den SUR und dem RREP MM/R

II. THEMEN DER STADT-UMLAND- KOOPERATION

II.A Siedlungsentwicklung

II.A1 Wohnentwicklung
II.A2 Gewerbeentwicklung
II.A3 Einzelhandelsentwicklung

II.B Freiraumentwicklung

II.B1 Freiflächenentwicklung

II.C Infrastrukturentwicklung

II.C1 Radwegenetze
II.C2 Schulentwicklung

III. KARTE „ENTWICKLUNGSRAHMEN STADT-UMLAND-RAUM ROSTOCK“

IV. GEMEINDESTAMMBLÄTTER

V. QUELLENVERZEICHNIS

I. Ausgangslage und Stand des Kooperationsprozesses
[2011]

I.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN 1
I.2 STADT-UMLAND-RAUM ROSTOCK (SUR) 2
I.3 ERARBEITUNG DES ENTWICKLUNGSRAHMENS FÜR DEN SUR ROSTOCK UND „GEMEINSAME ERKLÄRUNG DER KOMMUNEN DES STADT-UMLAND-RAUMES ROSTOCK“ 4
I.4 KOOPERATIONSSTRUKTUR 8
I.5 ZUKÜNFTIGE HANDLUNGSFELDER 11
I.6 VERHÄLTNIS ZWISCHEN DEM ENTWICKLUNGSRAHMEN FÜR DEN STADT-UMLAND-RAUM ROSTOCK UND DEM RREP MM/R 14

I.1 Rechtliche Grundlagen

Auf der Grundlage von §16a des Landesplanungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern wird mit den Festlegungen in Kapitel 3.1.2 im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) den Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Rostock die Erarbeitung eines selbstbindenden, raumbezogenen Rahmenplanes für einen festgesetzten Raum auferlegt.

Die verbindliche Wirkung des LEP M-V erstreckt sich auf folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung zur Entwicklung der Stadt-Umland-Räume:

- Unter Beachtung ihrer jeweiligen Struktur sollen die Stadt-Umland-Räume so gestärkt werden, dass sie weiterhin einen wesentlichen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung des Landes leisten. Es wird unterschieden zwischen landesinternen Stadt-Umland-Räumen und dem landesgrenzübergreifenden Stadt-Umland-Raum Lübeck. (G 3.1.2 (1))
- Gemeinden, die dem Stadt-Umland-Raum zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Um die Städte Rostock, Schwerin, Neubrandenburg, Stralsund, Greifswald und Wismar sind die Gemeinden festgelegt worden, die gemeinsam mit der jeweiligen Stadt einen landesinternen Stadt-Umland-Raum bilden (Kernstadt und Randbereich). (Z 3.1.2 (2))
- Das Kooperations- und Abstimmungsgebot gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit Auswirkungen auf andere Gemeinden im Stadt-Umland-Raum, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe einschließlich Einzelhandel, Verkehr, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sowie für die Vorhaltung kommunaler Einrichtungen. Das Abstimmungsgebot bezieht gleichfalls die Erstellung der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte im Rahmen des Stadtumbaus mit ein. (G 3.1.2 (3))
- Das Abstimmungsergebnis ist in Text und Karte zu dokumentieren und durch Selbstbindung der Stadt und der Gemeinden als Entwicklungsrahmen für einen Zeithorizont von ca. 10 Jahren zur Verbindlichkeit zu bringen. (G 3.1.2 (4))
- Die raumbedeutsamen Ergebnisse der Stadt-Umland-Abstimmung sind als Erfordernisse der Raumordnung in die Regionalen Raumentwicklungsprogramme aufzunehmen. (G 3.1.2 (5))
- Die Organisation und Moderation dieses Kooperationsprozesses wird von der zuständigen Unteren Landesplanungsbehörde übernommen. Mit Inkrafttreten des Lan-

desraumentwicklungsprogramms begann der Prozess. Ein erster Entwurf sollte nach drei Jahren vorliegen, die erste verbindliche Stadt-Umland-Abstimmung nach fünf Jahren.
Liegt nach drei Jahren kein Entwurf für die Stadt-Umland-Abstimmung vor, kann die Untere Landesplanungsbehörde verpflichtet werden, innerhalb eines Jahres einen Entwurf zu erstellen. Kommt in dem Zeitraum von fünf Jahren nach In-Kraft-Treten des Landesraumentwicklungsprogramms keine verbindliche Stadt-Umland-Abstimmung zustande, kann die Oberste Landesplanungsbehörde im Einvernehmen mit dem Innenministerium den Entwurf für verbindlich erklären. (G 3.1.2 (6))

- Die Stadt-Umland-Abstimmung ist Grundlage für den Einsatz von Förderinstrumentarien des Landes. (G 3.1.2 (7))

Im Kapitel I.6 wird das Verhältnis zwischen Entwicklungsrahmen und Regionalem Raumentwicklungsprogramm MM/R beschrieben.

I.2 Stadt-Umland-Raum Rostock (SUR)

Grundlage der Zuordnung der Gemeinden zum Stadt-Umland-Raum Rostock bilden die Kriterien gemäß Abbildung 5 im LEP M-V (vgl. Tabelle I.2-1). Danach ergibt sich folgende Zugehörigkeit:

Der Stadt-Umland-Raum Rostock umfasst die kreisfreie Kernstadt Rostock und die 23 kreisangehörigen Umlandgemeinden Admannshagen-Bargeshagen, Benitz, Bentwisch, Börgerende-Rethwisch, Broderstorf, Damm, Elmenhorst/ Lichtenhagen, Gelbensande, Kavelstorf, Kessin, Klein Kussewitz, Kritzmow, Lambrechtshagen, Mönchhagen, Nienhagen, Papendorf, Pölchow, Poppendorf, Roggentin, Rövershagen, Stäbelow, Steinfeld und Ziesendorf. (Gebietsstand 31.12.2001)

Tabelle I.2-1: Kriterien zur Abgrenzung des Stadt-Umland-Raumes Rostock

Folgende Gemeinden[1] werden dem Stadt-Umland-Raum Rostock zugeordnet:

1. Die Stadt Rostock und
2. direkte Nachbargemeinden, die eine gemeinsame Gemeindegrenze mit Rostock haben[2] und
3. sonstige benachbarte Gemeinden[3], die
   a. vom 01.01.1995 bis 31.12.2001 ein Bevölkerungswachstum von mehr als 30% hatten und
   b. am 30.06.2000 einen Anteil an Auspendelnden von mehr als 40% in die Kernstadt[4] Rostock aufweisen,
   c. auf Grund gewichtiger planerischer Gesichtspunkte einbezogen werden,
   d. ggf. keines der unter a. bis c. genannten Kriterien erfüllen, aber zur Arrondierung einbezogen werden müssen.[5]

[1] Gebietsstand: 31.12.2001
[2] Direkte Nachbargemeinden, die keines der Kriterien nach Nr. 3a oder 3b erfüllen, können von der Regelung ausgenommen werden.
[3] Unter „benachbarten Gemeinden“ sind in diesem Zusammenhang nicht nur die Gemeinden mit einer gemeinsamen Gemeindegrenze zu verstehen.
[4] Anteil der Auspendler in die Kernstadt an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort am 30.06.2000 (Datenquelle : Statistisches Landesamt M-V.
[5] Damit soll insbesondere vermieden werden, dass Stadt-Umland-Räume dort „Löcher“ aufweisen, wo einzelne kleinere Gemeinden die Kriterien nicht erfüllen.

Abbildung I.2-1: Stadt-Umland-Raum Rostock nach Vorgabe LEP M-V 2005 (farbig gegliedert nach Amtsbereichen)

Quelle: eigene Darstellung AfRL MM/R

Mit dem Datum der Kommunalwahlen vom 07. Juni 2009 sind die Gemeinden Damm, Kavelstorf und Kessin (ehemals zugehörig zum Amt Warnow-Ost) der neuen amtsfreien Gemeinde Dummerstorf zugehörig. Das neue Gemeindegebiet gliedert sich damit in einen zum Stadt-Umland-Raum und einen zum ländlichen Raum zugehörigen Teil (vgl. Karte zum Entwicklungsrahmen). In den Analyseteilen der Themen in Kapitel II (Stand: August 2011) werden noch die Daten des Jahres 2008 zu Grunde gelegt, welche die Gemeindefusion noch nicht berücksichtigen. Für die Aussagen zur künftigen Entwicklung im Stadt-Umland-Raum muss jedoch die Gemeindefusion berücksichtigt werden, unabhängig davon, ob die Abgrenzung des Stadt-Umland-Raumes in der Fassung des LEP 2005 beibehalten oder aufgrund der Gemeindefusion zukünftig geändert wird.

Mit 544 km² Fläche umfasst der Stadt-Umland-Raum Rostock 15% der Planungsregionsfläche Mittleres Mecklenburg/ Rostock und 2,3% der Landesfläche M-V´s. Der Stadt-Umland-Raum hat mit 446 Einwohnern/ km² die größte Bevölkerungsdichte im Land. 14,6% der Einwohner des Landes und 57,9% der Einwohner der Planungsregion wohnen im Stadt-Umland-Raum Rostock (Stand 12/ 2008).

In der Kernstadt Rostock leben 12,1% der Bevölkerung des Landes. Sie ist damit die größte Stadt in Mecklenburg-Vorpommern und erwirtschaftet ca. 15% des Bruttoinlandprodukts. Als Regiopole[6] und Oberzentrum besitzt Rostock eine umfassende Versorgungsfunktion für ganz Mecklenburg-Vorpommern. Das betrifft die Konzentration einer großen Anzahl von

[6] Regiopole (regio = Region und polis = Stadt): Als Regiopole werden Städte bezeichnet, die i. d. R. zwischen 100.000 und 300.000 Einwohner haben, außerhalb bestehender Metropolregionen liegen und für ihr Umfeld weitergehende Funktionen als „nur“ die eines Oberzentrums erfüllen. Eine erste Identifizierung der Regiopolen in Deutschland erfolgte im Rahmen des Projektes Rom-Rostock-Rio an der Universität Kassel 2006/2007.

Arbeitsplätzen durch ansässige Unternehmen aber auch die Angebote in den Bereichen Bildung, Forschung, Gesundheit, Versorgung, Kultur und Sport.
Diese Standortqualitäten gilt es zu erhalten und auszubauen, um die Anziehungskraft der Stadt und ihres Umlandes zu stärken.

Die Umlandgemeinden ihrerseits haben, gemäß den regionalplanerischen Zielstellungen, funktionsteilige Aufgaben übernommen. Neben der Bereitstellung von Flächen zur Naherholung und für Ver- und Entsorgungsbetriebe, sind sie Standort einer Vielzahl von Unternehmen. Durch die rechtzeitige Bereitstellung von nachfragegerechtem Wohnraum konnten sich die Umlandgemeinden als Wohnstandorte profilieren.

Die Suburbanisierung, hervorgerufen durch die unterschiedlichen Ausgangslagen in der Kernstadt und in den Umlandgemeinden, führte im Stadt-Umland-Raum zu einer verstärkten Zersiedlung und höheren Verkehrsbelastung. Für die Umlandgemeinden gilt es künftig, sich intensiv auf die demografischen Entwicklungen, die veränderten Flächenbedarfe (u. a. für die Hafenentwicklung) und die damit verbundene Infrastruktur einzustellen.
Darüber hinaus bestehen zwischen dem Stadt-Umland-Raum Rostock und den Zentralen Orten im ländlichen Raum des Verbandsgebietes, wie Bad Doberan, Laage, Dummerstorf, Sanitz, Schwaan, Satow und Graal-Müritz sowie dem Mittelzentrum Ribnitz-Dammgarten, funktionale Verflechtungen.

I.3 Erarbeitung des Entwicklungsrahmens für den SUR Rostock und „Gemeinsame Erklärung der Kommunen des Stadt-Umland-Raumes Rostock“

Zielstellung der Erarbeitung eines gemeinsamen Entwicklungsrahmens war und ist es, durch ein effizientes Zusammenwirken von Kernstadt und Umlandgemeinden, zum beiderseitigen Vorteil, die gesamte Region nachhaltig weiterzuentwickeln.

Vorgehensweise
An der Erarbeitung des Entwurfes des Entwicklungsrahmens waren beteiligt:

- die ehemals 24 bzw. seit Juni 2009 22 dem Stadt-Umland-Raum zugehörigen Gemeinden und Ämter,
- der Landkreis Bad Doberan,
- das Amt für Raumordnung und Landesplanung MM/R,
- die oberste Landesplanungsbehörde M-V,
- interessierte Einwohnerinnen und Einwohner.

Folgende fachliche Unterlagen wurden einbezogen:

- Landesraumentwicklungsprogramm M-V (Mai 2005),
- Regionales Raumordnungsprogramm MM/R (Stand 1994 und seine Teilfortschreibungen),
- Vorentwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms MM/R (Dezember 2007), Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogramms MM/R (Mai 2009) und Endfassung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms MM/R, welche im November 2010 durch die Verbandsversammlung des RPV beschlossen wurde,
- Leitlinien zur Stadtentwicklung der Hansestadt Rostock 2000, der 1. Umsetzungsbericht 2006 und die Fortschreibung der Leitlinien von 2009,
- kommunale Bauleitplanungen,
- Analysen und Prognosen des Wirtschaftsinstitutes WIMES Rostock 2007,
- Einzelhandelsgutachten für die Hansestadt Rostock von 2007 und für den Stadt-Umland-Raum von 2010.

Methodisches Vorgehen:

1. Bestandsanalyse, Prognose und Bedarfsermittlungen
2. Erarbeitung von Leitlinien und Entwicklungsvorstellungen
3. Untersetzung durch Maßnahmen und Projektvorstellungen

Es wurden Facharbeitsgruppen eingerichtet, in denen die Vertreter der Kommunen gleichberechtigt die Themen diskutierten und Handlungserfordernisse definierten.

Die Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes vereinbarten, in der ersten Stufe dieses Entwicklungsrahmens nachfolgende Handlungsfelder mit einem prioritären Kooperationsbedarf in die Untersuchungen einzustellen:

- Siedlungsentwicklung Wohnen,
- Siedlungsentwicklung Gewerbe,
- Einzelhandelsentwicklung,
- Sicherung und Gestaltung von Freiräumen,
- Ausbau und Gestaltung des Radwegenetzes,
- Schulentwicklung.

Die Arbeit am Entwicklungsrahmen begann am 28.04.2006. Auf der 1. Bürgermeisterkonferenz wurden die vorab genannten Handlungsfelder von den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern festgelegt. Die Organisation und Moderation wurde vom Amt für Raumordnung und Landesplanung MM/R als unterer Landesplanungsbehörde übernommen.
Von April 2006 bis Oktober 2011 fanden 18 Zusammenkünfte der Arbeitsgruppe „Stadt-Umland-Raum Rostock“ statt. Zwischenergebnisse der Erstellung des Entwicklungsrahmens wurden den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern auf drei Zusammenkünften präsentiert:

- 05.09.2007 – Vorstellung der durch WIMES ermittelten Analysedaten für alle Gemeinden,
- 22.10.2008 – Vorstellung des Vorentwurfes des Entwicklungsrahmens und
- 08.03.2010 – Vorstellung des Einzelhandelsgutachtens für den Stadt-Umland-Raum sowie der Leitlinien für eine kooperative Zusammenarbeit.

Gemeinsame Erklärung

Am 26.10. fand die 5. Bürgermeisterkonferenz statt. Diese diente der Unterzeichnung einer „Gemeinsamen Erklärung“ (vgl. Abbildung I.3-2), der Bestätigung des Entwicklungsrahmens für den Stadt-Umland-Raum Rostock sowie der Gründung des Stadt-Umland-Forums (vgl. Kap. I.4). 18 der 22 Kommunen des Stadt-Umland-Raumes Rostock unterzeichneten bis zur Drucklegung des Entwicklungsrahmens im Dezember 2011 die Gemeinsame Erklärung.

Abbildung I.3-1: Bürgermeister der Stadt-Umland-Kommunen während der 5. Bürgermeisterkonferenz am 26.10.2011

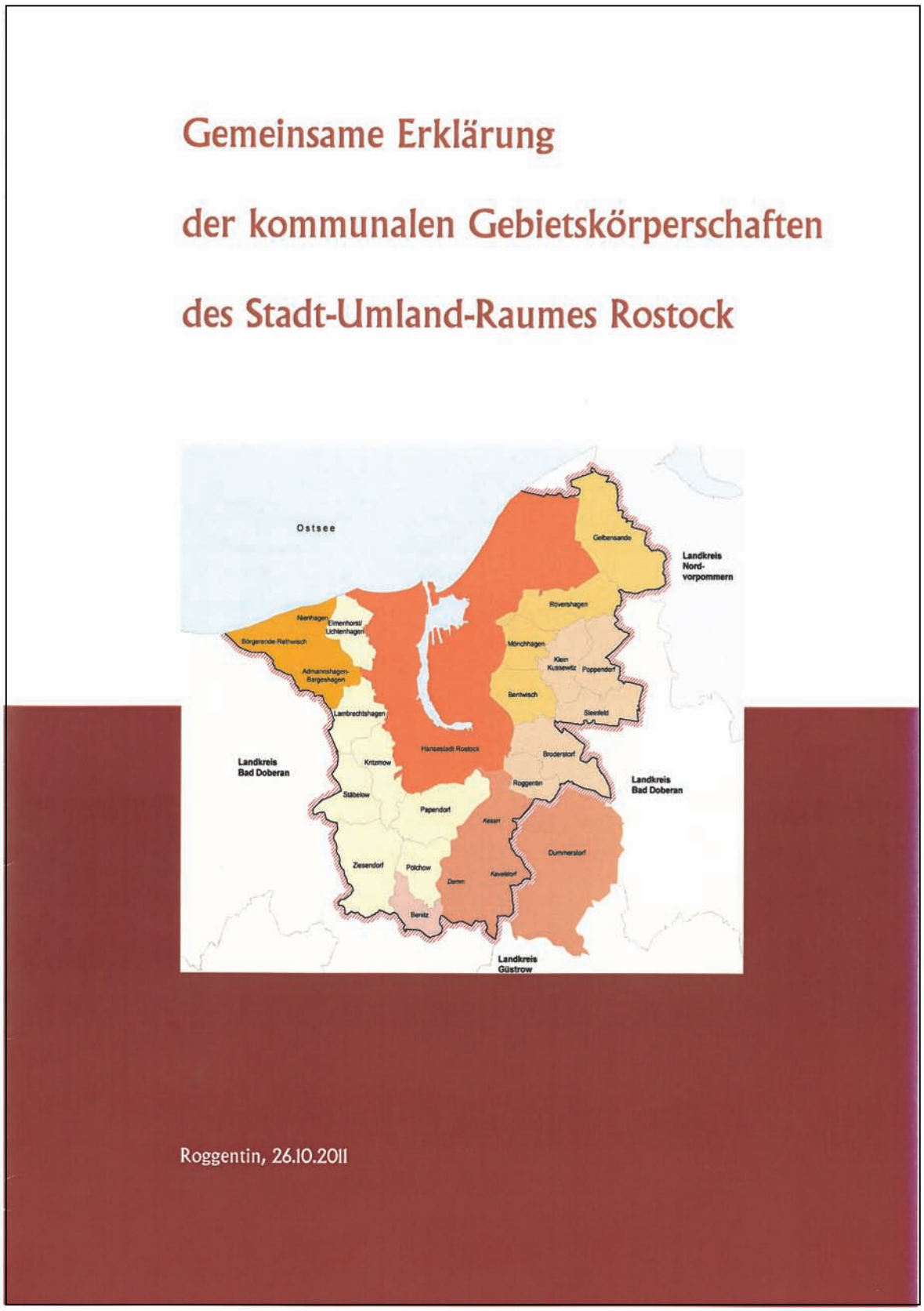
Quelle: AfRL MM/R

Entwicklungsrahmen Stadt-Umland-Raum Rostock 2011

Die Ergebnisse der vorliegenden Analysen machen deutlich, dass der Stadt-Umland-Raum Rostock bereits heute von einer hohen Dichte an funktionalen Beziehungen geprägt ist, die über die gemeindlichen Grenzen hinausgehen. Dazu zählen auch solche, wie die Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Notdienst, Brand- und Katastrophenschutz u. a., die im vorliegenden Entwicklungsrahmen noch nicht betrachtet wurden.
Mit Blick auf eine gesamträumlich verträgliche Entwicklung des Stadt-Umland-Raumes zeigen die Analysen aber auch, dass nicht nur ein Kooperationspotenzial vorhanden ist, sondern auch teilweise ein Ordnungsbedarf besteht. Künftig gilt es, kommunale Entscheidungen mit überkommunaler Auswirkung, unter Beachtung/ Berücksichtigung der raumordnerischen Ziele und Grundsätze, optimaler aufeinander abzustimmen.
Mit der Aufstellung der thematischen Leitlinien in den einzelnen Fachkapiteln soll eine nachhaltige Entwicklung im Stadt-Umland-Raum gesichert werden, wobei ein verstärktes kooperatives kommunales Planungsverhalten angestrebt wird.

Zu berücksichtigen ist, welche Aktivitäten auf Landesebene bezüglich der Stadt-Umland-Räume geplant sind. So wird die Oberste Landesplanungsbehörde bis zum Jahresende 2011 einen Bericht zum Stand der Stadt-Umland-Konzeptionen in Mecklenburg-Vorpommern an die Enquete-Kommission „Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung“ im Landtag abgeben.
Die praktische Umsetzung des von den beteiligten Gemeinden für verbindlich erklärten Entwicklungsrahmens soll für einen Zeitraum von zwei Jahren von der Landesregierung hinsichtlich seiner Auswirkungen auf eine kooperative Zusammenarbeit beobachtet werden. Nach diesem Zeitraum werden im Rahmen einer Evaluierung die Wirksamkeit dieses Instruments geprüft und Schlussfolgerungen gezogen. Es sollte somit im Interesse aller dem Stadt-Umland-Raum angehörigen Gemeinden liegen, den Kooperationsprozess aktiv mit zu gestalten.

Abbildung I.3-2: „Gemeinsame Erklärung der Kommunen des Stadt-Umland-Raumes Rostock“



Gemeinsame Erklärung der kommunalen Gebietskörperschaften des Stadt-Umland-Raumes Rostock

Erklärung

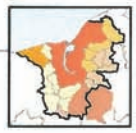
„Hiermit verpflichten wir uns als Kommunen des Stadt-Umland-Raumes Rostock, zu einer **kontinuierlichen und vertrauensvollen Kooperation** im Sinne einer Selbstbindung. Eine wesentliche Grundlage unserer Zusammenarbeit bilden der **Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen** und die hier verfassten Leitlinien. Den Entwicklungsrahmen wollen wir in den kommenden Jahren kontinuierlich fortschreiben und um weitere Themenfelder ergänzen. Als politisches Gremium etablieren wir das **Stadt-Umland-Forum,** in welchem wir uns in regelmäßigen Abständen zur gemeinsamen Diskussion und Entscheidungsfindung zusammenfinden."

Gemäß Festlegung 3.1.2 (2) im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 30.05.2005 gehören die nebenstehenden Kommunen dem Stadt-Umland-Raum Rostock vollständig oder anteilig an. Sie unterliegen damit einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot bezüglich solcher Planungen, Vorhaben und Maßnahmen, die Auswirkungen auf andere Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes haben. Gemeinsam wird das Ziel verfolgt, den Stadt-Umland-Raum als wirtschaftliches Zentrum des Landes Mecklenburg-Vorpommern und als Zentrum der Regiopolregion Rostock zu stärken, wobei die Lebensbedingungen der im Stadt-Umland-Raum wohnenden Menschen sowie der Urlauber und Gäste zu berücksichtigen sind. Gemeinsam sollen Lösungswege gefunden werden, um die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen (z.B. demografischer Wandel, Klimawandel) zu meistern.

Über die Arbeitsweise des Stadt-Umland-Forums verständigen sich die im Forum beteiligten Kommunen. Ein Entwicklungsrahmen wurde erstmals im Jahr 2011 unter Mitwirkung der Kommunen durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mittleres Mecklenburg/Rostock erstellt und soll in den kommenden Jahren kontinuierlich fortgeschrieben und um weitere Themenfelder ergänzt werden. Raumbedeutsame Inhalte des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens können Bestandteil des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock werden.

Die Gemeinsame Erklärung selbst hat keine Rechtskraft, die kommunale Planungshoheit und die Zustimmungsvorbehalte der politischen Gremien der Kommunen bleiben unberührt. Zur Begleitung und Moderation des Kooperations- und Abstimmungsprozesses wird das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mittleres Mecklenburg/Rostock einbezogen.

Gemeinsame Erklärung der kommunalen Gebietskörperschaften des Stadt-Umland-Raumes Rostock



Die Unterzeichnenden für die Kommunen des Stadt-Umland-Raumes Rostock:

Hans-Peter Stuhr
Bürgermeister der Gemeinde
Admannshagen-Bargeshagen

Rainer Mohsakowski
Bürgermeister der Gemeinde Benitz

Joachim Schwaß
Bürgermeister der Gemeinde
Bentwisch

Axel Jaeger
Bürgermeister der Gemeinde
Börgerende-Rethwisch

Hanns Lange
Bürgermeister der Gemeinde
Broderstorf

Axel Wiechmann
Bürgermeister der Gemeinde
Dummerstorf
für die ehemaligen Gemeinden Damm, Kavelstorf und Kessin

Horst Harbrecht
Bürgermeister der Gemeinde
Elmenhorst/Lichtenhagen

Lutz Koppenhöfe
Bürgermeister der Gemeinde
Gelbensande

Roland Methling
Oberbürgermeister der Hansestadt
Rostock

Jens Quaas
Bürgermeister der Gemeinde
Klein Kussewitz

Thomas Knopp
Bürgermeister der Gemeinde
Kritzmow

Gerhard Matthies
Bürgermeister der Gemeinde
Lambrechtshagen

Peter Beyer
Bürgermeister der Gemeinde
Mönchhagen

Uwe Kahl
Bürgermeister der Gemeinde
Ostseebad Nienhagen

Klaus Zeplien
Bürgermeister der Gemeinde
Papendorf

Ulrich Schenka
Bürgermeister der Gemeinde
Pölchow

Gerhard Rühse
Bürgermeister der Gemeinde
Poppendorf

Erhard Bünger
Bürgermeister der Gemeinde
Roggentin

Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin der Gemeinde
Rövershagen

Toni Reincke
Bürgermeister der Gemeinde
Stäbelow

Jürgen Müller
Bürgermeister der Gemeinde Steinfeld

Harri Bauer
Bürgermeister der Gemeinde
Ziesendorf

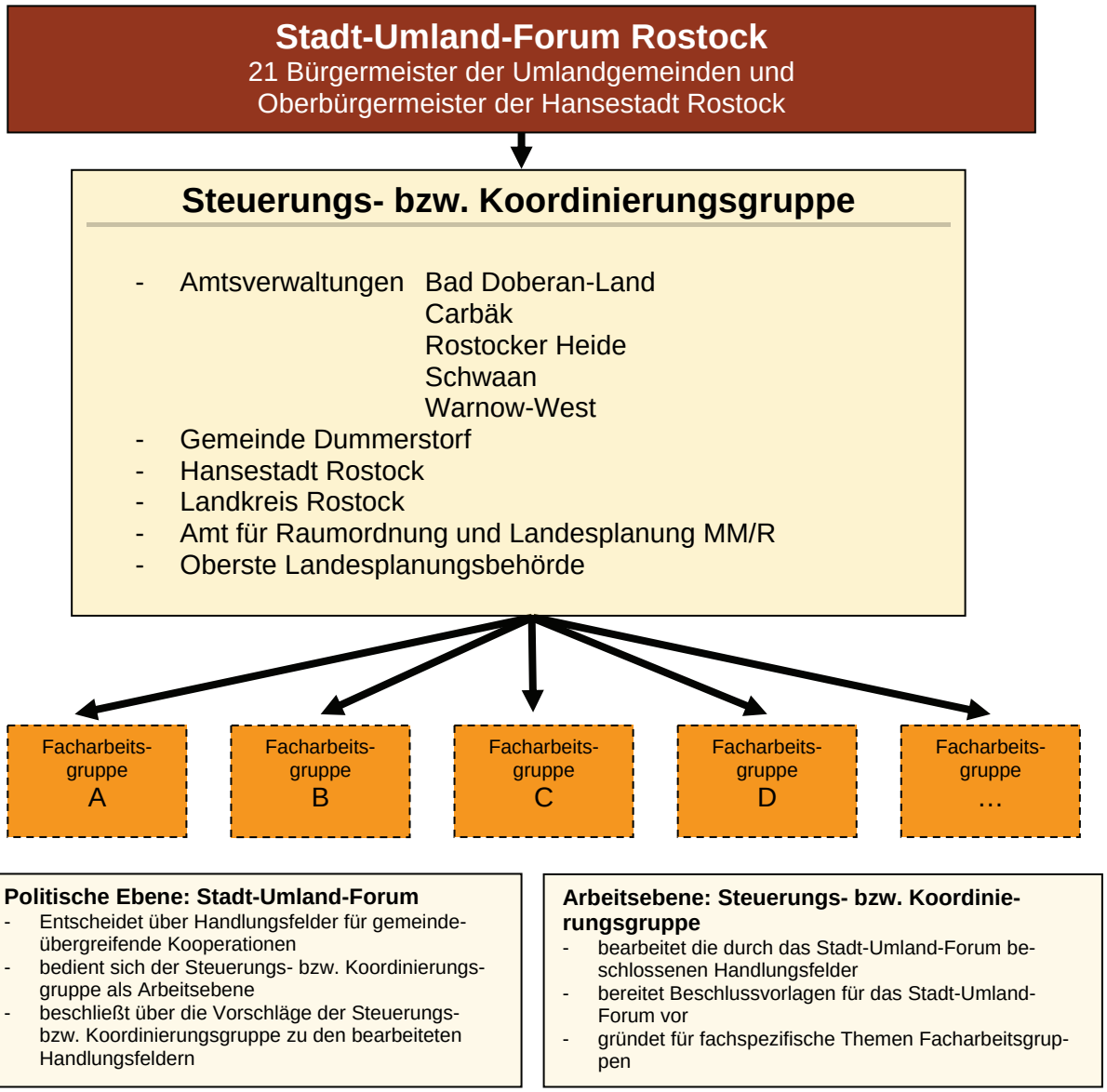
I.4 Kooperationsstruktur

Um den Kooperations- und Abstimmungsprozess effizient, transparent und zum gegenseitigen Vorteil steuern zu können, wurden für die weitere Arbeit nach 2011 folgende Gremien gebildet.

Das **Stadt-Umland-Forum** als politisches Gremium der gewählten Bürgermeisterinnen und Bürgermeister legt die zukünftig zu bearbeitenden Themenfelder und -schwerpunkte für den Kooperations- und Abstimmungsprozess fest und beschließt über die von der Steuerungs- bzw. Koordinierungsgruppe und den Facharbeitsgruppen vorgelegten Ergebnisse. Das Gremium sollte mindestens einmal jährlich tagen.

Die praktische Umsetzung der Kooperations- und Abstimmungsprozesse erfolgt durch die **Steuerungs- bzw. Koordinierungsgruppe**. Diese besteht aus den bisherigen Mitgliedern der Arbeitsgruppe Stadt-Umland-Raum und bedient sich bei der Bearbeitung der einzelnen Handlungsfelder entsprechenden fachlichen Beistandes. Dazu ist, wie im bisherigen Kooperations- und Abstimmungsprozess erfolgreich praktiziert, die temporäre Bildung von **Facharbeitsgruppen** vorgesehen.

Abbildung I.4-1: Organigramm Stadt-Umland-Forum



Im weiteren Kooperationsprozess und bei der Fortschreibung des Entwicklungsrahmens sollten die bereits etablierten **Facharbeitsgruppen** „Freiräume“ und „Einzelhandel“ ihre Aktivitäten fortführen.
Daneben können bei Bedarf weitere Facharbeitsgruppen für die in Tabelle I.5-1 vorgeschlagenen Themen bzw. Handlungsfelder eingerichtet werden.

Die Moderation sowie die technische und organisatorische Umsetzung des Kooperations- und Abstimmungsprozesses wird weiterhin das Amt für Raumordnung und Landesplanung MM/R übernehmen. Begleitet wird der Prozess auch zukünftig durch die Oberste Landesplanungsbehörde.

I.5 Zukünftige Handlungsfelder

Übergeordnetes Ziel des zukünftigen Kooperations- und Abstimmungsprozesses ist es, den Stadt-Umland-Raum Rostock insgesamt so zu entwickeln und zu stärken, dass er langfristig den internen (z. B. demografischer Wandel, Segregation) und externen (Globalisierung der Wirtschaft) Herausforderungen gewachsen ist. Ein starker Stadt-Umland-Raum Rostock ist dabei das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der sich etablierenden Regiopolregion Rostock.
Daher müssen sich die Inhalte zukünftiger Kooperationen zum einen auf Bereiche beziehen, in denen weitergehende Regelungen zum Lasten- und Vorteilsausgleich zwischen den Umlandgemeinden und der Kernstadt Rostock zu treffen sind. Zum anderen bestehen aber auch besondere Chancen der Kooperation in Bereichen, in deren Ergebnis es zu Win-Win-Situationen für die beteiligten Kommunen kommen kann.

Neben der Berücksichtigung der in den bereits bearbeiteten Themenfeldern benannten Leitlinien bei zukünftigen Planungen und der Realisierung konkreter Projekte sollen weitere Themen in den Kooperations- und Abstimmungsprozess einbezogen werden.
Nachfolgend werden in Tabelle I.5-1 Themen für die zukünftige Kooperation vorgeschlagen und soweit möglich die aktuell erkennbaren Handlungsbedarfe im Sinne der Stadt-Umland-Kooperation erläutert. Die im Entwicklungsrahmen bereits enthaltenen Themen werden darin integriert.

Tabelle I.5-1: Vorschläge für Themen und Handlungsfelder der zukünftigen Kooperation

Themen	Handlungsfelder
Siedlungsentwicklung	
Wohnentwicklung (II.A1)	Die Grundlagen der zukünftigen Kooperation werden im Entwicklungsrahmen selbst und im RREP MM/R gelegt. Darüber hinausgehende Kooperationserfordernisse sind derzeit nicht erkennbar.
Gewerbeentwicklung (II.A2)	Die Grundlagen der zukünftigen Kooperation werden im Entwicklungsrahmen selbst gelegt. Insbesondere die Etablierung eines interkommunalen Gewerbeflächenmanagements sollte Inhalt des Weiteren Kooperationsprozesses sein. Darüber hinaus denkbar ist die gemeinsame Erarbeitung eines teilräumlichen Entwicklungskonzeptes für die Bereiche Gewerbe-, Verkehrs- und Grünflächenentwicklung im Raum östlich von Rostock. In einem solchen, der regionalen und der kommunalen Planungsebene zwischengeschalteten Konzept, können gemeindeübergreifende Lösungen für die vielfältigen Prob-

	lemlagen gefunden und die integrierte und abgestimmte Entwicklung sichergestellt werden.
Einzelhandelsentwicklung (II.A3)	Die Grundlagen der zukünftigen Kooperation werden im Entwicklungsrahmen selbst und im RREP MM/R gelegt. Der notwendige Prozess zur Abstimmung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung ist zu organisieren (vgl. Kap. II.A3) und bildet den Schwerpunkt des weiteren Kooperationsprozesses.
Freiraumentwicklung	
Freiflächenentwicklung (II.B1)	Innerhalb des Entwicklungsrahmens wurde dieser Schwerpunkt noch nicht abschließend analytisch und prognostisch bearbeitet. Hier muss die Arbeit weitergeführt werden. Dabei gilt es, die in der Karte II.B1 dargestellten Untersuchungsräume thematisch zu untersetzen, um im Ergebnis entsprechende Entwicklungsziele in Text und Karte festzuschreiben. Auch das Thema Kompensationsflächenmanagement kann einen Schwerpunkt zukünftiger Kooperationsprozesse bilden.
Infrastrukturentwicklung	
Gesundheitswirtschaft	Gesundheitswirtschaft umfasst die Erstellung und Vermarktung von Gütern und Dienstleistungen, die der Bewahrung und Wiederherstellung von Gesundheit dienen. Dazu gehören neben Krankenhäusern und Reha-Einrichtungen auch die medizinische Versorgung in Haus- und Facharztpraxen, die pharmazeutische Industrie, Medizintechnik, Gesundheitstourismus, Wellness sowie die Fitnessbranche. Seitens des Regionalen Planungsverbandes MM/R soll der Themenkomplex Gesundheitswirtschaft bzw. Teilbereiche daraus voraussichtlich beginnend im Jahr 2011 für die gesamte Planungsregion MM/R vertiefend untersucht werden. Eine Einbeziehung spezifischer Erfordernisse des Stadt-Umland-Raumes wäre in diesem Zusammenhang denkbar.
Generalverkehrsplan	Der Generalverkehrsplan der Hansestadt Rostock von 1996 soll, beginnend ab dem Jahr 2011, unter Beteiligung des Regionalen Planungsverbandes fortgeschrieben werden. Straßen, Schienen und der öffentliche Personennahverkehr enden nicht an der Stadtgrenze, sondern wirken weit in das Umland hinein. Hier wäre es denkbar, den Generalverkehrsplan in seiner Wirkung auf den Stadt-Umland-Raum zu erweitern, um so auch einen Zusammenhang zwischen Stadt und Region herzustellen.
Radwegenetz (II.C1)	Ein Schwerpunkt der Arbeit der Landesregierung ist die weitere Entwicklung des Radverkehrs im Land sowohl für den Tourismus als auch für den Alltagsverkehr. In Zusammenarbeit zwischen dem Verkehrsministerium M-V, den Ämtern für Raumordnung und Landesplanung sowie weiteren Behörden und Akteuren ist die Erarbeitung eines IT-gestützten „Informationssystems Radverkehr“ geplant. In diesem wird der Bestand an Radwegen digital erfasst und durch Veröffentlichung im Internet nutzbar gemacht. Mit vorbereitenden Arbeiten dazu wurde bereits 2010 begonnen. Das landesweite Informationssystem Radverkehr soll zukünftig eine wesentliche Grundlage bei der Entscheidung über Maßnahmen in den Bereichen Radwegebau, -beschilderung und -vernetzung bilden. Die Arbeiten zum Alltags- und Freizeitradverkehr im

	Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation (Leitlinien zur Gestaltung der Radwegenetze in diesem Entwicklungsrahmen) sollen dabei Berücksichtigung finden.
Energie	In den letzten Jahren und Jahrzehnten sind in zunehmenden Maße Aktivitäten zu verzeichnen, die sich mit der regionalen Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien befassen (Strom, Wärme). Diese Aktivitäten verfolgen dabei eine Reihe von Zielen – Klimaschutz, Sicherung regionaler Wertschöpfung, Etablierung regionaler Stoffkreisläufe, finanzielle Teilhabe der Kommunen und der lokalen Bevölkerung, Preisstabilität bei der Energieversorgung, Daseinsvorsorge – und können damit eine Vielzahl von positiven Folgen auslösen. Insbesondere der Stadt-Umland-Raum Rostock bietet in diesem Zusammenhang hervorragende Voraussetzungen und Potenziale, über deren gemeinsame Nutzung im Rahmen interkommunaler Abstimmungen und Aktivitäten beraten werden kann.
weitere übergreifende Themen	
1. Fortschreibung des RREP MM/R	Die Verbandsversammlung des RPV MM/R hat am 25.11.2010 beschlossen, das RREP MM/R in Kapiteln fortzuschreiben, die unmittelbare Auswirkungen auf den Stadt-Umland-Raum selbst bzw. auf Planungen innerhalb des Stadt-Umland-Raumes haben (Fortschreibung des RREP MM/R im Fachkapitel 3.2 mit dem Ziel der Neuordnung der Nahbereichsverflechtungen zwischen der Hansestadt Rostock und dem Grundzentrum Dummerstorf sowie im Fachkapitel 4.3 mit dem Ziel, die Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete Gewerbe und Industrie Rostock-Seehafen Ost und West, Bentwisch, Poppendorf Nord, Dummerstorf u.a. zu Vorranggebieten Gewerbe und Industrie zu prüfen). Beide Themen sind damit relevant für den weiteren Kooperationsprozess.
Regionalentwicklung	Im Bereich der Regionalentwicklung, zu welcher auch das Regionalmanagement und das Regionalmarketing gezählt werden können, gibt es bereits eine Reihe lokaler und regionaler Aktivitäten und Ansätze, die es auch zum Vorteil des Stadt-Umland-Raumes Rostock weiter zu nutzen und zu entwickeln gilt. Ein besonderer Schwerpunkt sollte zukünftig bei der Mitwirkung an der Etablierung der Regiopolregion Rostock liegen, da der Stadt-Umland-Raum naturgemäß das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum dieser Regiopolregion darstellt. Der Prozess Regiopolregion Rostock verfolgt in besonderem Maße das Ziel der Stärkung der Region und damit auch des Stadt-Umland-Raumes sowohl nach Innen als auch nach Außen.
Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	In einigen Kommunen des Stadt-Umland-Raumes gibt es in den Bereichen Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel bereits eine Reihe von Aktivitäten und Erfahrungen. Geeignete Themen, die sich insbesondere auf die spezifischen Bedingungen des Stadt-Umland-Raumes beziehen, können Inhalt einer zukünftigen Kooperation sein. Eine Beförderung der Zusammenarbeit wird dabei insbesondere im Rahmen des laufenden Forschungsprojektes plan B:altic erfolgen, welches sich seit 2011 ganz konkret mit dem Klimawandel und dessen Wirkungen in Zusammenhang mit der Raumentwicklung in der küstennahen Stadtregion Rostock sowie den daraus erwach-

	senden Risiken und Betroffenheiten befassen wird. Projektpartner sind der Regionale Planungsverband MM/R, die Hansestadt Rostock und der Landkreis Bad Doberan (vgl. www.planbaltic.hcu-hamburg.de).

Die in der vorangegangenen Tabelle beschriebenen neuen Handlungsfelder bzw. die Vertiefung der bereits in diesem Entwicklungsrahmen bearbeiteten Handlungsfelder sind in ihrer Aufzählung nicht abschließend. Mögliche weitere Themen aus den Bereichen Bildung, Tourismus und Naherholung, Kultur sowie Jugend- und Sportarbeit sollten bei Bedarf aufgegriffen und bearbeitet werden.

Der Entwicklungsrahmen für den Stadt-Umland-Raum Rostock ist in regelmäßigen Abständen zu prüfen und falls erforderlich fortzuschreiben. Er soll eine Grundlage zur Einwerbung von Fördermitteln bilden.

I.6 Verhältnis zwischen dem Entwicklungsrahmen für den Stadt-Umland-Raum Rostock und dem RREP MM/R

Im Zeitraum 2006 bis 2011 wurde nicht nur der vorliegende Entwicklungsrahmen für den Stadt-Umland-Raum Rostock erarbeit. Auf der Grundlage des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP) M-V wurde auch das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) MM/R fertig gestellt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung MM/R als untere Landesplanungsbehörde ist dabei sowohl für die koordinierte Erarbeitung des vorliegenden Entwicklungsrahmens als auch als Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes (RPV) MM/R für die Aufstellung des RREP MM/R zuständig.

Die Erfordernisse der Raumordnung gemäß LEP M-V und RREP MM/R sind bei allen nachfolgenden Planungen und Maßnahmen zu beachten (Ziele der Raumordnung) bzw. zu berücksichtigen (Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung).

In der verbindlichen Fassung des RREP MM/R (August 2011) werden im Kapitel 3.1.2 zum Stadt-Umland-Raum in Ergänzung zum Landesraumentwicklungsprogramm M-V folgende Ziele und Grundsätze als Programmsätze formuliert:

Z (1)	Das Oberzentrum Rostock bildet zusammen mit den dazugehörigen Umlandgemeinden nach Programmsatz 3.1.2 (2) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern den Stadt-Umland-Raum Rostock. Für den Stadt-Umland-Raum Rostock ist ein verbindlicher Entwicklungsrahmen zu erarbeiten.	Stadt-Umland-Raum Rostock
G (2)	Neben dem Oberzentrum Rostock soll die flächenintensive Gewerbeansiedlung im Stadt-Umland-Raum Rostock auf die gewerblichen und industriellen Vorranggebiete Rostock-Mönchhagen und Rostock-Poppendorf konzentriert werden. Weitere Unternehmensansiedlungen sollen vorzugsweise auf die festgelegten regional bedeutsamen Vorbehaltsgebiete Gewerbe und Industrie sowie auf die gemäß Entwicklungsrahmen des Stadt-Umland-Raumes Rostock vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale im Stadt-Umland-Raum gelenkt werden.	Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung für den Stadt-Umland-Raum
Z (3)	Außerhalb des Oberzentrums Rostock ist im Stadt-	Wohnflächenentwicklung

	Umland-Raum Rostock eine weitere Wohnflächenausweisung über den kommunalen Eigenbedarf hinaus nur durch interkommunale Abstimmung zulässig.	im Stadt-Umland-Raum
G (4)	Einzelhandelsplanungen der Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Rostock sollen auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes, das Bestandteil des Entwicklungsrahmens für den Stadt-Umland-Raum Rostock ist, abgestimmt werden.	Einzelhandelskonzept

Das RREP MM/R enthält für jeden dieser Programmsätze eine Begründung.

Sowohl in Vorbereitung der Erarbeitung des RREP MM/R als auch im Entwicklungsrahmen für den Stadt-Umland-Raum wurden durch den RPV MM/R verschiedene Gutachten in Auftrag gegeben bzw. fachlich begleitet:

- Analyse zum sozialökonomischen und wohnungswirtschaftlichen Entwicklungsstand sowie zur Ausstattung mit Infrastruktur in den Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes Rostock (WIMES, 2007),
- Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnraumnachfrageprognose für den Stadt-Umland-Raum Rostock (WIMES, 2007),
- Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum Rostock (BBE RETAIL EXPERTS Hamburg, 2010),
- Regionales Flächenkonzept für die hafenaffine Entwicklung im Wirtschaftsraum Rostock (Inros, 2010) und
- Bauleitplanerische Voruntersuchung für den Industrie- und Gewerbestandort Poppendorf-Nord (Mahnel, 2010).

Die Ergebnisse der Gutachten bildeten somit sowohl die Grundlage für Festlegungen im RREP MM/R als auch, soweit sie im Erarbeitungsprozess bereits vorlagen, für den Analyseteil im vorliegenden Entwicklungsrahmen. Die Ergebnisse der erst 2010 fertig gestellten Gutachten wurden in den Analyseteilen der im SUR-Entwicklungsrahmen enthaltenen Themen nicht berücksichtigt, wohl aber bei der Erarbeitung der dazugehörigen Leitlinien.

Bei drei der im vorliegenden Entwicklungsrahmen behandelten Themen handelt es sich grundsätzlich um solche, die auch Inhalt des neu aufgestellten RREP sind:

- Entwicklungsrahmen: II.A1 Wohnentwicklung ↔ RREP: 4.1 Siedlungsstruktur
- Entwicklungsrahmen: II.A2 Gewerbeentwicklung und II.A3 Einzelhandelsentwicklung ↔ RREP: 4.3 Standortanforderungen und -vorsorge für die wirtschaftliche Entwicklung

Die parallele Aufstellung von RREP und Entwicklungsrahmen gestaltete sich als ein kontinuierlicher Abgleich zwischen vergleichbaren Themenfeldern und diente der inhaltlichen Weiterentwicklung beider Dokumente. Einzelheiten werden in den Kapiteln unter II. erläutert.

II.A1 Wohnentwicklung [2011]

1. BESTANDSANALYSE UND ENTWICKLUNG 1
1.1 Bevölkerungsentwicklung 1
1.2 Wohnentwicklung 10
2. VERHÄLTNIS ZUM REGIONALEN RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM MM/R 15
3. LEITLINIEN 16

1. Bestandsanalyse und Entwicklung

1.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Bevölkerung nach einzelnen Faktoren und Altersgruppen stellt für die sozialökonomische Prognose eine wichtige Datenbasis dar.
Um verlässliche und belastbare Daten für eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung erhalten zu können, bedarf es einer genauen Analyse der bisherigen Entwicklung. Dazu erstellte das Wirtschaftsinstitut WIMES Rostock im Jahr 2007 im Auftrag des Regionalen Planungsverbandes MM/R eine

- „Analyse zum sozioökonomischen und wohnungswirtschaftlichen Entwicklungsstand sowie zur Ausstattung mit Infrastruktur der Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Rostock“ und eine
- Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnraumnachfrageprognose für den Stadt-Umland-Raum Rostock“

(im Weiteren „WIMES 2007“ genannt).
Grundlage der Datenerhebung waren die Statistiken der Einwohnermeldeämter in der Hansestadt und in den Amtsverwaltungen der dem Stadt-Umland-Raum angehörigen Gemeinden.

Die von WIMES 2007 ermittelten Daten bilden auch die Grundlage für die in dem nachfolgenden Kapitel „Wohnentwicklung“ getroffenen Aussagen zur Analyse und Prognose.

Anhaltende Bevölkerungswanderungen ziehen wirtschaftliche, soziale und wohnungspolitische Veränderungen nach sich. Die Veränderungen des Anteils der einzelnen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung haben Auswirkungen auf die notwendige Infrastrukturausstattung.
Ein Rückblick auf die Einwohnerentwicklung im Zeitraum zwischen 1991 und 2008 zeigt, dass mit Ausnahme der Gemeinde Gelbensande alle Umlandgemeinden im Stadt-Umland-Raum Rostock zum Teil erhebliche Einwohnergewinne aufweisen (+ 117,8%, dies entspricht ca. 22.900 Personen). Die Hansestadt Rostock hatte im selben Zeitraum einen Bevölkerungsverlust von ca. 43.300 Personen (- 17,7%). Insgesamt beträgt der Einwohnerrückgang im Stadt-Umland-Raum ca. 20.400 Personen (- 9,9%) (vgl. Tabelle II.A1-1).

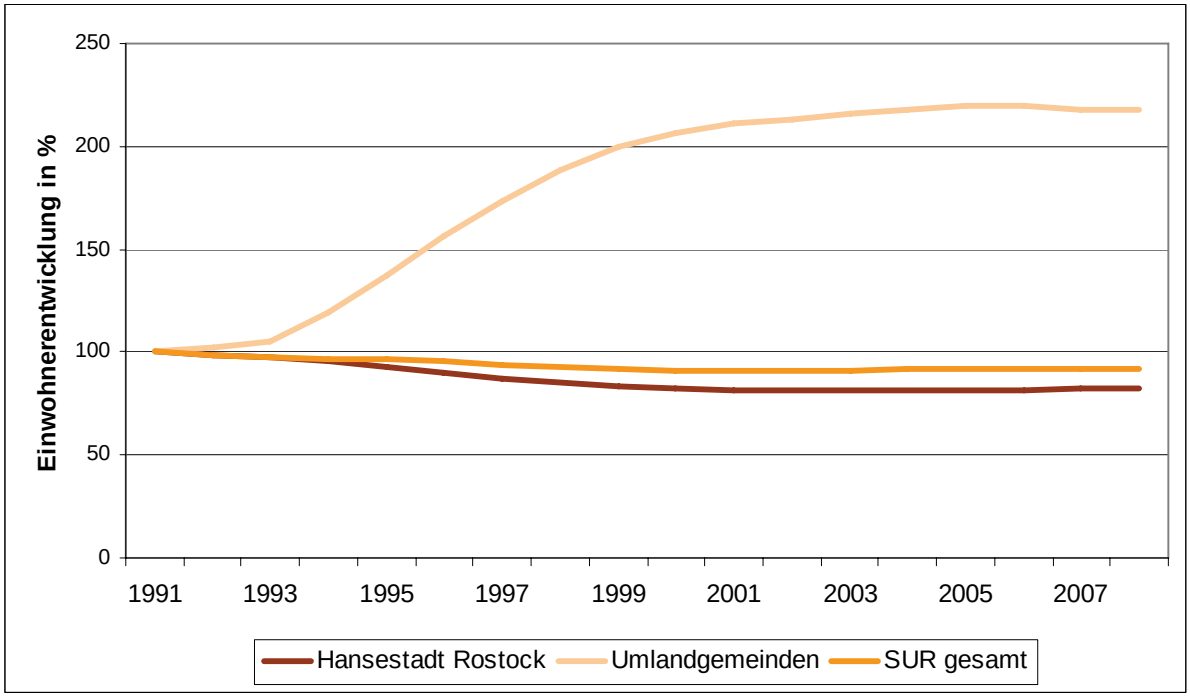
Der Suburbanisierungsprozess im Stadt-Umland-Raum führte bis zum Jahr 2008 in den Umlandgemeinden zu einem Siedlungsflächenzuwachs von 360 ha.
Die Hälfte der Einwohnerverluste der Kernstadt wurde im Wesentlichen durch Einwanderungsgewinne in den Umlandgemeinden kompensiert.

Tabelle II.A1-1: Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008

	1991	2000	2008	Entwicklung
Summe der Umlandgemeinden	19.454	39.833	42.374	+ 22.920
Hansestadt Rostock	244.452	200.506	201.096	- 43.356
SUR gesamt	**263.906**	**240.339**	**243.470**	**- 20.436**

Quelle: Statistisches Amt MV [1]

Abbildung II.A1-1: Einwohnerentwicklung im Stadt-Umland-Raum von 1991 bis 2008



Quelle: WIMES 2007, Statistisches Amt M-V, eigene Darstellung AfRL MM/R

Der Einwohnergewinn in den Umlandgemeinden von ca. 23.000 Personen resultierte hauptsächlich durch Zuwanderung bis zum Jahre 2000. Hervorzuheben ist, dass die Zuwanderung in den Umlandraum zu ca. 50% aus der Kernstadt Rostock und zu 50% durch Zuzüge aus anderen Regionen erfolgte, was u.a. auf die Attraktivität der Wohnlage im zentrums- und küstennahen Raum schließen lässt.

Die weiteren analytischen Erhebungen im Rahmen dieser Stadt-Umland Betrachtungen betreffen den Zeitraum ab dem Basisjahr 2001 bis 2008. Stichtag ist der 31.12.2001.
Die Einwohnergewinne bzw. -verluste nach Gemeinden im Zeitraum 2001 bis 2008 sind nicht mit denen im Zeitraum 1990 bis 2000 zu vergleichen. Während sich in den Umlandgemeinden der Einwohnerzuwachs von ca. 100% (1990 bis 2000) auf 3,4% (2001 bis 2008) verringerte, verzeichnete die Kernstadt Rostock einen Einwohnergewinn von 1,5% für den Zeitraum 2001 bis 2008. Die Umlandgemeinden haben aufsummiert seit 2006 leichte Einwohnerverluste.

[1] Die Angaben des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern, die sich jeweils auf die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz beziehen, weichen von den Erhebungen des Büros WIMES ab, das sich auf die Daten des jeweiligen Einwohnermeldeamtes der betroffenen Gemeinden beziehen. Grundlage für die Prognoseberechnungen ab Tabelle 3 sind die Daten der Einwohnermeldeämter.

Tabelle II.A1-2: Einwohnergewinne und -verluste von 2001 bis 2008

	Einwohner Hauptwohnsitz (Einwohnermeldeämter)								Entwicklung	
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2001-2008	in %
Summe Umlandgemeinden	40.238	40.567	41.010	41.520	41.690	41.830	41.635	41.614	1.376	3,4
Hansestadt Rostock	196.145	194.978	195.157	196.536	197.218	198.306	198.994	199.146	3.001	1,5
SUR gesamt	**236.383**	**235.545**	**236.167**	**238.056**	**238.908**	**240.136**	**240.629**	**240.760**	**4.377**	**1,9**

Quelle: WIMES 2007, Einwohnermeldeämter der Amtsverwaltungen und der Hansestadt Rostock [2]

Die Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum sind auf eine weitgehende Deckung des Bedarfes an individuellen Wohnformen, die Änderung des Wanderungsverhaltens und die vollzogene Erweiterung der Wohnangebote in der Kernstadt Rostock zurückzuführen.

Eine Betrachtung der Entwicklung nach Altersgruppen stellt sich für den Zeitraum 2001 bis 2008 wie folgt dar:

Altersgruppe 0 bis 5 Jahre
Insgesamt hat sowohl die Zahl als auch der Anteil der Kinder bis 6 Jahre an der Gesamtbevölkerung zugenommen. Nach Gemeinden aufgeschlüsselt, werden Unterschiede deutlich. Während in den Gemeinden Bentwisch, Börgerende-Rethwisch, Broderstorf, Kritzmow, Roggentin, Rövershagen, Rostock und Papendorf eine deutliche Zunahme an Kindern bis 6 Jahre eingetreten ist, ist die Zahl der Kinder in dieser Altersgruppe in den Gemeinden Benitz, Poppendorf, Pölchow und Steinfeld leicht rückläufig. Der Anteil der 0-5 Jährigen an der Gesamtbevölkerung erhöhte sich im Stadt-Umland-Raum von 4,1% auf 4,8%. Die Zunahme der Anzahl der Kinder bis fünf Jahre von 2001 bis 2008 (absolut 1.959 Kinder bzw. +20,5%) hat eine entsprechende Bedarfserhöhung an Kindertagesplätzen zur Folge. Der Versorgungsgrad liegt bei 74 Plätzen je 100 Kinder in dieser Altersgruppe.

Altersgruppe 6 bis 14 Jahre
Insgesamt verringerte sich der Anteil der Kinder im Alter von 6 bis 14 Jahren gegenüber dem Basisjahr 2001 um 28,2%. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung verringerte sich von 7,9% auf 5,6% bis zum Jahre 2008. Absolute Verluste sind in allen Gemeinden und der Kernstadt zu verzeichnen. Sie erreichen eine Spannweite von -50% in Damm und Gelbensande und nur -3,4% in Klein Kussewitz. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung war in allen Gemeinden rückläufig, wobei der Anteil in der Kernstadt Rostock mit nur 5,2% den geringsten Wert innerhalb des Stadt-Umland-Raumes aufweist.

Altersgruppe 15 bis 25 Jahre
Diese Altersgruppe hat sich aufgrund des Geburteneinbruchs in den 90er Jahren fast halbiert. Deutlich wird, dass die Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes seit 2001 in dieser Altersgruppe Verluste von 26,5% hinnehmen mussten, während die Kernstadt einen Gewinn von 0,3% verbuchen kann. Dieser resultiert überwiegend aus den Ausbildungsangeboten in der Kernstadt, den fehlenden Angeboten an geeignetem Wohnraum im Umland (hoher Anteil an Einfamilienhäusern, kein Wohnungsleerstand) und dem allgemeinen Trend des frühen Auszuges der Jugendlichen aus den Familienhaushalten in städtische Wohnformen. Der Einwohnergewinn, den die Kernstadt in dieser Altersgruppe verbuchen konnte, belegt aber auch, dass der Zuwachs zu ca. 50% aus Regionen außerhalb des Stadt-Umland-Raumes getragen wird (u. a. Studenten an der Universität und den Hochschulen). In der Summe hat der Stadt-Umland-Raum seit 2001 knapp 2.900 Jugendliche im Alter von 15 bis 25 Jahren, das sind 8,3% in dieser Altersgruppe, verloren.

[2] Siehe Fußnote 7

Altersgruppe 15 bis 65 Jahre

Während sich die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner dieser Altersgruppe in der Kernstadt um 6.500 im Zeitraum 2001 bis 2008 verringerte, blieb in den Umlandgemeinden die Anzahl annähernd stabil. Anteilig an der Gesamtbevölkerung nimmt diese Altersgruppe aber im Stadt-Umland-Raum um 3,8% ab.

Altersgruppe ab 65 Jahre

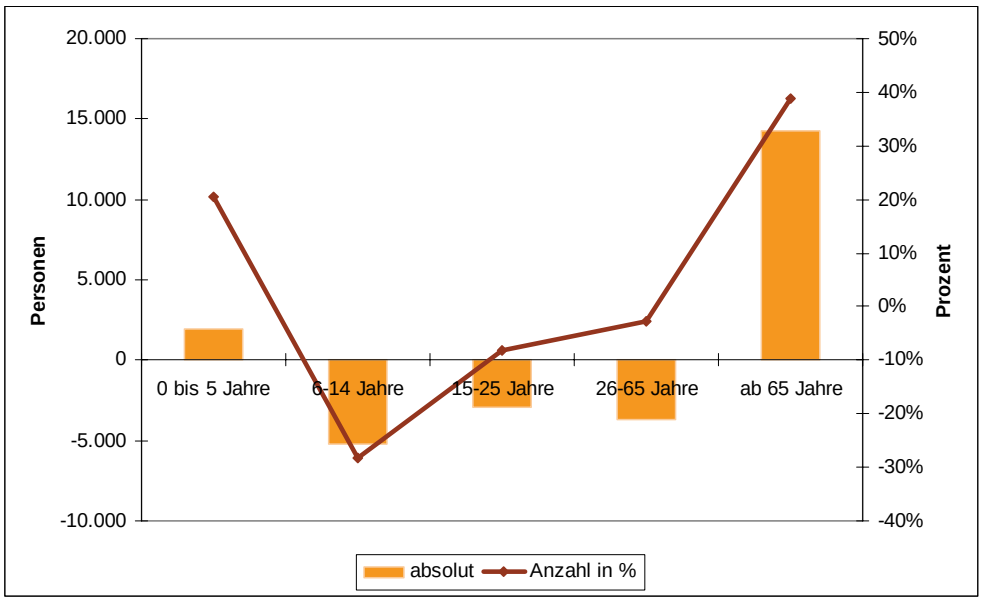
Aufgrund der rückläufigen Geburtenzahlen und der Abwanderung junger und mittlerer Jahrgänge hat der Anteil der Seniorinnen und Senioren deutlich zugenommen. Er lag 2008 im Stadt-Umland-Raum bei 21,2% und hat sich gegenüber 2001 um 38,8% erhöht. Besonders hoch ist der Anteil der Senioren und Seniorinnen an der Gesamtbevölkerung im Vergleich mit den Umlandgemeinden in Rostock (Rostock: 22,9%; Umlandgemeinden 12,9%). Auch in den Umlandgemeinden gibt es erhebliche Unterschiede. So liegt der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung in Klein Kussewitz bei 9,6% und in Nienhagen bei 18,5%.

Tabelle II.A1-3: Einwohner im Stadt-Umland-Raum nach ausgewählten Altersgruppen von 2001 bis 2008

		ausgewählte Altersgruppen								Entw. 2001-2008	
Altersgruppe		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	absolut	in %
Kinder bis 5 Jahre		9531	9721	10097	10337	10634	10773	11096	11490	1959	20,6%
Kinder 6 bis 14 Jahre		18.631	16.588	14.906	13.524	12.440	12.561	13.015	13.381	-5.250	-28,2%
erwerbsfähiges Alter	davon Jugendl.15 bis 25 Jahre	34.742	35.056	35.763	36.841	36.488	35.300	33.730	31.852	-2.890	-8,3%
	erwerbsfähiges Alter 26 bis 65 Jahre	136.741	135.278	134.358	133.768	133.303	132.920	133.088	133.031	-3.710	-2,7%
	Alter 15 bis 65 Jahre	171.483	170.334	170.121	170.609	169.791	168.220	166.818	164.883	6.600	3,8%
Seniorinnen und Senioren ab 65 Jahren		36.738	38.902	41.043	43.586	46.043	48.552	49.700	50.986	14.248	38,8%
Gesamtbevölkerung		**236.383**	**235.545**	**236.167**	**238.056**	**238.908**	**240.106**	**240.629**	**240.740**	**4.357**	**1,8%**

Quelle: WIMES 2007, Einwohnermeldeämter, eigene Darstellung AfRL MM/R

Abbildung II.A1-2: Einwohnergewinn und -verlust absolut und in Prozent nach ausgewählten Altersgruppen im Stadt-Umland-Raum von 2001 bis 2008



Quelle: Einwohnermeldeämter, eigene Darstellung AfRL MM/R

Der bundesweit festzustellende demographische Wandel ist auch im Stadt-Umland-Raum Rostock spürbar.
Das Durchschnittsalter der Einwohnerinnen und Einwohner im Stadt-Umland-Raum betrug 2004 39,6 Jahre und 2008 42,0 Jahre. Klein Kussewitz weist im Jahr 2004 mit 36,6 Jahren und 2008 mit 38,6 Jahren das niedrigste Durchschnittsalter und Elmenhorst/ Lichtenhagen 2004 mit 43,7 Jahren und 2008 mit 46,3 Jahren das höchste Durchschnittsalter auf. Dieser Alterungsprozess wird sich auch künftig fortsetzen.
Die Bevölkerungsentwicklung wird zum einen durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, welche sich aus dem Saldo der Geburten- und Sterberate ergibt, und zum anderen durch die wanderungsbedingte Entwicklung, welche den Saldo aus Fort- und Zuzug wiedergibt (räumliche Bevölkerungsentwicklung) beeinflusst.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

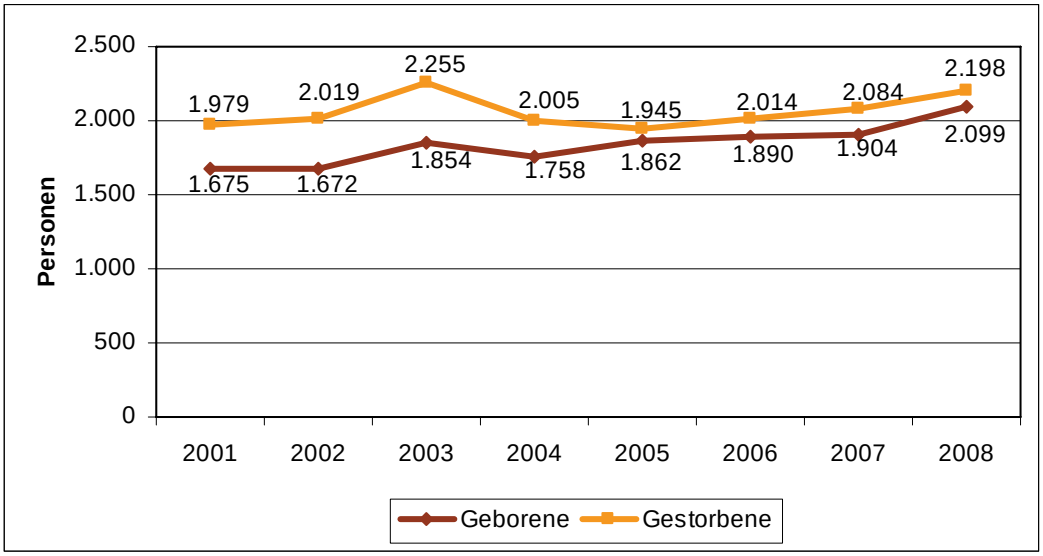
Tabelle II.A1-4: Anzahl der Geborenen und Gestorbenen von 2001 bis 2008

Natürliche Bevölkerungsentwicklung	**2001**		**2002**		**2003**		**2004**	
	Geborene	Gestorbene	Geborene	Gestorbene	Geborene	Gestorbene	Geborene	Gestorbene
Summe Umlandgemeinden	231	151	241	209	286	224	297	191
Hansestadt Rostock	1.444	1.828	1.431	1.810	1.568	2.031	1.461	1.814
SUR gesamt	**1.675**	**1.979**	**1.672**	**2.019**	**1.854**	**2.255**	**1.758**	**2.005**

Natürliche Bevölkerungsentwicklung	**2005**		**2006**		**2007**		**2008**	
	Geborene	Gestorbene	Geborene	Gestorbene	Geborene	Gestorbene	Geborene	Gestorbene
Summe Umlandgemeinden	305	213	317	241	302	234	314	253
Hansestadt Rostock	1.557	1.732	1.573	1.773	1.602	1.850	1.785	1.945
SUR gesamt	**1.862**	**1.945**	**1.890**	**2.014**	**1.904**	**2.084**	**2.099**	**2.198**

Quelle: WIMES 2007, Einwohnermeldeämter

Abbildung II.A1-3: Natürliche Bevölkerungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum von 2001 bis 2008



Quelle: WIMES 2007, Einwohnermeldeämter, eigene Darstellung AfRL MM/R

Räumliche Bevölkerungsentwicklung

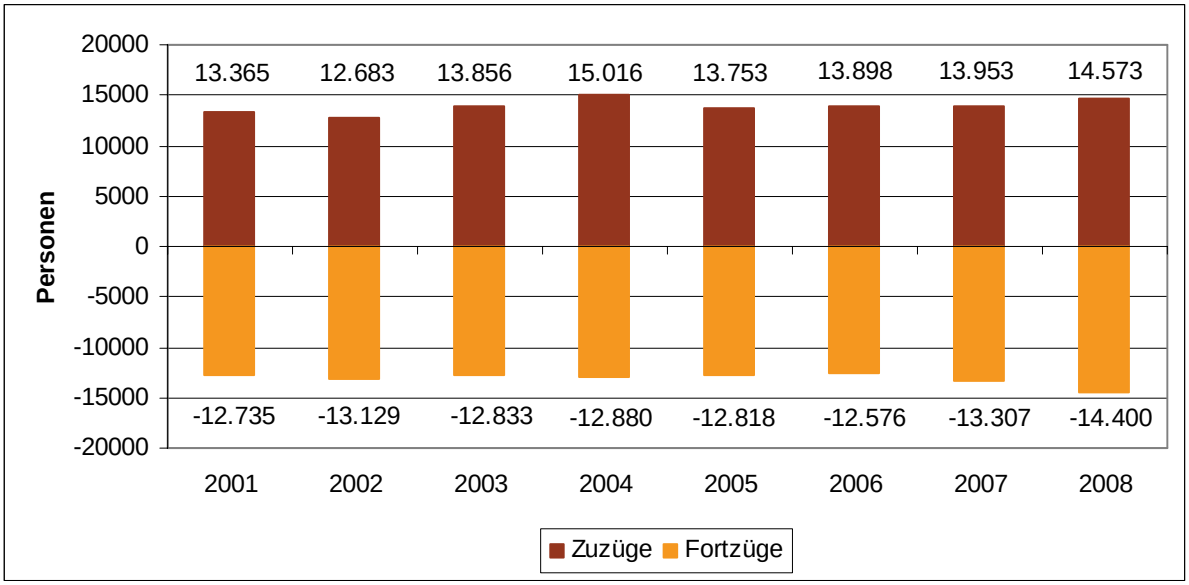
Tabelle II.A1-5: Zuzüge und Fortzüge im Stadt-Umland-Raum von 2001 bis 2008

Außenwanderungen	**2001**		**2002**		**2003**		**2004**	
	Zuzüge	Fortzüge	Zuzüge	Fortzüge	Zuzüge	Fortzüge	Zuzüge	Fortzüge
Umlandgemeinden	3.682	2.422	3.292	2.995	3.136	2.755	3.403	2.999
Hansestadt Rostock	9.683	10.313	9.346	10.134	10.720	10.078	11.613	9.881
SUR gesamt	**13.365**	**12.735**	**12.638**	**13.129**	**13.856**	**12.833**	**15.016**	**12.880**

Außenwanderungen	**2005**		**2006**		**2007**		**2008**	
	Zuzüge	Fortzüge	Zuzüge	Fortzüge	Zuzüge	Fortzüge	Zuzüge	Fortzüge
Umlandgemeinden	3.120	3.042	2.908	2.874	2.641	2.931	3.025	3.164
Hansestadt Rostock	10.633	9.776	10.990	9.702	11.312	10.376	11.548	11.236
SUR gesamt	**13.753**	**12.818**	**13.898**	**12.576**	**13.953**	**13.307**	**14.573**	**14.400**

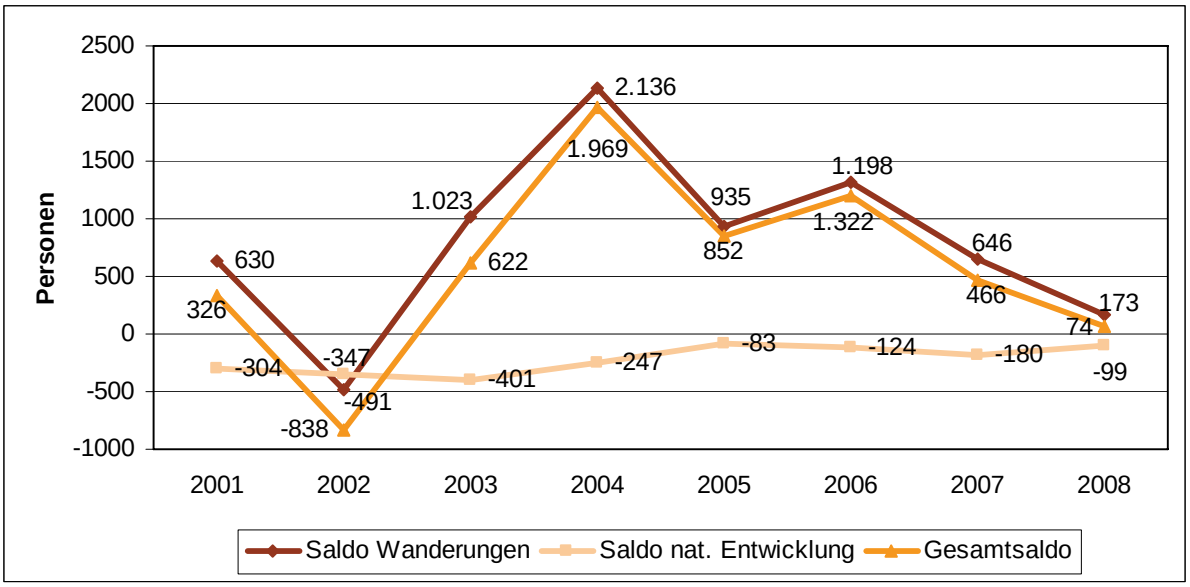
Quelle: WIMES 2007, Einwohnermeldeämter

Abbildung II.A1-4: Wanderungsbedingte Entwicklung im Stadt-Umland-Raum von 2001 bis 2008



Quelle: WIMES 2007, Einwohnermeldeämter, eigene Darstellung AfRL MM/R

Abbildung II.A1-5: Saldo der Bevölkerungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum von 2001 bis 2008



Quelle: WIMES 2007, Einwohnermeldeämter, eigene Darstellung AfRL MM/R

Deutlich wird anhand der Tabelle II.A1-5, dass die Wanderungsgewinne in den Umlandgemeinden im Betrachtungszeitraum zurückgegangen sind. Ab 2007 überwiegen die Fortzüge. Dagegen konnte die Hansestadt Rostock ihre Verluste kompensieren und ab 2003 Einwohnergewinne durch Zuzüge verzeichnen. Nach Gemeinden betrachtet, wiesen im Jahre 2001 nur drei Umlandgemeinden negative Wanderungssalden auf. Im Jahre 2008 waren es schon 16 Gemeinden. Die Entwicklung hängt wesentlich von der verringerten Bautätigkeit (Wegfall der Eigenheimzulage/ Bedarfsdeckung) und dem Wanderungsverhalten der jungen Generation ab.
War zu Beginn des Betrachtungszeitraumes in den Umlandgemeinden ein erheblicher Wanderungsgewinn für den Gesamtsaldo ausschlaggebend, so wird der Bevölkerungsgewinn in den Jahren 2004 bis 2008 stärker durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung bestimmt.

Für die Kernstadt Rostock wird deutlich, dass der Gesamtsaldo zum überwiegenden Teil durch Wanderung beeinflusst wird. Durch die Wanderungsgewinne in Rostock wurde der permanente Sterbeüberschuss seit 2003 mehr als kompensiert.

Prognosezeitraum

Für den Prognosezeitraum von 2007 bis 2020 wird in der Studie zur Bevölkerungsentwicklung (WIMES 2007) insgesamt ein Einwohnerverlust von 3,3%, das entspricht 7.800 Personen, prognostiziert.[3] Der Verlust in der Altersgruppe der 25 bis 65-jährigen wird danach wahrscheinlich bei 4,9% liegen. Ebenfalls deutlich verringern, um 6 bis 7%, wird sich der Anteil der Jugendlichen. Der Anteil der Kinder bis 6 Jahre wird nach den Vorausberechnungen relativ stabil bleiben und der Anteil der Kinder im Schulalter bis zum Prognoseende leicht steigen. Zunehmen wird auch der Anteil der Altersrentnerinnen und -rentner um 5 bis 6%.

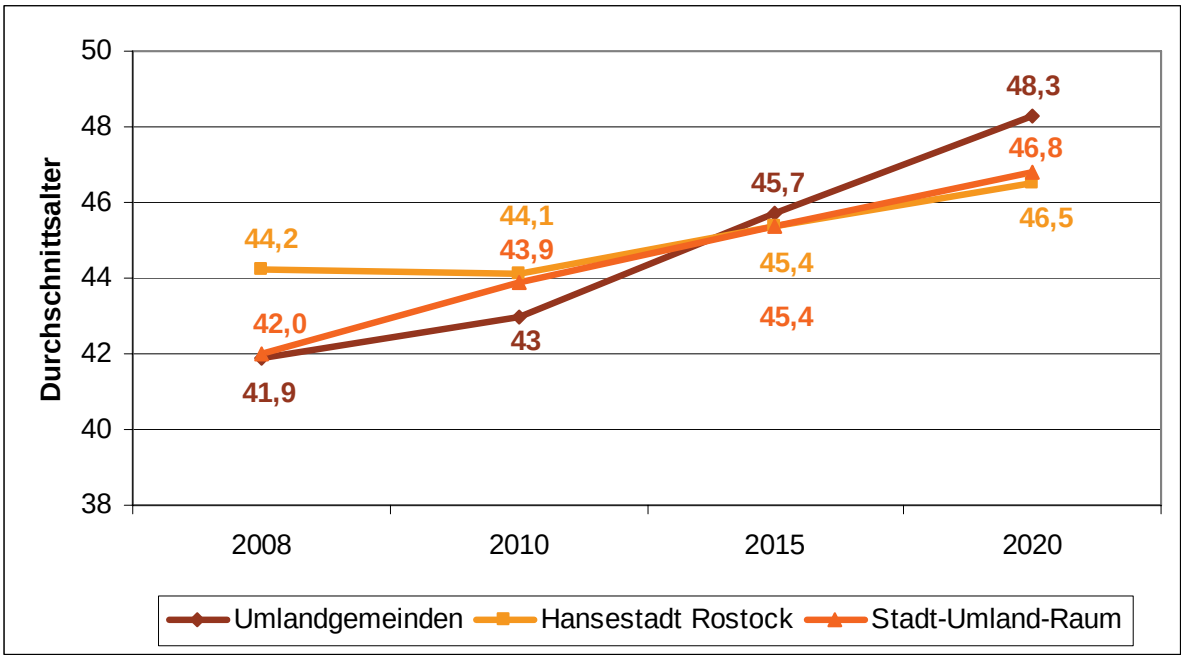
[3] Die dieser Prognose, im Folgenden auch „Regional-realistisches-Szenario“ genannt, zugrunde liegenden Annahmen beruhen darauf, dass eine enge räumliche Verflechtung zwischen der Hansestadt Rostock und den Stadt-Umland-Gemeinden besteht. Die Abwanderungen von der Hansestadt in die Umlandgemeinden werden im Saldo immer weiter abnehmen und sich ab 2014 umkehren, sodass ab diesem Zeitpunkt die Hansestadt Rostock im Saldo leichte Wanderungsgewinne aus dem Umland verzeichnen kann.

Die Zahl der Zuzüge in die Hansestadt Rostock lag ab dem Jahre 2003 über der der Fortzüge. Somit wurde ein positiver Wanderungssaldo erreicht. Bis 2012 wird von leichten regionalen Zugewinnen aus den Umlandgemeinden und den Landkreisen Mecklenburg-Vorpommerns, aber auch aus dem Bundesgebiet, ausgegangen.
Negativ beeinflusst wird die Bevölkerungsentwicklung in der Hansestadt jedoch durch den anhaltenden prognostizierten Sterbeüberschuss.

In den Umlandgemeinden lag die Zahl der Zuzüge im Betrachtungszeitraum bis 2006 stets über der der Fortzüge. Allerdings ging der positive Wanderungssaldo von 2001 bis 2006 stetig zurück. In den Umlandgemeinden wird bis zum Jahr 2014 ein leichter Geburtenüberschuss prognostiziert. Insgesamt wird dadurch ein Einwohnerzuwachs von 0,4% angenommen.

Die prognostizierte Entwicklung des Durchschnittsalters der Bevölkerung im Stadt-Umland-Raum stellt sich wie folgt dar:

Abbildung II.A1-6: Entwicklung des Durchschnittsalters im Prognosezeitraum bis 2020



Quelle: 2007: Statistisches Amt M-V, Prognose: WIMES 2007

Die Abbildung macht deutlich, dass sich der Alterungsprozess der Einwohner im Stadt-Umland-Raum kontinuierlich fortsetzt, wobei ab 2015 der Altersdurchschnitt der Umlandgemeinden über dem von Rostock liegen wird.

Tabelle II.A1-6: Bevölkerungsentwicklung im Prognosezeitraum bis 2020

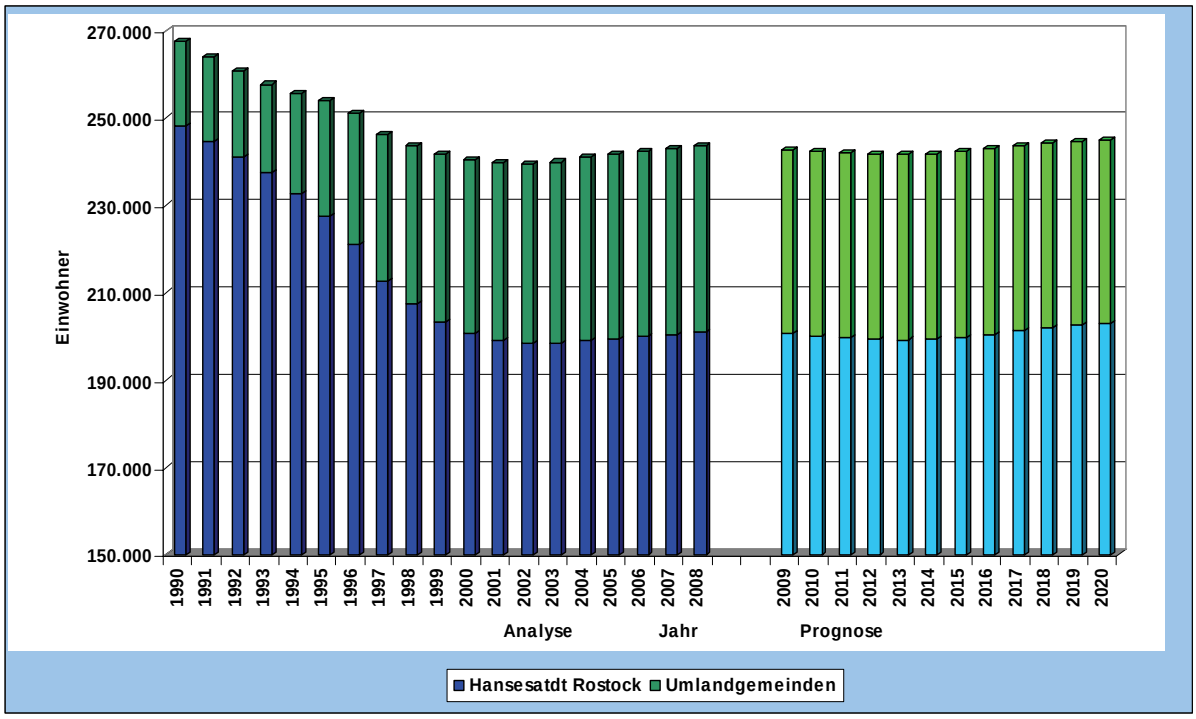
Bevölkerung nach dem regional-realistischen Szenario					Entwicklung 2006-2020	
Gemeinde	2006	2010	2015	2020	absolut	in %
Admannshagen-Bargeshagen	2.843	2.910	2.999	3.040	197	6,9
Benitz	391	390	385	373	-18	-4,5
Bentwisch	2.478	2.485	2.443	2.350	-128	-5,2
Börgerende-Rethwisch	1.718	1.728	1.751	1.761	43	2,5
Broderstorf	3.038	3.140	3.235	3.301	263	8,7
Damm	647	616	590	555	-92	-14,3
Elmenhorst/Lichtenhagen	4.069	3.990	3.893	3.757	-312	-7,7
Gelbensande	1.711	1.700	1.763	1.800	89	5,2
Kavelstorf	1.237	1.253	1.295	1.318	81	6,5
Kessin	1.462	1.488	1.515	1.512	50	3,4
Klein Kussewitz	729	757	759	711	-18	-2,5
Kritzmow	3.282	3.329	3.422	3.463	181	5,5
Lambrechtshagen	2.846	2.713	2.576	2.400	-446	-15,7
Mönchhagen	1.102	1.109	1.136	1.154	52	4,7
Nienhagen	1.783	1.772	1.754	1.708	-75	-4,2
Papendorf	2.458	2.522	2.597	2.654	196	8,0
Pölchow	936	933	930	892	-44	-4,7
Poppendorf	739	730	721	708	-31	-4,2
Roggentin	2.633	2.713	2.779	2.698	65	2,5
Rövershagen	2.356	2.373	2.443	2.462	106	4,5
Stäbelow	1.403	1.451	1.484	1.441	38	2,7
Steinfeld	595	603	612	616	21	3,5
Ziesendorf	1.350	1.356	1.335	1.308	-42	-3,1
Umlandgemeinden	41.806	42.062	42.417	41.980	174	0,4
Hansestadt Rostock	198.306	199.970	197.140	190.298	-8.008	-4,0
Stadt-Umland-Raum	**240.112**	**242.033**	**239.557**	**232.278**	**-7.834**	**-3,3**

Quelle: WIMES 2007

Die Aussageschärfe der Prognosewerte für die Hansestadt Rostock und für die Umlandgemeinden weichen voneinander ab. In ihrer Gesamtheit betrachtet ergibt sich jedoch ein ableitbarer Trend, der für die weitere Betrachtung als real eingeschätzt wird.

Das angenommene „regional-realistische Szenario“ berücksichtigt neben der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle) auch die engeren räumlichen Verflechtungen der Umlandgemeinden mit der Hansestadt Rostock (Zu- und Fortzüge).

Abbildung II.A1-7: Bevölkerungsentwicklung 1991 bis 2020



Quelle: Entwicklung: Statistisches Amt M-V, 4. Landesprognose M-V 2030, eigene Darstellung AfRL MM/R

Zwischen der von WIMES 2007 erarbeiteten Bevölkerungsprognose und der vom Kabinett der Landesregierung M-V 2008 bestätigten 4. Landesprognose M-V des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung werden folgende Differenzen festgestellt:

Tabelle II.A1-7: Vergleich der WIMES-Prognose mit der 4. Landesprognose M-V

	2006		2020	
	WIMES-Prognose	4.Landesprognose	WIMES-Prognose	4.Landesprognose
Hansestadt Rostock	198.306	199.868	190.298	203.011
Landkreis Bad Doberan	118.844	119.486	115.732	111.507

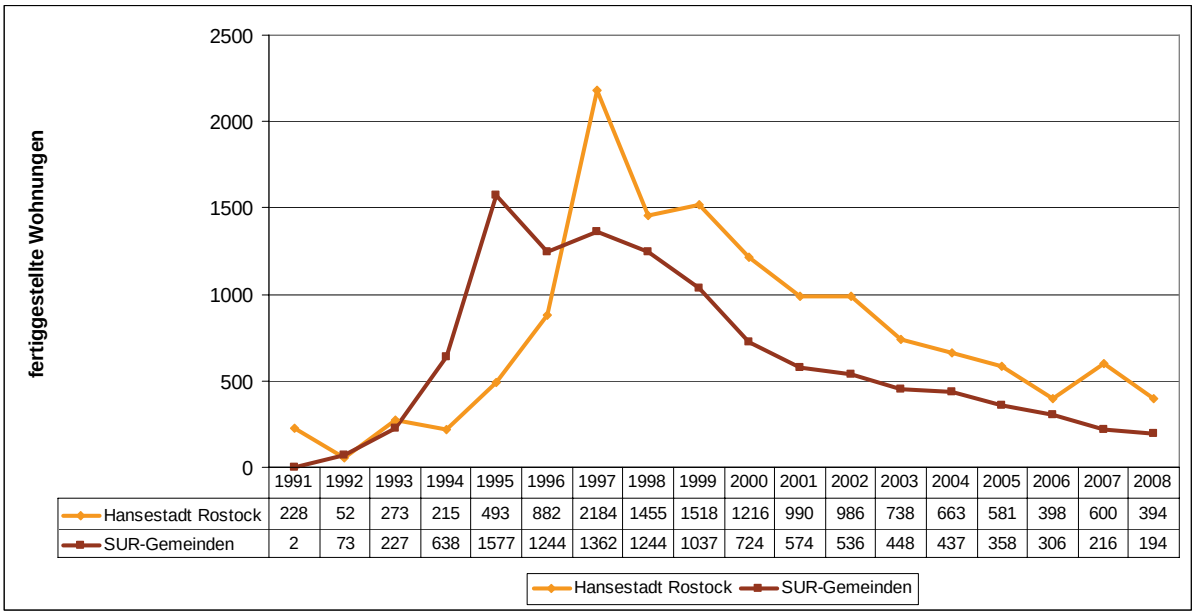
Die Berechnungen zur Bevölkerungsentwicklung von WIMES weichen in Teilen von denen der Landesprognose ab. Gründe dafür sind die, aus der bisherigen Entwicklung in Ansatz gebrachten bzw. abgeleiteten, Annahmen zur weiteren Entwicklung und die kleinräumigeren Betrachtungsweisen sowie Datendifferenzen zwischen Einwohnermeldeämtern und dem Statistischen Amt M-V.

1.2 Wohnentwicklung

Die Entwicklung der Wohnungsbestände in den Gemeinden steht in wechselseitiger Beziehung zur Einwohner- und Haushaltsentwicklung. Insgesamt hat sich der Wohnungsbestand im Stadt-Umland-Raum Rostock seit 1995 (dem Jahr der Wohnraum- und Gebäudezählung) um 17,8% erhöht. In den Umlandgemeinden hat sich dieser aufgrund der hohen Nachfrage an Einfamilienhausstandorten und dem hohen Nachholbedarf an individuellen Wohnformen mehr als verdoppelt.
Auch kamen in den Umlandgemeinden schon zeitlich früher Wohnbauaktivitäten zum Tragen als in der Kernstadt Rostock.

Die bisherige Wohnbaulandausweisung im ehemaligen Ordnungsraum gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm MM/R von 1994 hat sich weitgehend auf die Siedlungsachsen und Siedlungsschwerpunkte konzentriert, wo ca. 80% der Baulandausweisungen erfolgten. Trotzdem hat die starke Nachfrage nach Bauland Anfang der 90er Jahre auch zu einem teilweise dezentralen Siedlungsflächenwachstum geführt.

Abbildung II.A1-8: Baufertigstellungen von Wohnungen von 1991 bis 2008



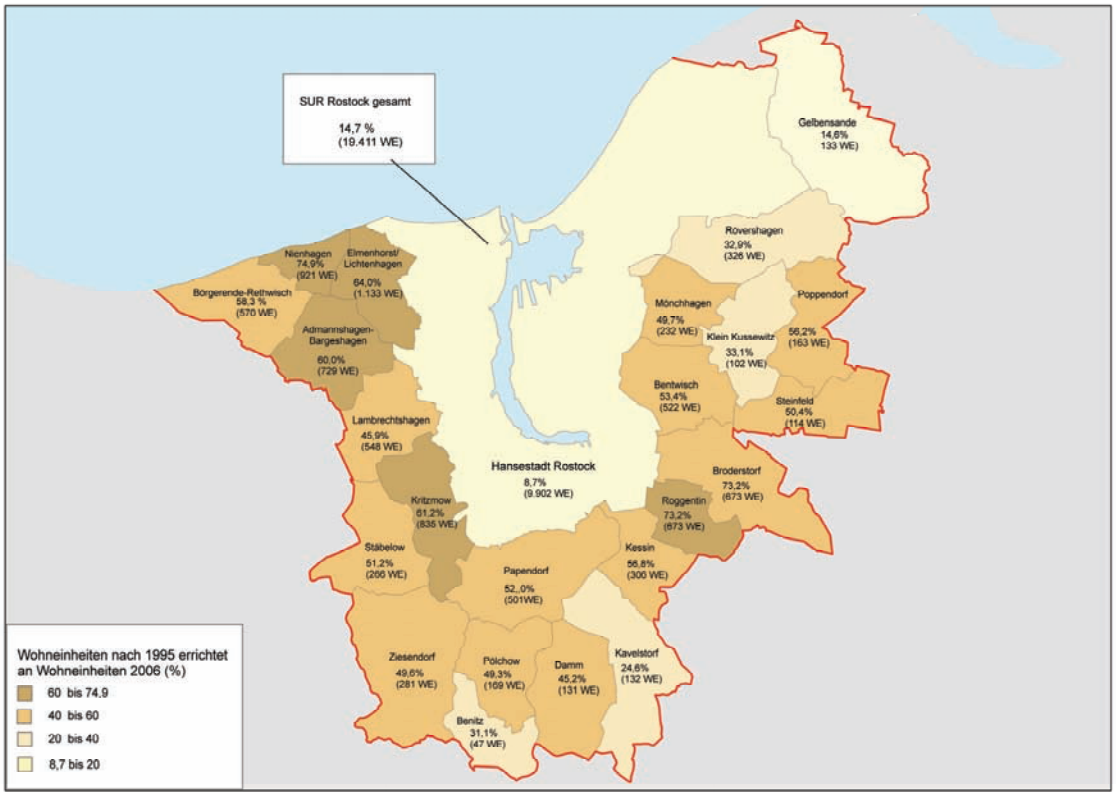
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Hansestadt Rostock	228	52	273	215	493	882	2184	1455	1518	1216	990	986	738	663	581	398	600	394
SUR-Gemeinden	2	73	227	638	1577	1244	1362	1244	1037	724	574	536	448	437	358	306	216	194

Quelle: Statistisches Amt M-V, eigene Darstellung AfRL MM/R

Im gesamten Stadt-Umland-Raum wurden im Zeitraum von 1991 bis 2008 25.063 Wohnungen fertig gestellt. Der Anteil der in den Umlandgemeinden realisierten Wohnungen beträgt 45%. Der Wohnungsbestand erhöhte sich damit in den Umlandgemeinden um mehr als 110%, wobei die Kernstadt Rostock mit 13.866 neuen Wohnungen einen Zuwachs von 13% erreichte.
Die Abbildung II.A1-8 zeigt deutlich den rückläufigen Trend bei den Baufertigstellungen. Der Anteil der Baufertigstellungen in den Umlandgemeinden ist im Vergleich zur Kernstadt Rostock immer noch relativ hoch.
Ein kontinuierlicher Rückgang des Wohnungsbaus beginnt in den Umlandgemeinden seit dem Jahr 2000 und auch in der Kernstadt ist der Wohnungsbau (mit Ausnahme des Jahres 2007) seit 2000 rückläufig.

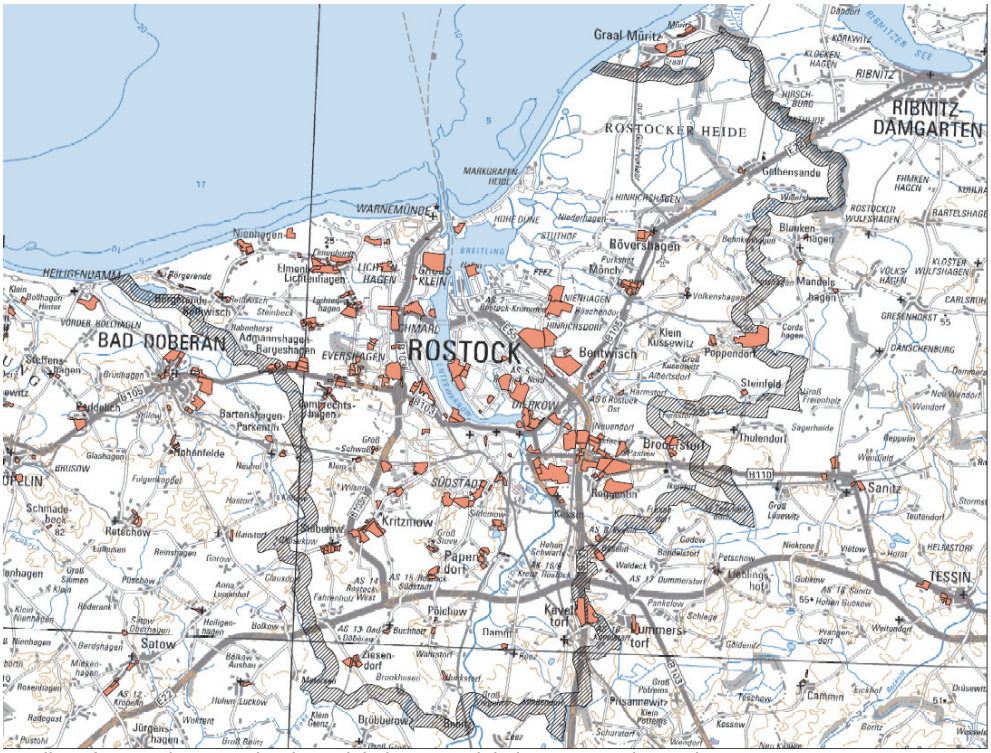
Neben dem Wohnungsneubau wurden in den letzten Jahren im Rahmen des Projektes „Stadtumbau Ost“ viele Wohnungen durch Wohnungsrückbau vom Markt genommen. Sehr deutlich wird dies in den Jahren 2007/ 2008. Obwohl im Stadt-Umland-Raum 2008 insgesamt 588 Wohnungen neu gebaut wurden, verringerte sich der Wohnungsbestand in einem Jahr um 1.437 Wohnungen.

Abbildung II.A1-9: Wohnungsbau seit 1995



Quelle: WIMES 2007

Abbildung II.A1-10: Übersicht der Flächeninanspruchnahme durch rechtskräftige B-Pläne für Wohnungsbau, Gewerbe- und Mischbauflächen sowie sonstige Sonderbauflächen Stand September 2010



Quelle: AfRL MM/R, Datenbank Bauleitplanung, Digitales Raumordnungskataster

Die überplanten Wohnbauflächen innerhalb der Bebauungspläne waren zum Zeitpunkt der Datenerfassung im Jahr 2009 zu 86% ausgelastet. Die noch verbliebenen freien Flächen ergeben in der Summe ca. 107 ha, davon entfallen auf die Kernstadt Rostock ca. 75 ha und auf die Umlandgemeinden ca. 32 ha.
Neben den freien Flächen in Bebauungsplänen verfügen die Gemeinden über weitere in den Flächennutzungsplänen dargestellte Flächenpotenziale in einem Umfang von ca. 266 ha und im unbebauten Innenbereich von ca. 71 ha. Die Angaben über Wohnbauflächen in der Kernstadt Rostock sind dem Flächennutzungsplan entnommen. Diese sichern eine längerfristige Vorhaltung von Wohnbauland für die Entwicklung des Oberzentrums.

Mit der Flächenreserve von 32 ha innerhalb der Bebauungspläne der Umlandgemeinden würde sich, bei vollständiger Inanspruchnahme dieser Bauflächen, der Wohnungsbestand um 2 bis 3% erhöhen.
Die ermittelten freien Innenbereichsflächen sind für weitere Planungsansätze differenzierter zu betrachten, da hier von einer geringeren Verfügbarkeit der Flächen ausgegangen werden muss. Es kann aber angenommen werden, dass mit der Inanspruchnahme der Freiflächen im Innenbereich der Siedlungen eine Steigerung des Wohnungsbestandes um 1 bis 2% erreicht werden kann.

Tabelle II.A1-8: Verfügbare Wohnbauflächenreserve im Stadt-Umland-Raum in ha

Stand Mai 2009

	FNP	**B-Pläne**	**Innenbereiche**
Hansestadt Rostock	225	75	50
Summe Umlandgemeinden	41	32	21
SUR gesamt	**266**	**107**	**71**

Quelle: Amtsverwaltungen, Erhebungen AfRL MM/R

Zu berücksichtigen ist bei diesen ermittelten Zahlen, dass die Nutzung der Wohnbauflächenreserven unter 100% liegen wird. Als häufige Ursachen nennen Fachautoren und Planer spezifische Interessen der jeweiligen Eigentümer von Grund und Boden. Je nach Art der Fläche können folgende Realisierungswahrscheinlichkeiten angenommen werden:

Art der Fläche	Realisierungswahrscheinlichkeit
Baufläche im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes	70 bis 90%
Baufläche, die nur im Flächennutzungsplan dargestellt ist	50 bis 70%
Flächen, die als Baulücken oder Arrondierungen in bebauten Gebieten vorhanden sind	30 bis 50%

Tabelle II.A1-9: Wohnbauflächen in Bebauungsplänen nach Gemeinden Stand Mai 2009

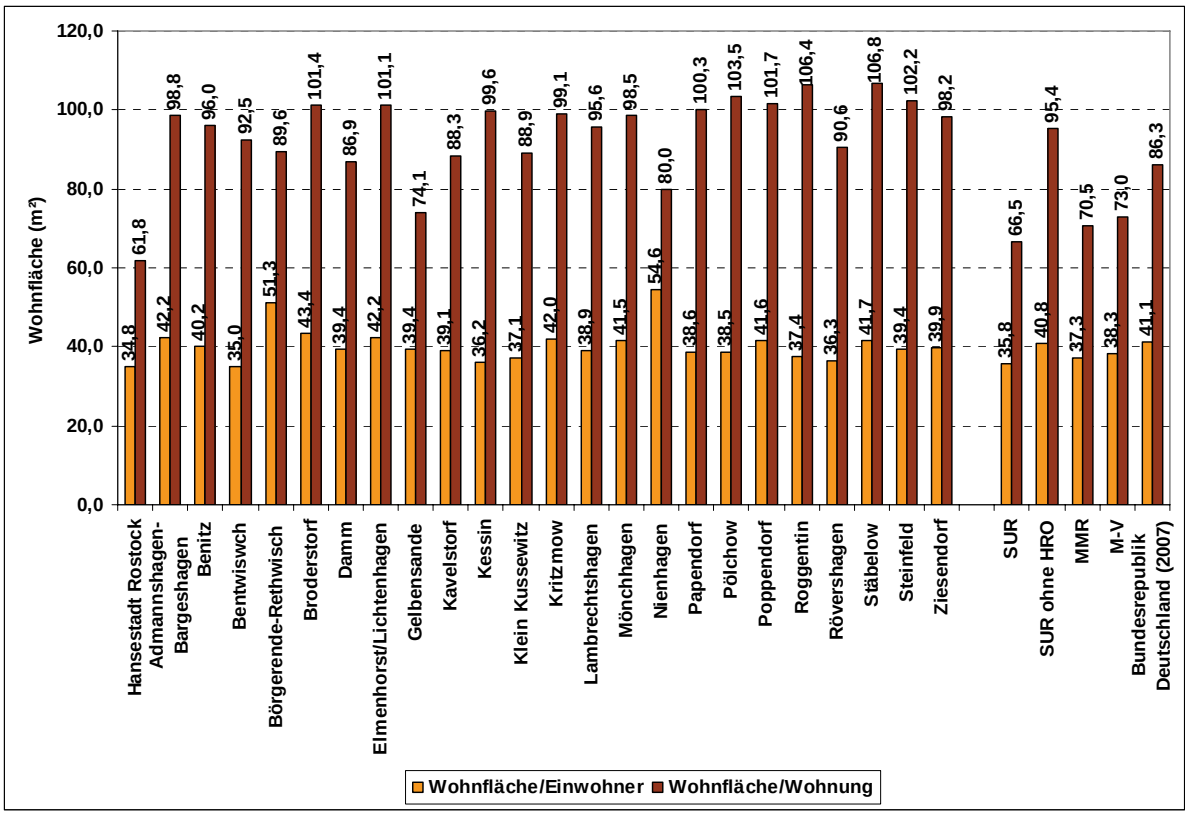
	Wohnbauflächen in B-Plänen ha	davon freie Wohn-bauflächen in ha
Admannshagen-Bargeshagen	15,0	4,3
Benitz	0,0	0,0
Bentwisch	12,2	0,4
Börgerende-Rethwisch	8,0	1,5
Broderstorf	32,3	2,4
Damm	2,8	0,3
Elmenhorst/ Lichtenhagen	44,8	1,0
Gelbensande	6,6	0,0
Kavelstorf	1,2	0,0
Kessin	20,3	0,1
Klein Kussewitz	0,7	0,7
Kritzmow	42,6	2,3
Lambrechtshagen	25,2	1,5
Mönchhagen	8,9	1,6
Nienhagen	7,2	2,9
Papendorf	33,3	3,5
Pölchow	6,0	0,5
Poppendorf	8,4	0,1
Roggentin	41,7	2,0
Rövershagen	18,5	5,4
Stäbelow	15,7	0,4
Seinfeld	18,3	0,0
Ziesendorf	5,1	1,0
Summe Umlandgemeinden	376,3	31,9
Hansestadt Rostock	386,0	75,0
SUR gesamt	**762,3**	**106,9**

Quelle: Amtsverwaltungen, AfRL MM/R

Die Bautätigkeit im Stadt-Umland-Raum führte dazu, dass sich die Wohnqualität und der Ausstattungsgrad mit Wohnfläche seit 1991 wesentlich verbesserten.
Im Stadt-Umland-Raum Rostock liegt der durchschnittliche Ausstattungsgrad an Wohnfläche, wie in der Abbildung II.A1-11 dargestellt, unter dem Regions-, Landes- und Bundesdurchschnitt, wobei aber die Wohnfläche pro Einwohner bzw. pro Wohnung in vielen Umlandgemeinden die statistischen Mittelwerte der Bundesrepublik, des Landes M-V und der Planungsregion MM/R übertrifft. Der Durchschnitt im Stadt-Umland-Raum wird hauptsächlich durch viele kleine Wohnungen in Rostock beeinflusst.
In die statistische Erfassung der Wohnflächen fließen auch Ferien,- Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Wohnfläche größer 50 m² ein[4].
Keine Beachtung im Wohnflächenvergleich finden Wohnungen in Gewerbe- und Sondergebieten (sog. „Betreiberwohnungen“).

[4] Statistisches Amt M-V, Erläuterungen zu Statistiken der Bautätigkeit im Hochbau

Abbildung II.A1-11: Wohnflächenausstattung 2008



Quelle: Statistisches Amt MV/ Statistisches Bundesamt, AfRL MM/R

2. Verhältnis zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm MM/R

Allgemeine Informationen zum Verhältnis zwischen Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen und Landesraum- bzw. Regionalem Raumentwicklungsprogramm enthält Kapitel I „Ausgangslage“.

Die WIMES-Analyse und -Prognose (WIMES, 2007) bilden nicht nur die Grundlage für den Entwicklungsrahmen, sondern sie sind auch Grundlage für das RREP MM/R. Insbesondere die Festlegung zum Eigenbedarf wurde aus dieser Analyse abgeleitet.
Kapitel 4.1 RREP MM/R enthält das Ziel 4.1 (2) zur Wohnbauflächenentwicklung: *„In den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen nur im Rahmen des Eigenbedarfs zulässig. Als Eigenbedarf wird eine Flächenentwickung definiert, die eine Zunahme des Wohnungsbestandes um bis zu 3% ermöglicht.“*. Da es im Stadt-Umland-Raum keine Zentralen Orte gibt, ist dieses Ziel grundsätzlich von allen Umlandgemeinden zu beachten.
Als unmittelbare „Reaktion“ auf die bereits in ähnlicher Form im Vorentwurf des RREP MM/R (2007) enthaltene Festlegung 4.1 (2) wurde im Rahmen der Aufstellung des Entwicklungsrahmens für den Stadt-Umland-Raum der Wunsch diskutiert, an bestimmten, geeigneten Standorten eine über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung zu ermöglichen. Im Ergebnis wurde Ziel (3) im RREP MM/R im Fachkapitel 3.1.2 festgelegt. Die geeigneten Standorte werden nachfolgend in den Leitlinien zur Wohnbauflächenentwicklung benannt.

3. Leitlinien

Die Abschätzung des künftigen Neubaubedarfs von Wohnungen ist eines der zentralen Ergebnisse der BBSR[5]-Wohnungsmarktprognose vom Januar 2010. Dem zu erwartenden Bedarf des Neubaus von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern liegen Prognosen zur Haushaltszahl und deren Struktur, zum Wohneigentumsverhalten und zur Wohneigentumsquote zu Grunde. Die Prognose wurde auf der Ebene der Planungsregionen berechnet und mit einem differenzierten Verteilerschlüssel auf die Kreise umgelegt. In den neuen Bundesländern gehen in das Prognoseergebnis zusätzlich Bedarfe durch einen noch nicht abgeschlossenen Aufholprozess gegenüber den alten Bundesländern ein. Die Ergebnisse weisen darauf hin, dass die Eigentumsquote noch nicht den Stand der alten Bundesländer erreicht hat und eine weitere Eigentumsbildung zu erwarten ist.
Danach ist für die neuen Bundesländer ein jährlicher Neubaubedarf von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern von > 2,5 Wohnungen je 1.000 Einwohner bis 2020 prognostiziert.
Für den Stadt-Umland-Raum Rostock wurde darüber hinaus vom Wirtschaftsinstitut WIMES eine Wohnnachfrageprognose bis zum Jahre 2020 erarbeitet. In die Berechnung eingestellt wurde eine Mobilitätsreserve[6] von 1 bis 5% je nach der Art der Bauweise und Lage. Nach dem regional-realistischen Szenario gemäß WIMES 2007 (Haushalts- und Wohnungsnachfrage) ergibt sich für den Prognosezeitraum bis 2020 ein Wohnungsbedarf von ca. 3.300 Wohnungen. Das entspricht etwa einem jährlichen Neubau von ca. 1,5 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1.000 Einwohner im gesamten Stadt-Umland-Raum. Für die Hansestadt Rostock wird im Prognosezeitraum danach von einem Bedarf von knapp 2.900 Wohnungen und in den Umlandgemeinden von 400 Wohnungen ausgegangen. Die Analyseergebnisse zeigen, dass die Kapazitäten der in B-Plänen planerisch vorbereiteten Wohngebiete im Stadt-Umland-Raum sowie die Kapazitäten in den Innenbereichen mit insgesamt 178 ha (vgl. Tabelle II.A1-8) insgesamt ausreichend sind.
Konkret bedeutet dies, dass in den Umlandgemeinden bei Berücksichtigung der Realisierungswahrscheinlichkeit von ca. 80% der unbebauten in B-Plänen festgelegten Wohnbauflächen und ca. 40% der ungebauten Wohnbauflächen in den Innenbereichen ca. 30 ha effektiv nutzbares Wohnbauland zur Verfügung stehen. Bei angesetzten 15-20 WE könnten somit ca. 450 bis 600 Wohnungen entstehen, wobei in den Umlandgemeinden weitgehend das freistehende Einzelhaus bevorzugt wird und somit der untere Wert realistischer erscheint.
Legt man den lt. RREP MM/R Programmsatz 4.1 (2) festgeschriebenen Rahmen des Eigenbedarfs von 3% Zuwachs zu Grunde, könnten in den Umlandgemeinden auf der Basis des Wohnungsbestandes aus dem Jahr 2008 rechnerisch ca. 550 Wohnungen entstehen. Der von WIMES 2007 prognostizierte Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2020 kann demnach theoretisch mit den zur Verfügung stehenden Flächenpotenzialen abgedeckt werden. Praktisch sieht es aber so aus, dass einige Gemeinden größere Reserven haben, als für einen Zuwachs von 3% benötigt wird, andere Gemeinden ihre Flächenreserven aber weitgehend aufgebraucht haben.
Der von WIMES 2007 ermittelte konkrete Neubaubedarf von 1,5 Wohnungen/ 1.000 Einwohner basiert auf einer konkreten, auf den Stadt-Umland-Raum begrenzten Prognose, wogegen die BBR-Wohnungsmarktprognose alle neuen Bundesländer u. a. mit den großen Stadtagglomerationen (u. a. Berlin, Leipzig, Dresden, Magdeburg etc.) hinsichtlich des Bedarfs pauschal ermittelt.
Der Stadt-Umland-Raum Rostock ist weitgehend gut mit Wohnbauflächen ausgestattet.
Der Suburbanisierungsprozess ist derzeit zum Stehen gekommen. Mit der Reurbanisierung sind bereits gegenläufige Tendenzen feststellbar.
Die künftige Siedlungsgestaltung ist auf eine nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine bedarfgerechte Lenkung der Wohnentwicklung auszurichten. Damit sollen die oberzentralen

[5] Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
[6] Mobilitätsreserve: Wohnungsleerstand, der von den Wohnungsunternehmen bewusst vorgehalten wird, um auf Marktbewegungen reagieren zu können. Eine zu geringe Mobilitätsreserve führt zu Wohnungsknappheit und somit zu höheren Mieten.

Funktionen der Kernstadt Rostock und die Entwicklungsmöglichkeiten und -erfordernisse in den Umlandgemeinden gesichert werden.

Grundlegende Aussagen zur Wohnbauflächenentwicklung in der Planungsregion trifft das RREP MM/R im Kapitel 4.1 und speziell zur Entwicklung im Stadt-Umland-Raum Rostock im Kapitel 3.1.2 Ziel 3.1.2 (3). Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei allen weiteren Planungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen (vgl. auch Kapitel 2 in Teil I „Ausgangslage“).

Folgende Leitlinien zur Siedlungsentwicklung Wohnen sollen zukünftig Beachtung finden:

1. **Vorrangige Sicherung der Wohnflächenentwicklung in der Kernstadt und im Bedarfsfall an ausgewählten Standorten im Stadt-Umland-Raum bei gleichzeitiger Sicherung des gemeindlichen Eigenbedarfs in allen Teilräumen des Stadt-Umland-Raumes.**
   Geeignete Standorte, für eine über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung, sind die Orte Rövershagen, Kritzmow und Ostseebad Nienhagen, wobei die Inanspruchnahme des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs nur im Rahmen interkommunaler Abstimmungen und Vereinbarungen realisiert werden kann.

2. **Vorrangige Umsetzung von planungsrechtlich gesicherten Bauleitplanungen und ggf. Einleitung von Schritten zur Planänderung oder zur zeitlichen und räumlichen Schwerpunktsetzung gemäß der Nachfrage. Dazu ist es auch notwendig, die Wohnbauflächenentwicklung vorrangig auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu konzentrieren.**

3. **Vorrangige Nutzung der Innenbereichsflächen durch Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete bei Nutzung der vorhandenen Infrastruktur zur Sicherung einer nachhaltigen, wirtschaftlich tragfähigen und umweltgerechten Siedlungsstruktur.**

4. **Ausrichtung neuer Planvorhaben auf die Siedlungsachsen gemäß RREP MM/R und Standorte mit gut erschlossener Infrastruktur z. B. im Bereich von Nahverkehrshaltepunkten.**

5. **Sicherung siedlungsgliedernder Freiräume durch Schaffung verbindender Freiraumstrukturen.**

Mit den formulierten Leitlinien wird die kommunale Planungshoheit grundsätzlich nicht in Frage gestellt.

Die ermittelte Flächenreserve (vgl. Tabellen II.A1-8 und II.A1-9 und Kapitel 1.2) resultiert aus den Bauleitplanungen und der verfügbaren Innenbereichsfläche der Gemeinden. Bei einer realen Einschätzung der Nutzbarkeit aller Bauflächen in den verschiedenen Planungsstufen kann theoretisch ein Einwohnerzuwachs von ca. 15.000 Personen realisiert werden.

Der in Betracht zu ziehende Bedarf an Wohnbauflächen für den Stadt-Umland-Raum wird sich in erster Linie aus der Zuwanderung, durch die Wohnflächenerhöhung pro Einwohner und aus der rückläufigen Haushaltsgröße ergeben.
Bundesweit wird nach Beobachtungen des BBR die Wohnungsgröße weiter zunehmen, die Haushaltsgrößen werden abnehmen und die Anzahl der Haushalte wird sich erhöhen. Dieser Trend kann auch auf den Stadt-Umland-Raum Rostock übertragen werden.
Der Versorgungsgrad an Wohnfläche pro Einwohner liegt unter dem Bundes-, Landes- und Regionsdurchschnitt.
Die Aufgabe der künftigen Siedlungsentwicklung besteht darin, eine nachhaltige Flächenentwicklung für den Stadt-Umland-Raum aufzuzeigen, deren Umsetzung auf der Basis ko-

operativer Abstimmungen entwickelt und unter den gegebenen politischen, wirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Voraussetzungen realistisch ist.
Ziel muss es weiterhin sein, einen flächensparenden Umgang mit Grund und Boden, die Beachtung des Vorrangs der Innenentwicklung und eine Optimierung der Verkehrslenkung zu erreichen. Bei der vorrangigen Nach- und Neunutzung von Innenbereichsflächen spielen neben ökologischen zunehmend ökonomische Belange eine bedeutende Rolle. Neuerschließungen von Wohngebieten sind mit der Einrichtung der verkehrlichen und technischen Infrastruktur für die Gemeinden und die Bewohner immer teurer, als Nachnutzungen und Ausbau der vorhandenen Infrastruktur.

Die Kernstadt Rostock verfügt als überregionales Zentrum und einziges Oberzentrum in der Planungsregion Mittleres Mecklenburg/ Rostock über ein umfangreiches Potenzial zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung. Die auf eine nachhaltige Standortentwicklung ausgerichteten Leitlinien der Hansestadt Rostock (Fortschreibung der Leitlinien zur Stadtentwicklung – Februar 2009) werden in den Entwicklungsrahmen des Stadt-Umland-Raumes eingestellt:

- Entwicklung einer urbanen, kompakten und gegliederten Stadtlandschaft nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung.
- Stärkung der oberzentralen Bedeutung für das Stadtumland und die Region.
- Erhalt und Entwicklung der Großwohnsiedlungen.
- Weiterentwicklung von Warnemünde, einschließlich der Ortslagen Markgrafenheide und Diedrichshagen, als Wohn-, Erholungs-, Kur- und Freizeitstrandorte unter Wahrung ihrer Einzigartigkeit.
- Integration des Seehafens in die Stadtstruktur.
- Kosten- und flächensparendes Planen und Bauen unter ökologischen Grundsätzen.
- Der durch Wanderungsgewinne ausgelöste Wohnbauflächenbedarf ist vorrangig in der Kernstadt abzudecken.

Gemeindliche Planungen im Stadt-Umland-Raum sind, hinsichtlich ihrer Wohnbauflächenentwicklung, auf den Eigenbedarf auszurichten. Grundsätzlich gilt Programmsatz 4.1 Z (2) des RREP MM/R, wonach als Eigenbedarf eine Flächenentwicklung definiert wird, die eine Zunahme des Wohnungsbestandes um bis zu 3% ermöglicht. Eine Lenkung des örtlichen Eigenbedarfs ist auf die planerisch vorbereiteten Flächen, vorrangig auf die Hauptorte der Gemeinden, zu orientieren um so zu einer räumlichen Konzentration und einer flächensparenden Entwicklung zu führen. Über den Eigenbedarf hinausgehende Neuausweisungen von Wohnbauflächen sind auf Grund der Flächenreserven in den Bauleitplänen und in den Innenbereichen auf die in Leitlinie 1 benannten Orte Rövershagen, Kritzmow und Ostseebad Nienhagen zu beschränken. Grundvoraussetzung dafür sind interkommunalen Abstimmungen und Vereinbarungen im Sinne von Programmsatz 3.1.2 (3) im RREP MM/R.

Folgende Entwicklungsparameter wurden bei der Auswahl der 3 geeigneten Standorte berücksichtigt:

- Stellung im Stadt-Umland-Raum,
- Freiflächen in Bauleitplanungen,
- Bahnhaltepunkte/ ÖPNV-Anschluss,
- soziale Infrastruktureinrichtungen,
- Abschätzung des Baulandbedarfes,
- Verlauf der Bevölkerungsentwicklung und Prognosen,
- naturräumliche Gegebenheiten,
- Nähe zur Kernstadt.

II.A2 Gewerbeentwicklung [2011]

1. BESTANDSANALYSE UND ENTWICKLUNG 1
1.1 Wirtschaft und Arbeitsmarkt 1
1.2 Gewerbeentwicklung 7
2. VERHÄLTNIS ZUM REGIONALEN RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM MM/R 11
3. LEITLINIEN 12

1. Bestandsanalyse und Entwicklung

1.1 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

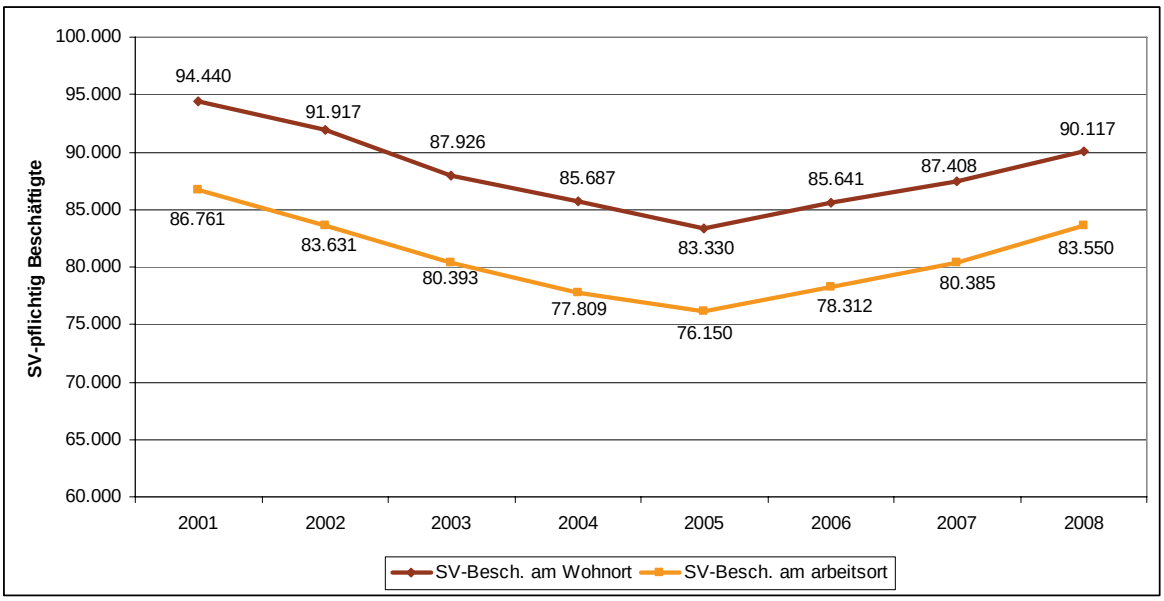
Die im Kapitel II.A1 „Wohnentwicklung 2011“ unter 1.1 analysierte Bevölkerungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Rostock steht im engen Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Arbeitsmarkt.
Die Wanderungsverluste nach 1991 in der Kernstadt sind u. a. auf den Wegfall von Arbeitsplätzen und somit auf das Auswandern von Arbeitskräften zurückzuführen.

Die Analysen und Aussagen im Kapitel 1.1 beziehen sich ausschließlich auf die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Alter von 15 bis 65 Jahren (SV-Beschäftigte) einer Gemeinde.

Erwerbstätigkeit

Wichtige Merkmale für die Wirtschaftskraft einer Gemeinde sind die Anzahl der SV-Beschäftigten am Wohnort (SV-Beschäftigte Einwohner einer Gemeinde) und die SV-Beschäftigten am Arbeitsort (SV-Arbeitsplätze in der Gemeinde).
Kennzeichnend für den gesamten Stadt-Umland-Raum sind der stetige Rückgang zwischen 2001 und 2005 für beide Arten der Beschäftigten und der danach folgende stetige Anstieg bis zum Jahr 2008 (vgl. Abbildung II.A2-1).

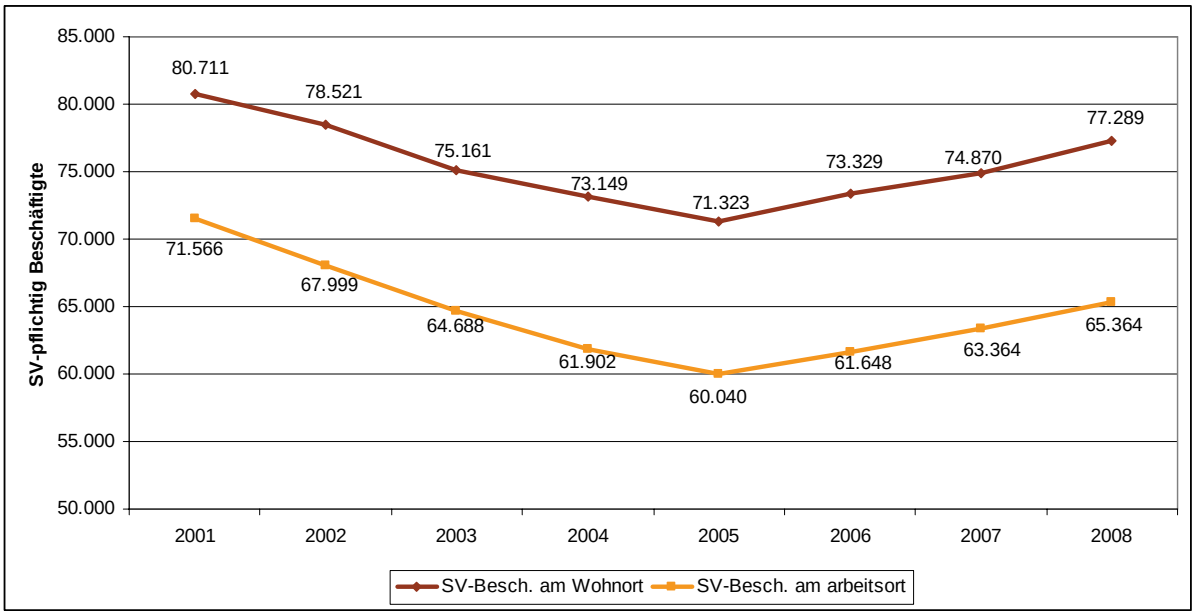
Abbildung II.A2-1: SV-Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort im Stadt-Umland-Raum



Quelle: Agentur für Arbeit Nord Kiel, WIMES, eigene Darstellung AfRL MM/R

Das Beschäftigtenverhalten im Stadt-Umland-Raum wird dabei weitgehend durch die Beschäftigten in der Kernstadt Rostock beeinflusst (vgl. Abbildung II.A2-2). Zwischen 2001 und 2005 verlor die Stadt noch Einwohner (SV-Beschäftigte am Wohnort) als auch Arbeitsplätze (SV-Beschäftigte am Arbeitsort). Seit 2006 ist in Rostock wieder ein Einwohner- und Arbeitsplatzzuwachs zu verzeichnen.

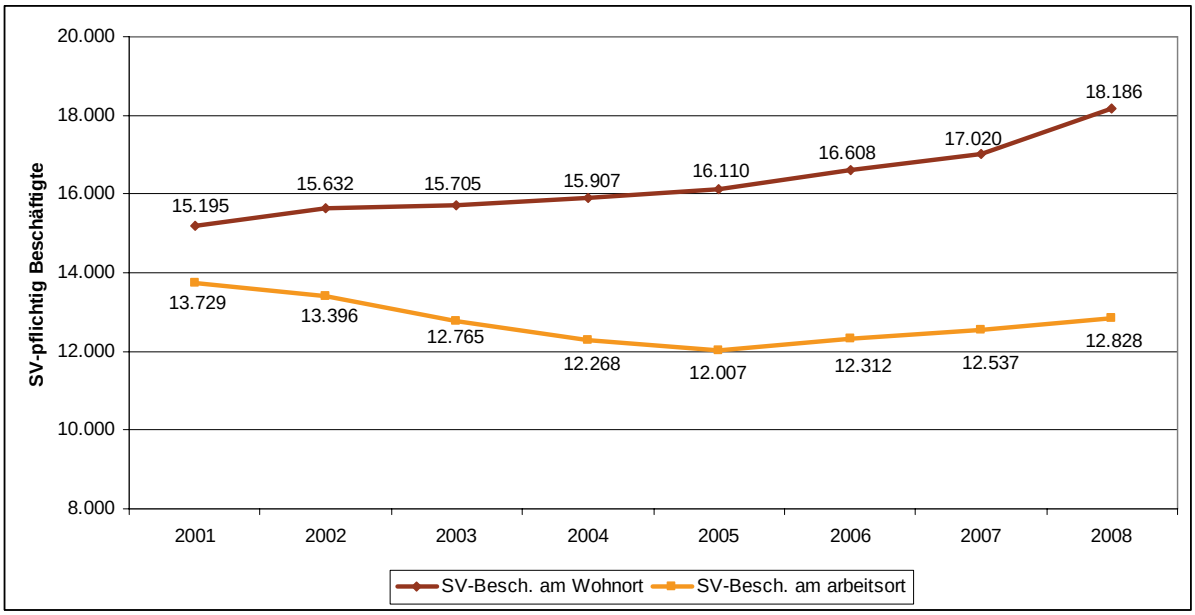
Abbildung II.A2-2: SV-Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort in der Kernstadt Rostock



Quelle: Agentur für Arbeit Nord Kiel, WIMES, eigene Darstellung AfRL MM/R

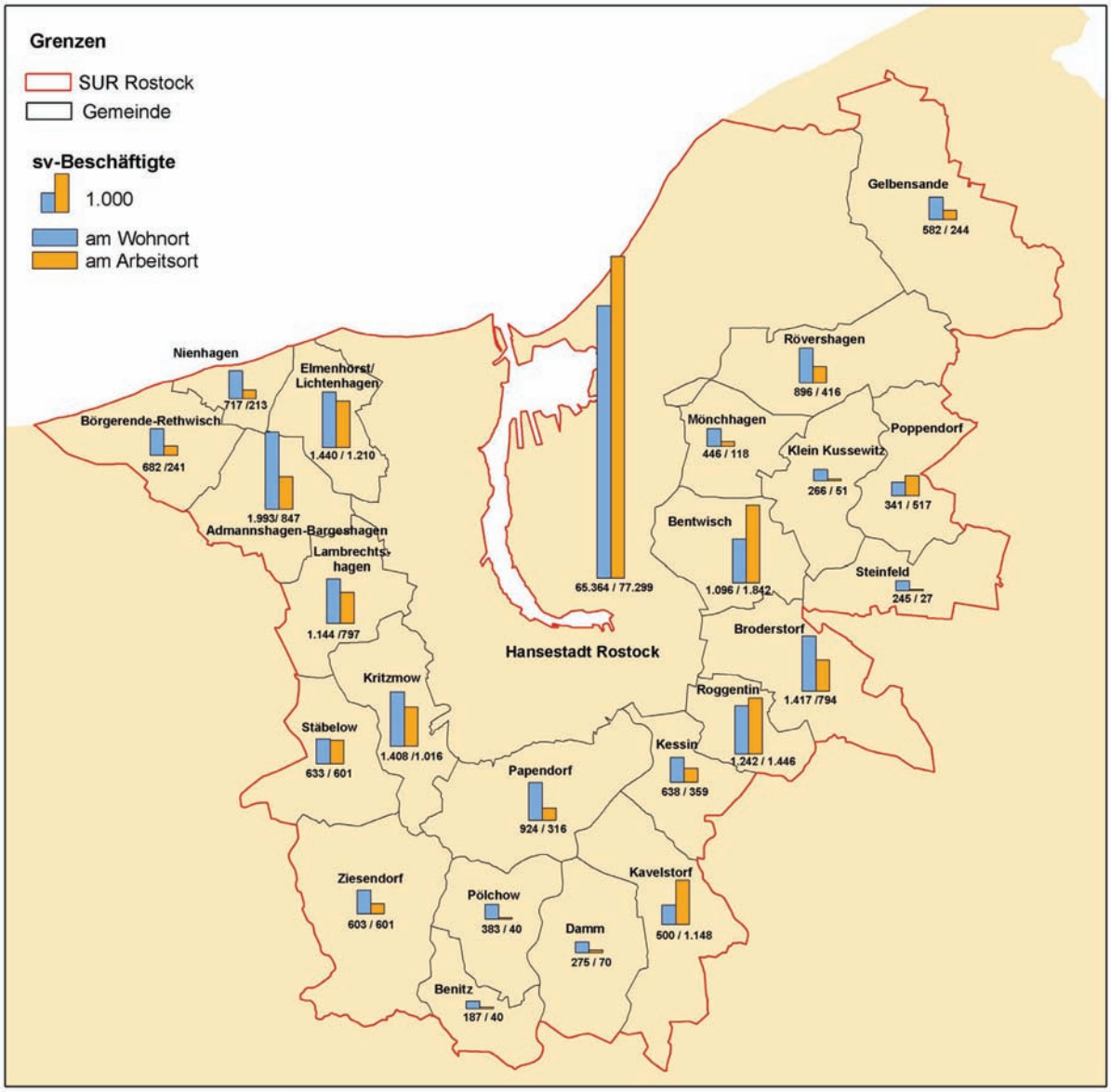
Anders stellt sich die Situation in den Umlandgemeinden dar. Hier stieg zwischen 2001 und 2008 die Zahl der SV-Beschäftigten am Wohnort an, was durch die Zuzüge von Einwohnern in die Umlandgemeinden begründet wird. Zwischen 2001 und 2005 war die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort rückläufig und erst ab 2006 ist wieder ein Anstieg zu verzeichnen (vgl. Abbildung II.A2-3).

Abbildung II.A2-3: SV-Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort in den Umland-Gemeinden



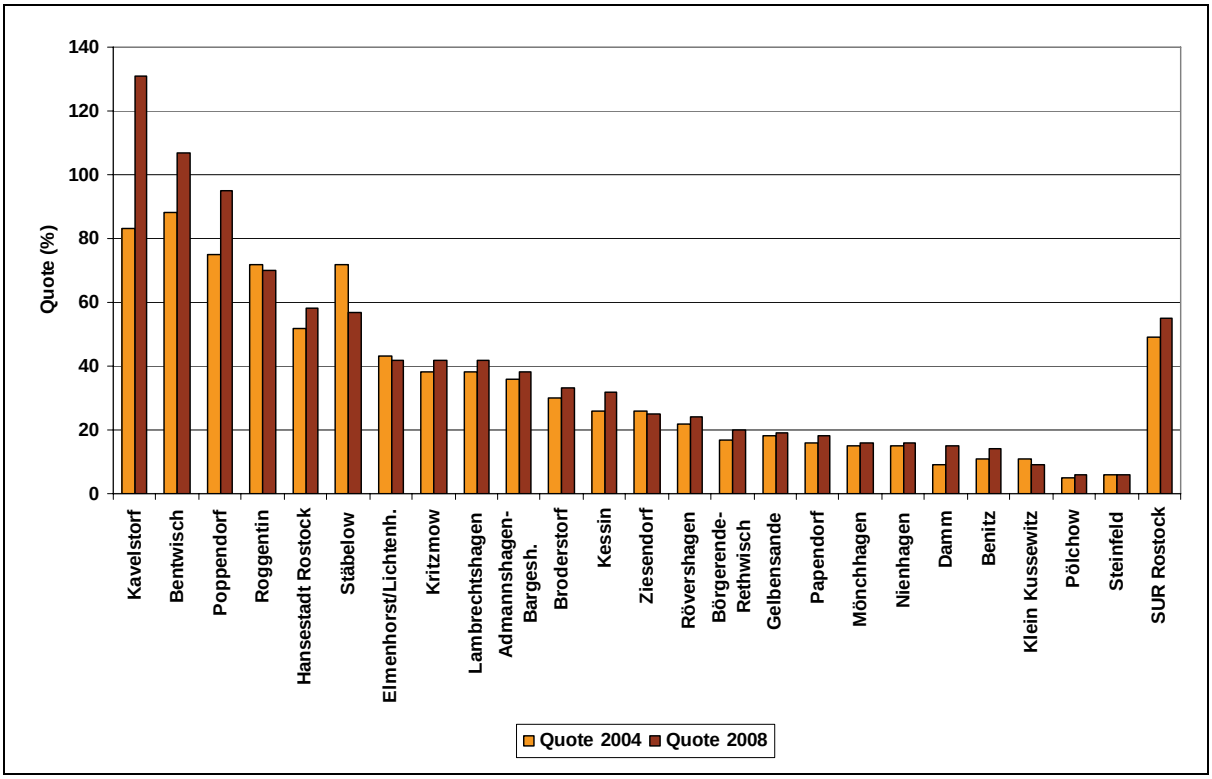
Quelle: Agentur für Arbeit Nord Kiel, WIMES, eigene Darstellung AfRL MM/R

Abbildung II.A2-4: SV-Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort 2008



Quelle: Agentur für Arbeit Nord Kiel, eigene Darstellung AfRL MM/R

Abbildung II.A2-5: Beschäftigtenquote der SV-Beschäftigten im Stadt-Umland-Raum 2004 und 2008



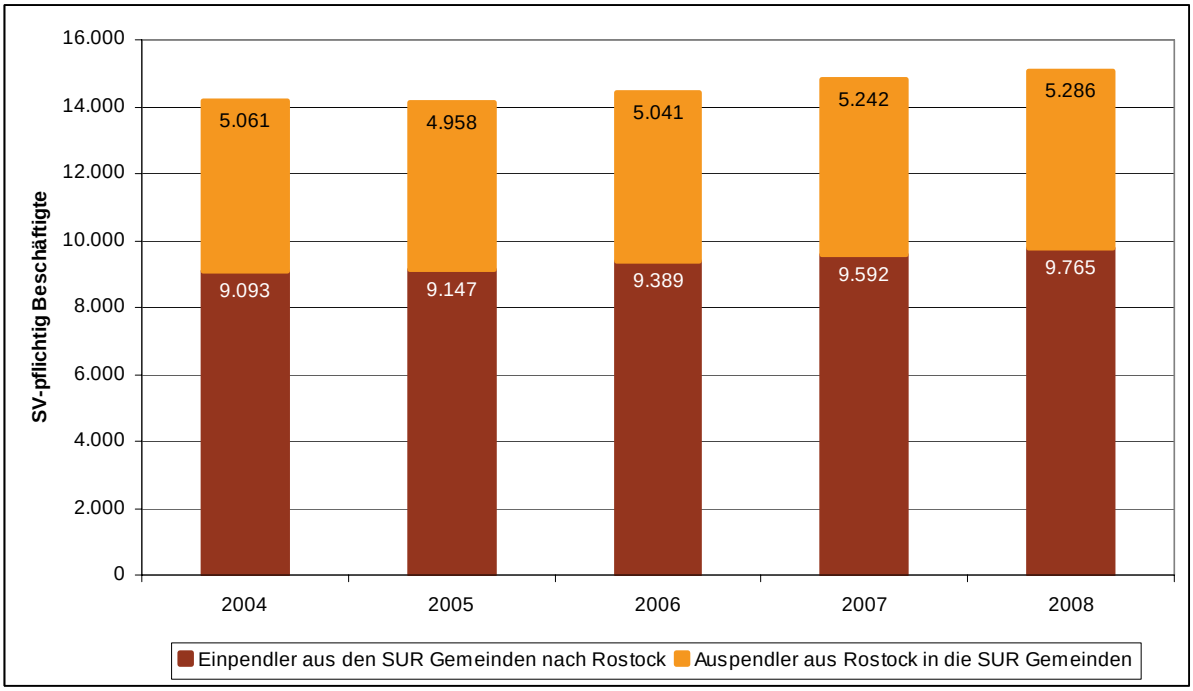
Quelle: Agentur für Arbeit Nord Kiel, eigene Darstellung AfRL MM/R

Die Beschäftigtenquote bezeichnet das Verhältnis der in der Gemeinde Beschäftigten zur erwerbsfähigen Wohnbevölkerung.
Die Gemeinden Kavelstorf und Bentwisch weisen mit 100% und mehr eine sehr hohe Beschäftigtenquote aus, wobei speziell in Kavelstorf, Bentwisch und Poppendorf zwischen 2004 und 2008 die Quote erheblich gestiegen ist, was besonders mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze und der Zahl der Einpendlerinnen und Einpendler zu begründen ist.
Der Rückgang der Beschäftigtenquote zwischen 2004 und 2008 in einigen Gemeinden (z. B. Roggentin, Stäbelow und Elmenhorst/ Lichtenhagen) lässt sich sowohl mit dem Wegfall von Arbeitsplätzen aber auch mit der Zunahme der Einwohnerzahl und des Anteils der Altersrentner und -renterinnen erklären. Grundsätzlich ist im gesamten Stadt-Umland-Raum Rostock im Beobachtungszeitraum die Beschäftigtenquote gestiegen.

Pendlerinnen/ Pendler

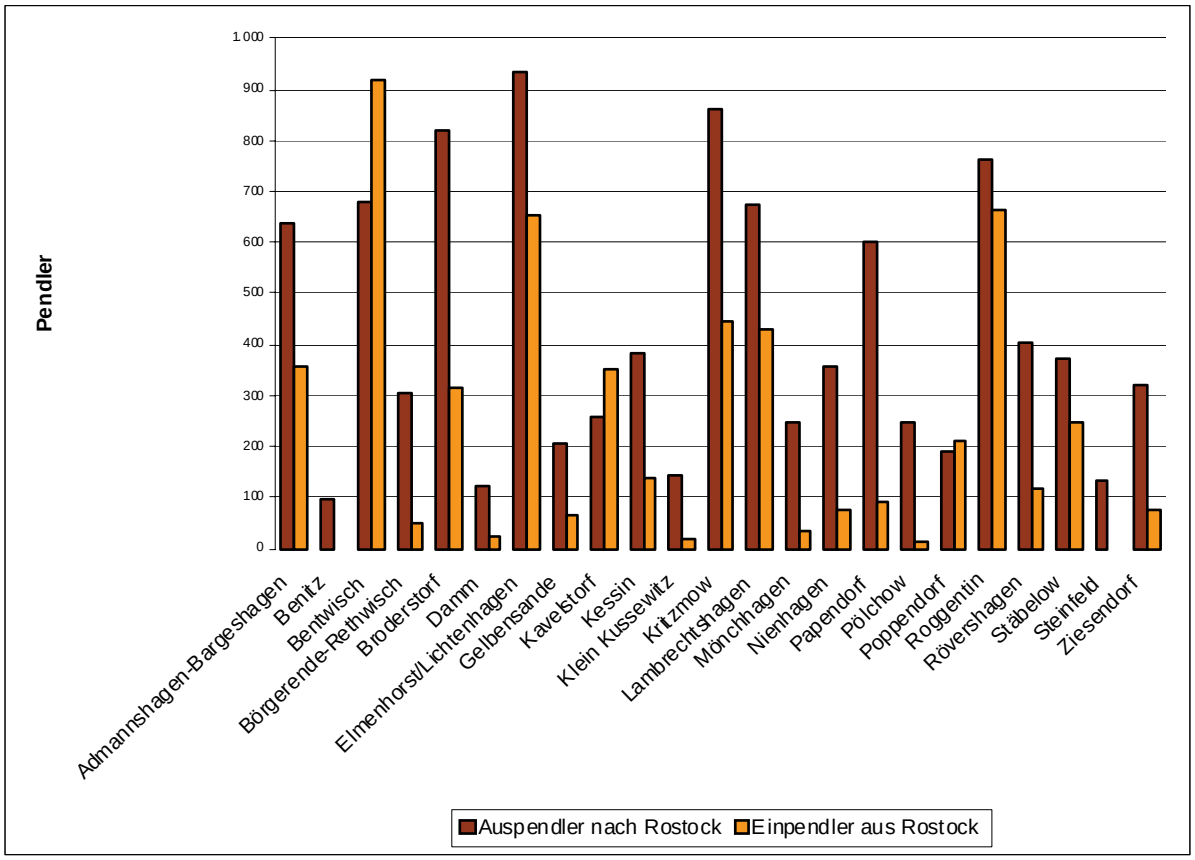
Auch hier werden bei den weiteren Betrachtungen nur die sozialpflichtig Beschäftigten zu Grunde gelegt, da nur diese von der Agentur für Arbeit statistisch erfasst werden.
Das Pendlerverhalten kennzeichnet die engen wirtschaftlichen Verflechtungen im Stadt-Umland-Raum.
Während 9.765 Personen aus den Umlandgemeinden in die Kernstadt zur täglichen Arbeit einpendeln, pendeln immerhin auch 5.286 Personen aus der Kernstadt in die Umlandgemeinden (Stand 2008).

Abbildung II.A2-6: Entwicklung der Pendlerbeziehungen im Stadt-Umland-Raum 2004 bis 2008



Quelle: Agentur für Arbeit Nord Kiel, eigene Darstellung AfRL MM/R

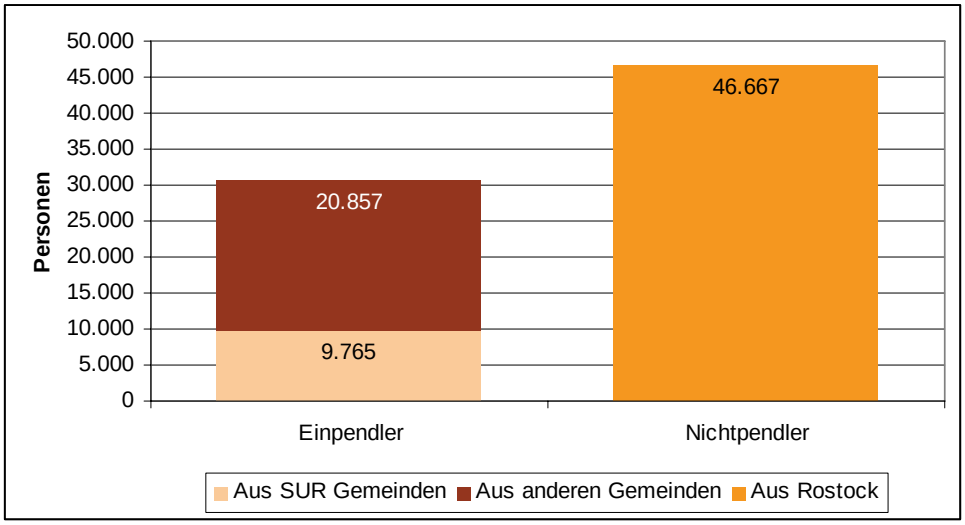
Abbildung II.A2-7: Pendlerbeziehungen nach Gemeinden im Jahr 2008



Quelle: Agentur für Arbeit Nord Kiel, eigene Darstellung AfRL MM/R

Aus der Abbildung II.A2-7 ist ersichtlich, dass innerhalb der Umlandgemeinden nur Bentwisch, Kavelstorf und Poppendorf einen Einpendlerüberschuss zu verzeichnen haben. Dieser belegt die hohen Beschäftigtenquoten in diesen Gemeinden. Typische „Wohngemeinden“ mit wenigen Arbeitsplätzen und somit wenigen Einpendlerinnen und -pendlern sind Benitz, Börgerende-Rethwisch, Damm, Klein Kussewitz, Mönchhagen, Nienhagen, Papendorf, Pölchow und Steinfeld.

Abbildung II.A2-8: SV- Beschäftigten in Rostock im Jahr 2008



Quelle: Agentur für Arbeit Nord Kiel, eigene Darstellung AfRL MM/R

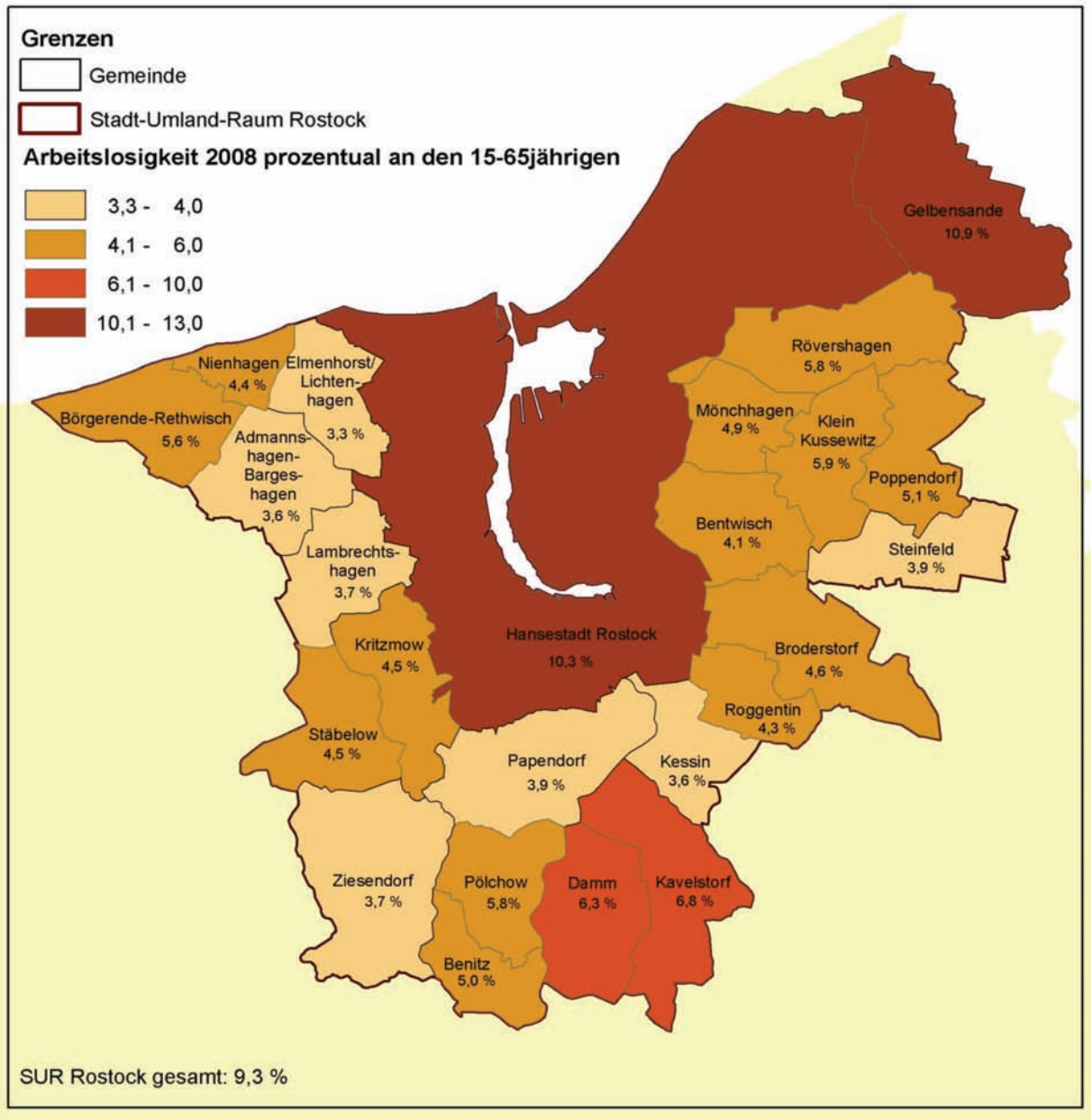
Die Bedeutung des Wirtschaftsstandortes Rostock für die Region belegen auch die Einpendlerzahlen in Abbildung II.A2-8. So waren im Jahr 2008 in Rostock 77.289 SV-Arbeitsplätze gemeldet. 30.622 Beschäftigte pendelten nach Rostock ein.
Knapp ein Drittel dieser Einpendlerinnen und -pendler (9.765 Personen) kommt aus den Umlandgemeinden, der weit größere Anteil der Einpendlerinnen und Einpendler kommt jedoch aus dem weiteren Umland, was die auch überregionale Bedeutung des Wirtschaftsstandortes Rostock unterstreicht.

Arbeitslosigkeit

Im Zeitraum von 2001 bis 2004 ist der Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter im Stadt-Umland-Raum kontinuierlich gestiegen. Im Jahr 2005 nahm die Arbeitslosenzahl und der Anteil an der erwerbsfähigen Bevölkerung deutlich ab, u. a. aus den Veränderungen der Methodik der Arbeitsmarktstatistik auf Grund der Arbeitsmarktreform Hartz IV resultierend. Die Lage auf dem Arbeitsmarkt hat sich bis zum Jahr 2008 durch die Schaffung von sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen verbessert.

Die Arbeitslosigkeit unter der erwerbsfähigen Bevölkerung im Stadt-Umland-Raum veranschaulicht die Abbildung II.A2-9. Auch hier wird wiederum deutlich, dass die Kernstadt maßgeblich den Durchschnitt des gesamten Stadt-Umland-Raums beeinflusst.

Abbildung II.A2-9: Arbeitslosigkeit in den Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes 2008



Quelle: Agentur für Arbeit Nord Kiel, eigene Darstellung AfRL MM/R

1.2 Gewerbeentwicklung

Der Stadt-Umland-Raum ist durch ein kontinuierliches Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Impulsgeber sind die Kernstadt Rostock sowie die größeren Gewerbestandorte im Umland. Rostock als das größte Oberzentrum in M-V nimmt viele überörtliche Funktionen wahr und ist bei einem Überschuss an Einpendlern und Einpendlerinnen von ca. 11.600 Personen im Jahr 2008 auch der größte Arbeitsplatzstandort im Land. Die traditionellen maritimen hafenaffinen Unternehmen, vor allem im Schiffbau und der Schifffahrt sowie in der Logistikbranche sind Struktur bestimmend. Durch wissenschaftliche Einrichtungen und deren Zusammenarbeit mit der Wirtschaft entstehen zunehmend neue Unternehmensansiedlungen in den Zukunftsbranchen der Biotechnologie, Medizintechnik, Umwelttechnologie, Elektrotechnik und Kommunikationsanlagentechnik sowie der regenerativen Energieerzeugung.

Die kommunalen Bauleitplanungen im Stadt-Umland-Raum haben seit 1991 ca. 900 ha Gewerbe- und Sondergebiete für eine gewerbliche Nutzung neu ausgewiesen, davon in der Kernstadt ca. 400 ha (45%) und in den Umlandgemeinden ca. 500 ha (55%).
Neben der Kernstadt Rostock haben die Gemeinden Bentwisch, Poppendorf, Broderstorf, Roggentin, Kavelstorf, Kritzmow und Stäbelow überörtlich bedeutsame Gewerbeflächen ausgewiesen. Diese Entwicklung vollzog sich auf der Grundlage des RROP MM/R von 1994, das die genannten Gemeinden als gewerbliche Siedlungsschwerpunkte festlegte, um der hohen Flächennachfrage Anfang der 90er Jahre sowie der Wirtschaftsförderaktivitäten gerecht zu werden.
Zusammen mit der Entwicklung neuer Wohngebiete in allen größeren Umlandgemeinden wurden auch neue Gewerbeflächen entwickelt und erschlossen. Vorrangig waren dies Standorte, die über eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur verfügen und eine räumliche Nähe zur Kernstadt aufweisen.

Die große Nachfrage an Flächen und die Bereitstellung von Flächen für überörtliche Ansiedlungen im Umland hatten auch zur Folge, dass Unternehmen einen Standortwechsel von der Kernstadt in das Umland vollzogen.

Die Auslastung der in Bebauungsplänen ausgewiesenen gewerblichen Baugebiete in den Umlandgemeinden ist in der Tabelle II.A2-1 dargestellt.

Tabelle II.A2-1: Auslastung ausgewählter Gewerbegebiete in den Umlandgemeinden Stand Dezember 2008

Standort	Belegung in %
Bargeshagen an der B 105	100
Elmenhorst „Steinbecker Eck“	100
Kritzmow/ Groß Schwaß an der L 12	97
Stäbelow an der L 10/ B 103 n	90
Ziesendorf an der L 13	67
Kessin/ Beselin an der B 103	60
Kavelstorf an der A 19/ A 20	75
Broderstorf/ Pastow	40
Broderstorf/ Neuendorf	34
Roggentin an der B 110	67
Bentwisch/ Goorstorf	67
Lambrechtshagen an der B 105	100
Popppendorf (Großgewerbestandort)	54

Quelle: www.lk-dbr.de/Wirtschaft/Förderung/Gewerbe

Die bisher noch nicht belegten gewerblichen Flächen wurden auf Gemeindebasis ermittelt und sind nach unterschiedlichen Planungsständen zusammengefasst und in Tabelle II.A2-2 dargestellt. In diese Betrachtung einbezogen wurden die im Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP 2005) festgelegten Vorranggebiete Gewerbe und Industrie (Großgewerbestandorte) im SUR Rostock.

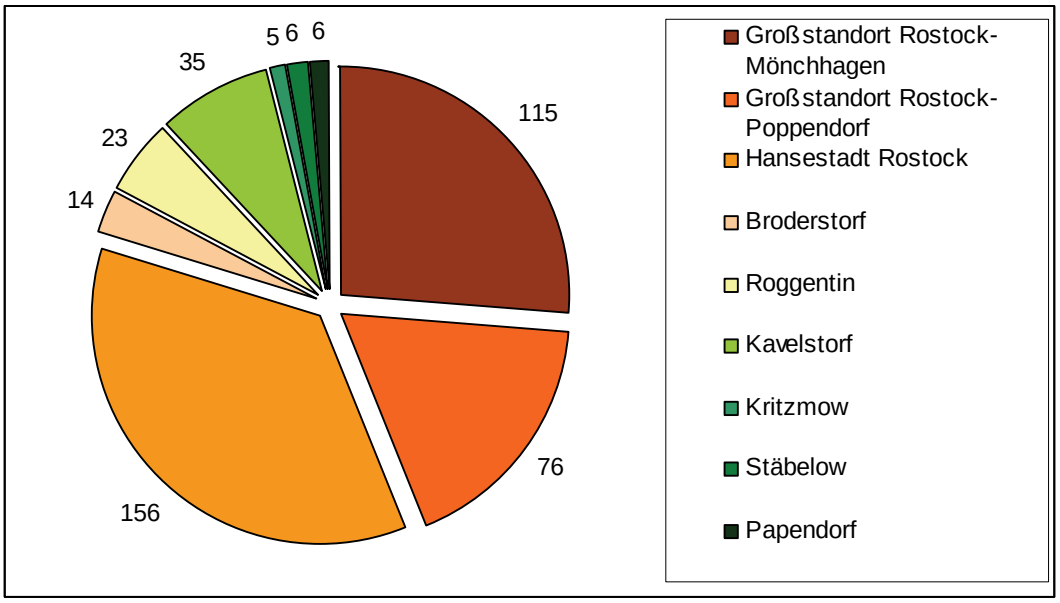
Tabelle II.A2-2: Flächenpotenziale für die gewerbliche Nutzung Stand Dezember 2009

	Flächenreserven (ha)	**davon**	
		HRO (ha)	**SUR-Gemeinden** (ha)
B-Pläne und Innenbereiche	275	153	122
Flächennutzungspläne	191	145[1]	46[2]
Großstandort Rostock-Mönchhagen	115	35	80
Großstandort Rostock-Poppendorf	76	0	76

Quelle: Erhebungen Hansestadt Rostock und der Amtsverwaltungen

In der Untersuchung der Gewerbeflächenpotenziale waren auch die lokalen Standortbedingungen, wie Größe, Verfügbarkeit und Nutzungseinschränkungen sowie kommunale und betriebliche Entwicklungsabsichten zu berücksichtigen. Für die weitere Betrachtung der Gewerbeflächen im Entwicklungsrahmen wird eine Mindestgrößenordnung aus wirtschaftlichen und räumlichen Aspekten für notwendig erachtet. Danach werden im Weiteren die gewerblichen Bauflächen in den Umlandgemeinden ab einer Größe von 5 ha und die gewerblichen Bauflächen in der Kernstadt Rostock ab einer Größe von 10 ha als relevante Angebotsflächen betrachtet. Unbeachtet bleiben die Flächen unterhalb dieser Größen.
In der Summe der verbleibenden Flächen verfügt der Stadt-Umland-Raum insgesamt über ein Potenzial von 468 ha unbebauter Gewerbe- und Industriefläche größer 10 ha bzw. 5 ha mit unterschiedlichen Planungsständen (ohne Betrachtung von Altbestandsflächen). Einbezogen sind dabei die landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandorte Rostock-Mönchhagen und Rostock-Poppendorf mit zusammen 191 ha.
Vorerst unberücksichtigt blieben die in der Endfassung des RREP MM/R festgelegten Vorbehaltsgebiete Gewerbe und Industrie angrenzend an den Seehafen Rostock, in Bentwisch und in Poppendorf-Nord, da diese im Rahmen der Erstellung der Analyse 2009 noch nicht vorlagen.

Abbildung II.A2-12: Potenziale an Gewerbe- und Industrieflächen (in ha) im Stadt-Umland Raum lt. Tabelle II.A2-2 Stand 2009



Quelle: Erhebungen der Hansestadt Rostock und der Amtsverwaltungen

[1] Ohne Anteil Großgewerbestandort Rostock-Mönchhagen
[2] Ohne Anteile Großgewerbestandorte Rostock-Mönchhagen und Rostock-Poppendorf

Tabelle II.A2-3: Verfügbare Gewerbeflächen im Stadt-Umland-Raum[3]

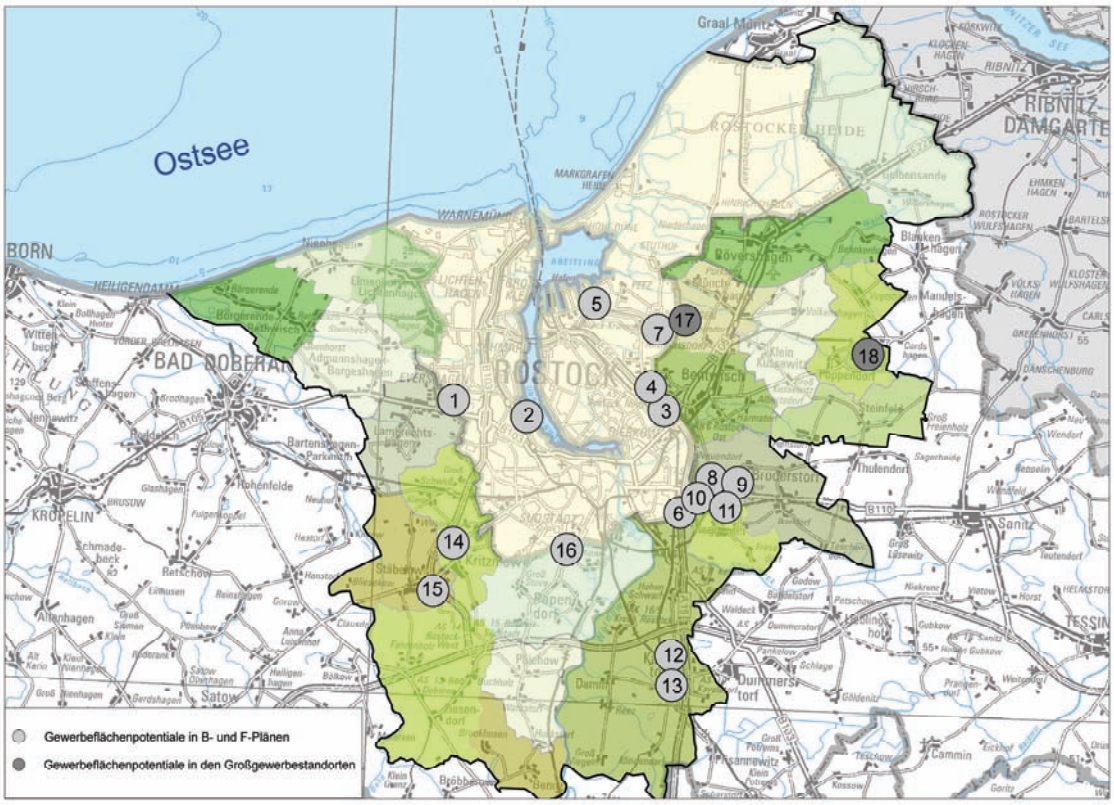
Stand November 2009

Gemeinde	Nr.	Standort	Flächengröße	Status
Rostock	1	Schutow, westliche Erweiterung	15 ha	Ausweisung im FNP
	2	Bramow, Schlachthof	11ha	Ausweisung im FNP
	3	Brückenweg	24 ha	Baurecht nach § 34 BauGB
	4	Dierkower Mühle	15 ha	Ausweisung im FNP
	5	Seehafen Nordost	62 ha	Ausweisung im FNP
	6	Brinkmannsdorf-Nord	30 ha	Baurecht mit B-Plan
	7	Güterverkehrszentrum	31 ha	Baurecht mit B-Plan
Broderstorf	8	Neuendorf	5 ha	Baurecht mit B-Plan
	9	Pastow	9 ha	Ausweisung im FNP
Roggentin	10	Roggentin, südlich B 110	11 ha	Baurecht mit B-Plan
	11	Roggentin südlich B 110	12 ha **GI**	Baurecht mit B-Plan
Kavelstorf	12	Kavelstorf westlich der A 20	10 ha	Baurecht mit B-Plan
	13	Kavelstorf westlich der A 20	25 ha	Baurecht nach § 34 BauGB
Kritzmow	14	Groß Schwaß	5 ha	Ausweisung im FNP
Stäbelow	15	Stäbelow an der B 103 n	6 ha	Auswesung im FNP
Papendorf	16	Südl.Nobelstraße	6 ha	Auswesung im FNP
			277 ha	
Rostock/ Mönchhagen	17	zwischen Nienhagen und Häschendorf	115 ha	Keine Ausweisung im FNP der Gemeinde Mönchhagen, Ausweisung im FNP der Hansestadt Rostock
Rostock-Poppendorf	18	am Düngemittelwerk	76 ha **GI**	Baurecht mit B-Plan Poppendorf Ausweisung im FNP Mandelshagen
			191 ha	

Quelle: AfRL MM/R, Hansestadt Rostock, Amtsverwaltungen

[3] Die Erhebung erfolgte durch die Hansestadt Rostock und die Amtsverwaltungen vor der Erarbeitung des „Regionalen Flächenkonzeptes für die hafenaffine Entwicklung im Wirtschaftsraum Rostock“ (Hansestadt Rostock, 2010)

Abbildung II.A2-13: Standörtliche Verteilung der Gewerbegebiete größer 5 bzw. 10 ha gemäß Tabelle II.A2-3



Quelle: Übersichtskarte M-V 1:150.000 des LVermA M-V 2004, Darstellung AfRL MM/R

2. Verhältnis zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm MM/R

Allgemeine Informationen zum Verhältnis zwischen Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen und Landesraum- bzw. Regionalem Raumentwicklungsprogramm enthält Kapitel I „Ausgangslage“.

Bezüglich der Gewerbeflächenentwicklung ist folgendes zu berücksichtigen. Die Potenzialanalyse im Entwicklungsrahmen beschränkte sich ausschließlich auf die in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie mit den im LEP M-V gesicherten Flächen für Gewerbe und Industrie.
Im Zuge der Aufstellung des RREP MM/R wurden weitere Flächen in zwei, von der Hansestadt Rostock und vom Regionalen Planungsverband MM/R in Auftrag gegebenen Gutachten untersucht (Hansestadt Rostock, 2010; Regionaler Planungsverband, 2010). In der Endfassung des RREP MM/R werden in Kapitel 4.3 folgende Festlegungen mit Auswirkungen auf den Stadt-Umland-Raum getroffen:

- Programmsatz 4.3 (1) benennt im Stadt-Umland-Raum Rostock die Vorranggebiete Gewerbe und Industrie Rostock-Mönchhagen und Rostock Poppendorf,
- Programmsatz 4.3 (2) legt die Vorbehaltsgebiete Gewerbe und Industrie Rostock-Seehafen Ost, Rostock-Seehafen West, Bentwisch, Dummerstorf und Poppendorf Nord fest.

Dadurch vergrößert sich das Potenzial an GE-/ GI-Flächen im SUR um 724 ha.
Im Rahmen des Gutachtens von INROS LACKNER (Hansestadt Rostock, 2010) wurden noch weitere Flächen innerhalb des SUR untersucht, von denen zwei mit sehr gut bewertet wurden. Diese erreichen aber nicht die Mindestgröße von 50 ha für eine Festlegung als Vor-

behaltsgebiet Gewerbe und Industrie im RREP bzw. sind aus Sicht der Regionalplanung nicht von übergeordneter Bedeutung (Kritzmow/ Stäbelow, und Papendorf/ Pölchow). Ebenfalls wird eine gemeinsame Entwicklungsfläche zwischen Roggentin und Dummerstorf (ehemalige Baumschule) dargestellt. Diese Flächen werden als potenzielle Entwicklungsflächen in den nachfolgenden Leitlinien zum Entwicklungsrahmen aufgenommen. Im RREP MM/R wird darauf im Programmsatz 3.1.2 (2) verwiesen.

Der Regionale Planungsverband MM/R hat in seiner Verbandsversammlung am 25.11.2010 die 1. Fortschreibung des RREP MM/R u.a. im Kapitel 4.3 (Standortanforderungen und -vorsorge für die wirtschaftliche Entwicklung) beschlossen. Gegenstand soll dabei die Qualifizierung der Vorbehaltsgebiete Gewerbe und Industrie zu Vorranggebieten Gewerbe und Industrie sein.

3. Leitlinien

Die Gewerbeentwicklung soll zur wirtschaftlichen Stärkung des Stadt-Umland-Raumes und somit der gesamten Region beitragen. Ausgehend von den in der Analyse ermittelten Gewerbeflächenpotenzialen sowie von den Festlegungen im RREP MM/R und Ergebnissen weiterer Fachgutachten (vgl. vorheriges Kapitel) gelten für die gewerbliche Entwicklung folgende Leitlinien:

1. **Der Stadt-Umland-Raum Rostock ist als wirtschaftliches Zentrum des Landes weiter auszugestalten.**

2. **Zur gewerblichen Flächenbedarfsdeckung im Stadt-Umland-Raum werden für eine interkommunale Zusammenarbeit folgende Schwerpunktgemeinden benannt:**
   - **Hansestadt Rostock**
   - **Gemeinden Poppendorf und Klein Kussewitz**
   - **Gemeinde Mönchhagen**
   - **Gemeinde Bentwisch**
   - **Gemeinde Broderstorf**
   - **Gemeinde Roggentin**
   - **Ortsteil Kavelstorf der Gemeinde Dummerstorf**
   - **Gemeinden Kritzmow und Stäbelow**
   - **Gemeinden Papendorf und Pölchow.**

3. **Für die Vermarktung der Gewerbe- und Industrieflächen im Stadt-Umland-Raum gemäß Tabelle II.A2-4 ist ein interkommunales Flächenmanagement im Interesse einer aktiven und wettbewerbsorientierten Ansiedlungs- und Entwicklungsförderung von Unternehmen einzurichten.**

4. **Für die landesweit bedeutsamen gewerblichen und industriellen Großstandorte Rostock-Mönchhagen und Rostock-Poppendorf ist durch die Standortgemeinden mittels der kommunalen Bauleitplanung eine zielgerichtete Flächenvorsorge zu sichern.**

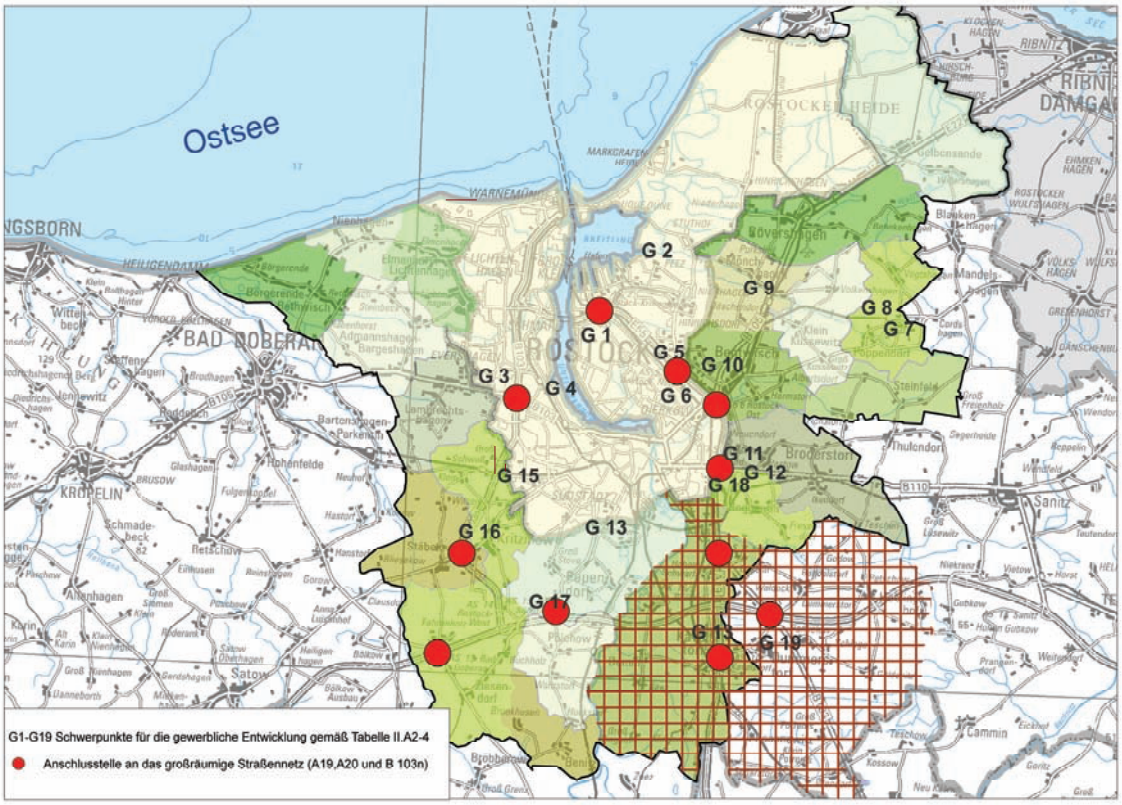
Die Benennung von Schwerpunktgemeinden für überörtliche Gewerbeansiedlungen beruht auf

- der Bedeutung von Rostock als wirtschaftliches Zentrum von Mecklenburg-Vorpommern,
- der Festlegung von Vorranggebieten Gewerbe und Industrie im LEP M-V (betrifft: Hansestadt Rostock, Gemeinden Mönchhagen und Poppendorf),
- der Festlegung von Vorbehaltsgebieten Gewerbe und Industrie im RREP MM/R (betrifft: Hansestadt Rostock, Gemeinden Bentwisch und Poppendorf/ Klein Kussewitz),

- den im Rahmen der Bauleitplanungen vorhandenen regional bedeutsamen Flächenpotenzialen (Gemeinden Broderstorf, Roggentin und dem Ortsteil Kavelstorf der Gemeinde Dummerstorf) und
- der verkehrsgünstigen Lage an großräumigen und überregionalen Straßenverbindungen (Gemeinden Kritzmow/ Stäbelow, Roggentin, Broderstorf und Dummerstorf OT Kessin] und Papendorf/ Pölchow).

Die räumliche Verteilung der Gewerbeschwerpunkte im Stadt-Umland-Raum ist in der Abbildung A2-14 dargestellt.

Abbildung A2-14: Schwerpunkte für die gewerbliche Entwicklung



Quelle: Übersichtskarte M-V 1:250.000 LVermA M-V 2004, eigene Darstellung AfRL MM/R

Mit der Festlegung von Schwerpunkten für die gewerbliche Entwicklung folgt der Entwicklungsrahmen dem RREP MM/R, welches Aussagen zur Gewerbeflächenentwicklung für den Stadt-Umland-Raum im Programmsatz G 3.1.2 (2) trifft. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Gewerbe und Industrie sowie die mit Bauleitplanung gesicherten Gebiete werden in der Karte zum Entwicklungsrahmen nachrichtlich flächenscharf dargestellt, die darüber hinausgehenden Gewerbeflächenpotenziale werden in der Karte flächenhaft mit offener Schraffur dargestellt. Diese Flächen sollen weiter untersucht und im Rahmen der Bauleitplanung von den Gemeinden flächenscharf ausgeformt werden.

Tabelle II.A2-4: Standortvor- und -nachteile der potenziell zur Verfügung stehenden Gewerbe- und Industrieflächen im Stadt-Umland-Raum Rostock

Gemeinde/ Gebietsbezeichnung Flächenpotenzial	Standortvorteil	Standortnachteil
G 1: Hansestadt Rostock Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie Rostock-Seehafen West 121 ha	**Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie im RREP MM/R,** teilweise verkehrlich erschlossen (Straße) Erweiterung für Fähr- und Ro-Ro-Verkehr in größtmöglicher Nähe zu bestehenden Anlagen	Überplanung von Siedlungssplittern für Wohnbebauung im Bereich Warnowrande erforderlich, Tiefgangsbeschränkung wegen des Tunnels, kein Gleisanschluss
G 2: Hansestadt Rostock Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie Rostock-Seehafen Ost 200 ha	**Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie im RREP MM/R,** Zugang zum seeschifftiefen Wasser (16,5 m bei Endausbaggerung), teilweise verkehrlich erschlossen (Straße), Gleisanschluss ist möglich	Überplanung von Siedlungssplittern für Wohnbebauung im Bereich Peez erforderlich, naturschutzfachliche Einschränkungen im Bereich Peezer Bach führen zu ungünstigen Flächenzuschnitten für eine gewerbliche Entwicklung
G 3: Hansestadt Rostock Schutow-West 15 ha	Im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen, teilweise verkehrlich erschlossen (Straße)	Kein Gleisanschluss
G 4: Hansestadt Rostock Bramow, Schlachthof 11 ha	Im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen, verkehrlich (Straße, Schiene) und infrastrukturell erschlossen	
G 5: Hansestadt Rostock Dierkower Mühle 15 ha	Unmittelbar an Anschlussstelle zur BAB 19 (Rostock-Nord) gelegen; unmittelbarer Anschluss an Gewerbeflächen in der Gemeinde Bentwisch	Noch keine Bauleitplanung für ca. 10 ha; kein Gleisanschluss
G 6: Hansestadt Rostock Brückenweg 24 ha	Im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen; zwischen den Anschlussstellen zur BAB 19 (Rostock-Ost und Rostock-Süd) gelegen; Gleisanschluss (Hafenbahn) vorhanden	
G 7: Poppendorf Vorranggebiet Gewerbe und Industrie Rostock-Poppendorf 200[4] ha	**Vorranggebiet Gewerbe und Industrie im RREP MM/R und LEP M-V;** erschlossener Standort; Industriegebiet; Gleisanschluss vorhanden; verbindliche Bauleitplanung,	Straßenseitige Anbindung an großräumiges Netz noch unzureichend; flächenbezogene Schallleistungspegel im B-Plan festgelegt; Flächenzuschnitte durch Windpark eingeengt
G 8: Poppendorf, Klein Kussewitz, Mandelshagen[5], Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie Poppendorf Nord 341 ha	**Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie im RREP MM/R**; Gleisanschluss Yara Poppendorf kann genutzt werden; großräumige Straßenanbindung an Seehafen Rostock geplant	Noch keine Bauleitplanung; noch keine Erschließung vorhanden

[4] 200 ha ist die gesamte als Vorranggebiet Gewerbe und Industrie ausgewiesene Fläche einschließlich vorhandener (Yara) und geplanter (Abengoa) Unternehmen; die freie noch nutzbare Fläche, bei Beachtung der vorhandenen Windenergieanlagen, beträgt ca. 75 ha.

[5] Gemeinde Mandelshagen liegt nicht im Stadt-Umland-Raum

G 9: Hansestadt Rostock, Mönchhagen Vorranggebiet Gewerbe und Industrie Rostock-Mönchhagen 105 ha	**Vorranggebiet Gewerbe und Industrie im RREP MM/R und LEP M-V;** im Hafenhinterland gelegen; Anschluss an das Schienennetz über GVZ Rostock möglich, im FNP der Hansestadt ausgewiesen	Flächenbezogene Schallleistungspegel wegen Nähe zur Wohnbebauung; Straßenanbindung an großräumiges Netz muss noch realisiert werden; noch keine Bauleitplanung in der Gemeinde Mönchhagen
G 10: Bentwisch Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie Bentwisch 62 ha	**Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie im RREP MM/R;** unmittelbar angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet, im Hafenhinterland gelegen, äußere straßenseitige Erschließung vorhanden	Noch keine Bauleitplanung, kein Gleisanschluss
G 11: Broderstorf (Neuendorf, Pastow) Ca. 15 ha großflächiger Zuschnitt + 10 ha kleinteilige Flächen	Unmittelbar an der Anschlussstelle zur BAB 19 (Rostock-Süd) gelegen; verbindliche Bauleitplanung; bei B-Planänderung Schaffung größerer, zusammenhängender Flächen	Flächenbezogene Schallleistungspegel wegen der unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung festgelegt; kein Gleisanschluss
G 12: Roggentin Ca. 25 ha großflächiger Zuschnitt + 15 ha kleinteilige Flächen	Einzige, größere, zusammenhängende GI-Fläche von 12 ha kann von der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden; kurzer Anfahrtsweg zur Anschlussstelle Rostock-Süd der BAB 19; verbindliche Bauleitplanung	Kein Gleisanschluss
G 13: Kavelstorf 35 ha (10 ha B-Plan + 25 ha Innenbereich)	25 ha bebaute Fläche (u. a. Hallen) zur Nachnutzung mit Baurecht (Innenbereich); Größere, unbebaute Fläche (10 ha) im Gewerbegebiet Kavelstorf-West; unmittelbar an der Anschlussstelle zur BAB 19 (Kavelstorf) gelegen; Gleisanschluss lässt sich bei Bedarf reaktivieren; verbindliche Bauleitplanung	Im B-Plan flächenbezogene Schallleistungspegel wegen Nähe zur Wohnbebauung festgelegt
G 14: Papendorf Stadtgrenze zu Rostock, Nobelstraße 6 ha	Kooperation mit Rostock bezüglich der Erweiterung des Gewerbegebietes Nobelstraße; verkehrlich erschlossen	Noch keine Bauleitplanung
G 15: Kritzmow Gewerbegebiet Groß Schwaß 5 ha	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan); unmittelbar im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet gelegen, industrielle Nutzung nach Aussage der Gemeinde möglich	Kein Gleisanschluss (von der Deutschen Bahn zurückgebaut); ungünstige Straßenanbindung an das überregionale Straßennetz

G 16: Kritzmow/ Stäbelow Ca. 65 ha (B-Plan, FNP + potenzielle Erweiterungsflächen)	Unmittelbar an der Anschlussstelle Kritzmow der B 103 n gelegen; bei Bedarf können Gewerbeflächen in Kritzmow (Pingels Teich) und z. Z. landwirtschaftlich genutzte Flächen in Kritzmow und Stäbelow für den Standort hinzugezogen werden Zustimmung der betroffenen Gemeinden zur Flächenausweisung liegt vor	Höhenbegrenzungen wegen mehreren Richtfunkstrecken (Fläche in Stäbelow); kein Gleisanschluss; verbindliche Bauleitplanung nur für Teilflächen in Kritzmow und Stäbelow
G 17: Papendorf/ Pölchow Ca. 40 ha	Unmittelbar an Anschlussstelle zur BAB 20 (Rostock-Südstadt) gelegen; Zustimmung der betroffenen Gemeinden zur Flächenausweisung liegt vor. Bei bedarf kann Flächenzuschnitt noch vergrößert werden.	Noch keine Bauleitplanung; kein Gleisanschluss
G 18: Dummerstorf/ Roggentin Ca. 45 ha	Zwischen Anschlussstellen BAB 19 Kessin und Rostock-Süd gelegen; Investor für konkretes Logistikvorhaben steht bereit	Noch keine Bauleitplanung, kein Gleisanschluss Mit der Bauleitplanung müssen die südliche verkehrliche Erschließung über Kessin und Schallschutzmaßnahmen an der BAB A 19 zu Roggentin geklärt werden.
G 19: Dummerstorf (unmittelbar angrenzend an den SUR entspr. LEP 2005) *141 ha*	***Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie lt. RREP MM/R*** *Zwischen Anschlussstellen Kavelstorf (A 19) und Dummerstorf (A 20) gelegen*	*Noch keine Bauleitplanung, kein Gleisanschluss*

Quelle: HRO, 2010; RPV MM/R, 2010; Erhebungen der Bauämter und der Hansestadt Rostock, eigene Erhebungen AfRL MM/R

Bei Berücksichtigung der Einschränkung in Rostock-Poppendorf (s. Fußnote 21) stehen für eine gewerbliche und industrielle Nutzung im Stadt-Umland-Raum Rostock (einschließlich der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Gewerbe und Industrie) 1.371 ha Flächenpotenziale zur Verfügung. Mit den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten soll schwerpunktmäßig die Ansiedlung hafenaffiner Gewerbe- und Industriebetriebe planerisch vorbereitet werden.
Die neben den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Gewerbe und Industrie regional bedeutsamen Gewerbeflächenpotenziale mit und ohne Bauleitplanung gemäß der Karte zum Entwicklungsrahmen für den Stadt-Umland-Raum Rostock weisen insgesamt 326 ha aus, die im Rahmen gemeindeübergreifender Kooperationen zur Ansiedlung von Gewerbe und Industrie beworben werden sollen.
Die in diesem Konzept nicht mehr betrachteten kleinteiligen Flächen (< 10 ha in Rostock und < 5 ha in den Umlandgemeinden) sind als Flächenvorsorge für eine gemeindliche Eigenbedarfsdeckung anzusehen. Gleichwohl sind auch hier gemeindeübergreifende Kooperationen möglich.

Beispiel gebend für eine interkommunale Kooperation ist die vertragliche Zusammenarbeit der Hansestadt Rostock mit der Gemeinde Roggentin, um die überplanten Gewerbeflächen in der Gemeinde einer gemeinsamen Vermarktung zuzuführen.

II.A3 Einzelhandelsentwicklung [2011]

1. BESTANDSANALYSE UND ENTWICKLUNG 1
2. VERHÄLTNIS ZUM REGIONALEN RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM MM/R 4
3. LEITLINIEN 4

Anlage 1: Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben nach § 34 BauGB 8
Anlage 2: Einzelhandelssteuerung in der Bauleitplanung 10
Anlage 3: Sortimentsliste der Hansestadt Rostock..... 11

1. Bestandsanalyse und Entwicklung

Um die Situation des Einzelhandels im gesamten Stadt Umland Raum Rostock einerseits und in jeder der 24 (Stand 2008) Gemeinden des SUR andererseits bewerten zu können, erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des „Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Rostock“[1] (im Folgenden EHK SUR) eine detaillierte Erfassung des stationären und mobilen Einzelhandels unter Verwendung der Bestandsdaten für die Kernstadt[2]. Die Ergebnisse der Untersuchung bilden die Grundlage für den weiteren Kooperations- und Planungsprozess zur Entwicklung des Einzelhandels im SUR Rostock.

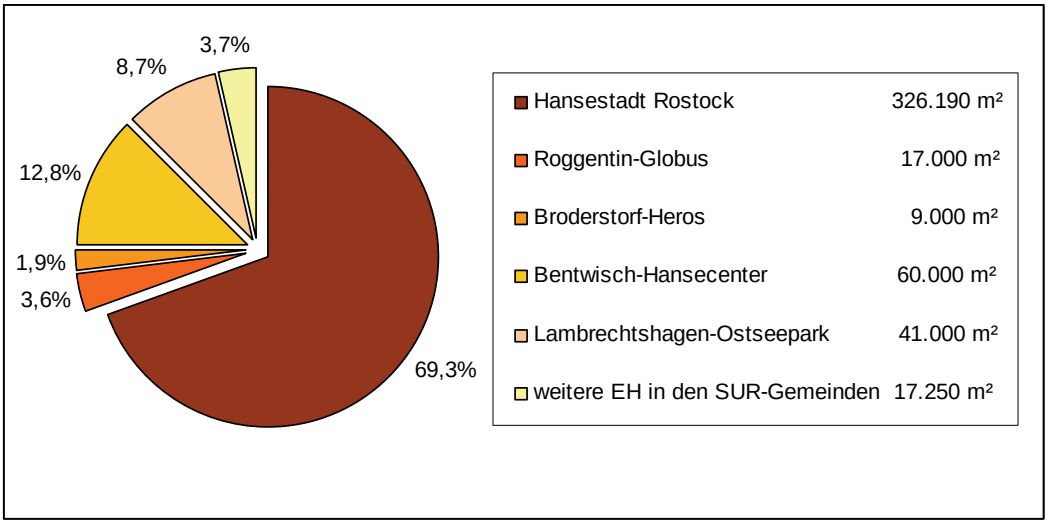
Im Folgenden werden die wichtigsten Analyseergebnisse der Untersuchung zusammengefasst wiedergegeben. Detailaussagen sind dem „Endbericht des EHK SUR“ zu entnehmen.

Das Oberzentrum Rostock ist zusammen mit den funktional zugeordneten Fachmarktagglomerationen in den Umlandgemeinden Bentwisch, Lambrechtshagen und Roggentin größtes und ausstrahlungsstärkstes Handelszentrum des Landes M-V und trägt entscheidend zur Attraktivität der Region und zur Lebensqualität in den Gemeinden des SUR bei.

Mit einer Gesamtverkaufsfläche von 481.000 m² fallen knapp 20% der Einzelhandelsfläche des Landes auf den SUR Rostock. Die Verteilung der Verkaufsfläche auf die Gemeinden ist in der Abbildung II.A3-1 dargestellt.

[1] BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co KG Hamburg April 2010
[2] Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH „Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung der Hansestadt Rostock bis zum Jahr 2005“

Abbildung II.A3-1: Einzelhandelsfläche nach Gemeinden Stand Mai 2010



Quelle: BBE RETAIL EXPERTS 2009, eigene Darstellung AfRL MM/R

Insgesamt besitzt der SUR Rostock eine Verkaufsflächendichte von 1,99 m² pro Einwohner. Die Verkaufsflächenausstattung im SUR Rostock liegt damit über der durchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung in Mecklenburg-Vorpommern mit 1,62 m²/ Einwohner und der durchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung im Bundesgebiet mit 1,46 m²/ Einwohner.
Die Analyseergebnisse belegen eine sehr unterschiedliche Verkaufsflächenausstattung in den Gemeinden des SUR mit Angebotsdefiziten im Süden und in den östlichen bzw. westlichen Bereichen, in denen einige Gemeinden eine geringe Eigenversorgung aufweisen.
Insgesamt besitzen 9 von den 24 Gemeinden/ Ortsteilen keine stationäre Nahversorgung (37,5%). Sieben Gemeinden weisen eine begrenzte kleinflächige Nahversorgung auf (29,2%). Insgesamt bestehen in ca. 2/3 der Gemeinden Nahversorgungsdefizite. Die überregional bedeutenden Fachmarktstandorte in Bentwisch, Roggentin und Lambrechtshagen, die fast ausschließlich auf den Autokunden ausgerichtet waren, sind inzwischen gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen und übernehmen Versorgungsfunktionen zur Deckung der täglichen Bedarfsnachfrage für die unterversorgten Umlandgemeinden.

In der Tabelle II.A3-1 ist die nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche (Lebensmittel im weiteren Sinne) in den einzelnen Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes dargestellt. Danach entfällt etwa ein Drittel der Gesamtverkaufsfläche auf diese Schlüsselbranche im Sinne der Sicherung der Nahversorgung[3]. Durchschnittlich weisen die Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes eine Verkaufsflächendichte von 0,56 m² pro Einwohner auf.
17 Gemeinden liegen mit einer Ausstattungsdichte von 0,3 m² pro Einwohner unter dem SUR Durchschnitt. Insbesondere in den 9 Gemeinden, die keine nahversorgungsrelevanten Angebote aufweisen bzw. nur sehr begrenzte Angebote (7 Gemeinden) besitzen, ist von Versorgungsdefiziten zu sprechen. Bei der künftigen Entwicklung von Nahversorgungsangeboten ist zu berücksichtigen, dass unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten bei

[3] Was ist unter **Nahversorgung(sstandort) zu verstehen**?
Der Bundes- / Landesgesetzgeber hat diesbezüglich keine gesetzlichen Regeln erlassen. Unter Nahversorgung wird allgemein die verbrauchernahe Grundversorgung mit Waren des täglichen, kurzfristigen Bedarfes verstanden. Dazu zählen insbesondere Lebensmittel, einschließlich Lebensmittelhandwerksbetriebe wie Bäcker, Fleischern sowie Gesundheits- und Drogerieartikel. Welche Entfernung zwischen Wohnung und Einkaufsstätte im Sinne der Nahversorgung als zumutbar gilt, ist nicht dogmatisch festgesetzt, sondern aus den jeweiligen örtlichen und regionalen Verhältnissen ableitbar (Siedlungsdichte, Qualität des ÖPNV, demografische Struktur etc.). In der Fachliteratur spricht man von einer gesicherten Nahversorgung, wenn Waren des täglichen Bedarfes in einer Gehzeit von ca. 10 bis 15 Minuten (entspricht etwa 700 m bis 1000 m) erreichbar sind. Dieser Wert trifft vorrangig für das dicht besiedelte Stadtgebiet zu. Für die dezentral gelegenen Umlandgemeinden mit ihren Ortsteilen müssten andere Parameter zur Definition eines Nahversorgungsstandortes zu Grunde gelegt werden. Die Begriffsbestimmung Nahversorgung stellt allein auf das Vorhandensein also auf quantitative Bestimmungsmerkmale, nicht aber auf eine qualitative Bewertung der Nahversorgung ab.

Entwicklungsrahmen für den
Stadt-Umland-Raum Rostock

Karte II.A3

Standortverteilung Einzelhandel

Umlandgemeinden

- Lebensmittel-/Drogeriewarenmarkt
- Backshop
- touristisch ausgerichteter Einzelhandel
- sonstiger Nonfood-Einzelhandel
- Karls Erlebnis-Dorf
- bedeutender Einzelhandelsstandort/ Fachmarktzentrum
- Gemeinden ohne Defizite in der Nahversorgung
- Gemeinden mit Defiziten in der Nahversorgung

Hansestadt Rostock

- A - Zentrum
- B - Zentrum (Teilraumzentrum)
- C - Zentrum (Stadtteilzentrum)
- D - Zentrum (Nahversorgungszentrum)
- bedeutender Einzelhandelsstandort/ Fachmarktzentrum
- Grenze des Stadt-Umland-Raumes

Quellen:
Regionales Einzelhandelskonzept SUR Rostock 2010
Zentrenkonzept der Hansestadt Rostock 2007

Maßstab 1 : 130 000

N

0 2 4 6 8 Kilometer

Amt für Raumordnung und Landesplanung
Mittleres Mecklenburg/Rostock

August 2011

Kartengrundlage Übersichtskarte M-V 1 : 250 000
Herausgegeben: LVermA M-V 2004

© LVermA M-V Nr. V/3/2000

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herstellers.
Als Vervielfältigung auch von Teilen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern.

Gemeinden mit einer Einwohnerzahl von unter 1.000, die Chancen eine langfristig rentable stationäre Nahversorgung zu etablieren, gering sind. Hier spielen zusätzliche Faktoren - wie zum Beispiel der Tourismus - eine wichtige Rolle, um Nahversorgungsstrukturen zu etablieren.
Demgegenüber liegt die Ausstattungsdichte in den Fachmarktagglomerationen der SUR Gemeinden Broderstorf, Roggentin, Lambrechtshagen und Bentwisch deutlich über dem SUR-Durchschnitt.
Die Nahversorgungsdichte der Kernstadt ist rein rechnerisch betrachtet mit 0,49 m² je Einwohner leicht unterdurchschnittlich (SUR: 0,56 m² je Einwohner). Die Untersuchungsbefunde des Einzelhandelskonzeptes der Hansestadt belegen jedoch eine quantitative Sättigung im nahversorgungsrelevanten Bedarf. [4]

In der Karte II.A3 ist die aktuelle, vom Gutachter BBE RETAIL EXPERTS 2009 ermittelte Standortverteilung des Einzelhandels dargestellt.

Tabelle II.A3-1: Verkaufsflächendichte der Gemeinden im Stadt-Umland-Raum

Verkaufsflächendichte	Einwohner 2007	Nahversorgungs-relevante Verkaufsfläche in m²	Verkaufsflächendichte (Nahversorgung) in m²/ EW
Benitz	373	0	0,00
Damm-Reez	652	0	0,00
Kavelstorf	1.208	0	0,00
Kessin	1.478	0	0,00
Klein Kussewitz	761	0	0,00
Papendorf	2.478	0	0,00
Pölchow	957	0	0,00
Poppendorf	743	0	0,00
Ziesendorf	1.387	0	0,00
Stäbelow	1.373	100	0,07
Steinfeld	591	50	0,08
Admanshagen-Bargeshagen	2.823	244	0,09
Mönchhagen	1.070	120	0,11
Börgerende-Rethwisch	1.762	230	0,13
Gelbensande	1.748	330	0,19
Ostseebad Nienhagen	1.771	340	0,19
Dummerstorf	2.675	730	0,27
Kritzmow	3.211	990	0,31
Hansestadt Rostock	200.413	97.300	0,49
Elmenhorst-Lichtenhagen	4.270	2.255	0,53
Rövershagen(ohne Erlebnisdorf)	2.435	1040	0,43
Broderstorf	3.090	5.300	1,72
Roggentin	2.707	8.060	2,98
Lambrechtshagen	2.947	10.510	3,57
Bentwisch	2.558	10.530	4,12
Gesamt	245.481	138.129	0,56

Quelle: BBE RETAIL EXPERTS 2010

[4] siehe dazu Fußnote 2

2. Verhältnis zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm MM/R

Allgemeine Informationen zum Verhältnis zwischen Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen und Landesraum- bzw. Regionalem Raumentwicklungsprogramm enthält Kapitel I „Ausgangslage“.

Im Rahmen der Aufstellung des Entwicklungsrahmens wurde ein Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum erarbeitet (BBE RETAIL EXPERTS Hamburg, 2010). Wichtige Erkenntnisse aus diesem Konzept wurden bereits im Analyseteil verarbeitet. Im Ergebnis des Entwicklungskonzeptes werden in den nachfolgenden Leitlinien zur Einzelhandelsentwicklung Schwellenwerte für Einzelhandelsplanungen vorgeschlagen, bei denen zukünftig interkommunale Abstimmungen im Stadt-Umland-Raum durchgeführt werden sollen. Das RREP MM/R enthält im Programmsatz 3.1.2 (4) einen entsprechenden Verweis.

3. Leitlinien

Folgende Leitlinien für die Entwicklung der (Nah-)Versorgungsstruktur im Stadt-Umland-Raum Rostock in Umsetzung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes SUR Rostock werden festgeschrieben:

1. **Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung in den 22[5] SUR Gemeinden, unabhängig von administrativen Grenzen und unter Berücksichtigung der Mobilität der Bevölkerung sowie der sich abzeichnenden demographischen Veränderungen sowie bei Berücksichtigung der touristischen Potenziale.**
2. **Funktionsstärkung des Einzelhandelsstandortes Rostock/ Umland durch Stärkung der Zentrenstruktur durch eine abgestimmte und geordnete Einzelhandelsentwicklung unter Berücksichtigung der im Einzelhandelsentwicklungskonzept identifizierten vier Entwicklungsszenarien.**
3. **Verbesserung/ Festigung der interkommunalen Kooperation durch Schaffung transparenter Informations- und Abstimmungsverfahren.**

Auf der Grundlage des „Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Rostock“ wurde bereits unter 2.3.3 die Bestandssituation in den ehemals 24 Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes beschrieben.
Das Entwicklungskonzept beinhaltet neben einem Standort- und Zentrenkonzept konkrete Aussagen zu den Entwicklungsszenarien in den verschiedenen Gemeinden. Im Rahmen des Standort- und Zentrenkonzeptes werden den Einzelhandelsstandorten konkrete Funktionszuweisungen im Hinblick auf ihre Versorgungsfunktionalität gegeben. Die Untersuchungsergebnisse der ehemals eigenständigen Gemeinden Damm, Kavelstorf und Kessin werden nachfolgend nicht mehr dargestellt, da diese seit 2009 Ortsteile der Gemeinde Dummerstorf sind.

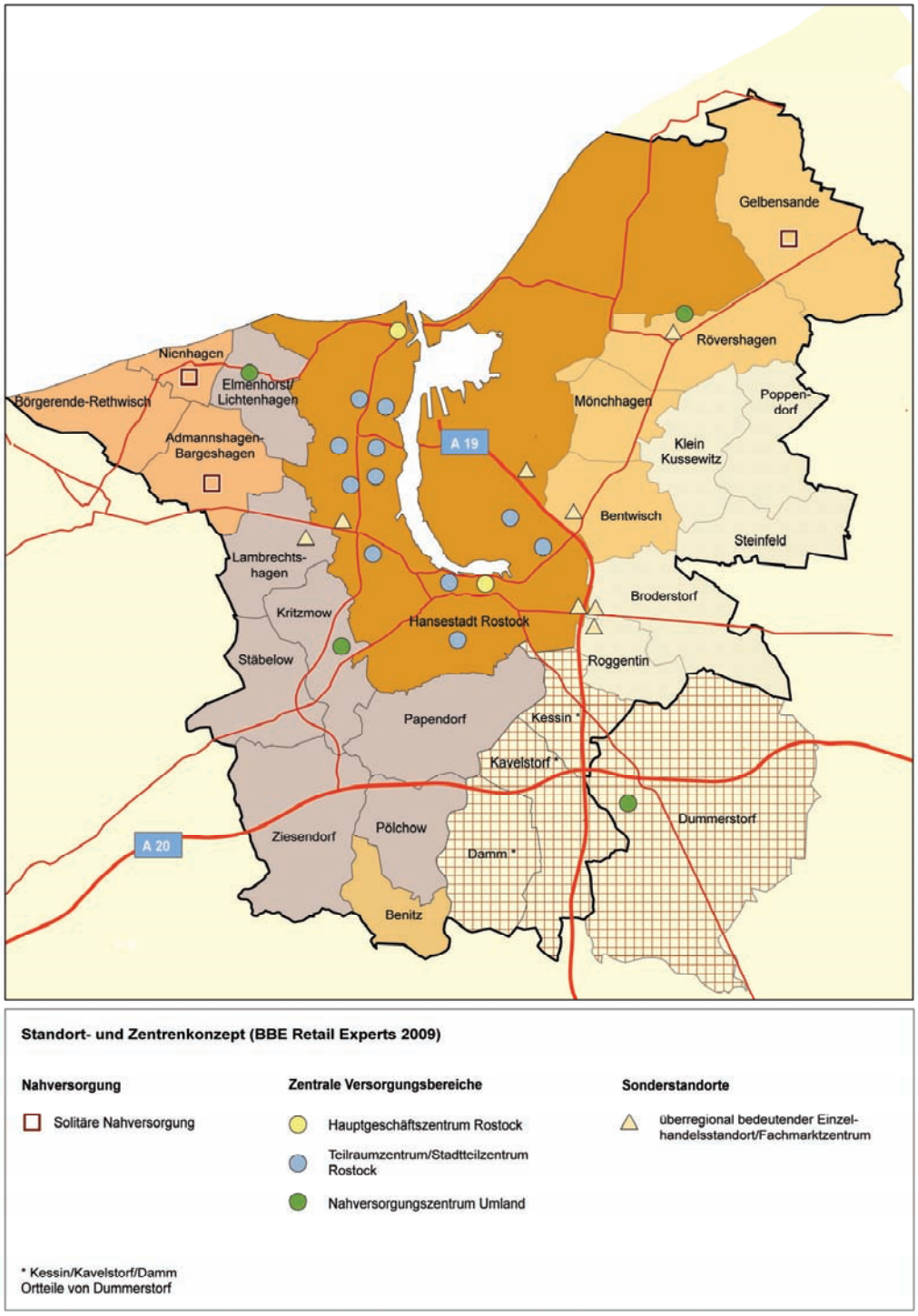
Entwicklungsszenarien zur Sicherung der Nahversorgung in den Umlandgemeinden

Im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung an den bestehenden Einzelhandelsstandorten in den Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes Rostock wurden unter Zugrundelegung von nahversorgungsrelevanten Kriterien (z.B. Einwohnergröße der Gemeinde, Nachfragepotenzial, Kaufkraftbedingungen, aktuelle Flächenausstattung, Verkehrsanbindung etc.) vier Entwicklungsszenarien herausgearbeitet, welche nachstehend beschrieben werden.

[5] Die ehemaligen Gemeinden Damm, Kavelstorf und Kessin werden jetzt mit der Großgemeinde Dummerstorf erfasst, so dass der Stadt-Umland-Raum nur noch aus 21 Gemeinden und der Hansestadt Rosstock besteht.

Für die Kernstadt Rostock erfolgt keine „Neubewertung“ der Funktions-/ Zentrenstruktur. Das durch die Bürgerschaft am 04.03.2009 beschlossene Zentrenkonzept[6] (Beschluss Nr. 0828/ 08 –BV), welches 24 Zentrale Versorgungsbereiche als Grundgerüst für künftige Einzelhandelsstruktur vorsieht, wurde in das Einzelhandelsentwicklungskonzept zum SUR integriert.

Abbildung II.A3-2: Standort- und Zentrenkonzept der Versorgung im Stadt-Umland-Raum



Quelle: BBE RETAIL EXPERTS 2009, eigene Darstellung

[6] Zentrenkonzept der Hansestadt Rostock – Teil 2 der 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes

1. Entwicklungsstandorte

Hierbei handelt es sich um Standorte mit erkennbaren Entwicklungsoptionen, die eine Ausweitung bzw. Neuansiedlung von nahversorgungsorientierten Verkaufsflächen ermöglichen. Die Kriterien werden von 6 Gemeinden erfüllt. Es ist dabei zwischen der Neuansiedlung/Entwicklung von Nahversorgungsstandorten und der Entwicklung im Zusammenhang mit bestehenden Einzelhandelsnutzungen (Moderate Bestandserweiterung) zu unterscheiden.

Die Kriterien für eine Neuansiedlung werden von folgenden Gemeinden erfüllt:

- Broderstorf,
- Börgerende – Rethwisch,
- Dummerstorf[7].

In die Kategorie der moderaten Bestandserweiterung fallen folgende Gemeinden:

- Admannshagen – Bargeshagen,
- Dummerstorf[8],
- Kritzmow[9],
- Rövershagen[10].

2. Begrenzungsstandorte

Diese Kategorie umfasst die vorhandenen Fachmarktagglomerationsstandorte sowie das Nahversorgungszentrum Elmenhorst. Die Standorte sind aufgrund ihres Flächenangebotes (Schwerpunkt ist großflächiger Einzelhandel) mit qualifiziertem Nahversorgungsangebot sowie Angeboten aus mittel- bis langfristig benötigten Bedarfsbereichen, langfristig wettbewerbsfähig und sollten im Hinblick auf eine Stabilisierung der Versorgungsstrukturen im SUR begrenzt werden.
Begrenzungsstandorte sind:

- Elmenhorst,
- Sievershagen - Ostseepark,
- Bentwisch - Hansescenter,
- Roggentin - Globus,
- Broderstorf - HEROS Center.

3. Bestandssicherungsstandorte

Hierbei handelt es sich um Standorte mit begrenztem Nachfragepotenzial, welche zurzeit eine gewisse Nahversorgungsfunktion aufweisen. Dieses Nahversorgungsangebot sollte angesichts nicht vorhandener Entwicklungsoptionen im Bestand gesichert werden.
Folgende Standorte erfüllen die Kriterien einer Bestandssicherung:

- Nienhagen,
- Stäbelow,
- Bentwisch (Dorflage),
- Steinfeld,
- Mönchhagen,
- Gelbensande.

[7] (Gemeindegebiet nach 2009) Die Tatsache, dass die Tragfähigkeit am vorhandenen Standort (Unterlagerung im Wohngebäude) derzeit nicht einschätzbar ist, lässt eine Entscheidung zwischen der Einstufung in „moderater Bestandserweiterung“ und „Neuansiedlung“ offen.
[8] Siehe [7]
[9] Es ist zu berücksichtigen, dass durch die aktuellen Entwicklungen in Rövershagen und Kritzmow (Baurecht für weiteren Lebensmittelmarkt) keine freien Entwicklungspotenziale mehr bestehen, das bedeutet, künftig ist die Nahversorgung auf die bestehenden bzw. baurechtlich gesicherten Standorte zu begrenzen (= Begrenzungsstandort)
[10] Siehe [9]

4. Unterversorgungsstandorte

Hierbei handelt es sich um 6 Gemeinden, in denen zurzeit keine stationäre Nahversorgung vorhanden ist. Eine Neuansiedlung von tragfähigen Lebensmittelanbietern ist angesichts des begrenzten Nachfragepotenzials aus betriebswirtschaftlichen Gründen kaum realisierbar. Zur Sicherung der Nahversorgung in diesen Gemeinden müssen künftig alternative Nahversorgungskonzepte entwickelt werden, die auf die Zusammenführung unterschiedlichster Bedürfnisse setzen. Die Nahversorgung muss von mehreren Säulen getragen werden: Kommunikation/ bürgerlichem Engagement, Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und einem Paket von sonstigen kulturellen und sozialen Diensten aller Art sowie mobilen Versorgungsanbietern etc.

Diese Zielsetzung gilt für folgende Gemeinden:

- Ziesendorf,
- Papendorf,
- Pölchow,
- Benitz,
- Poppendorf,
- Klein Kussewitz.

Die vier voran genannten Entwicklungsszenarien werden in der Karte zum Entwicklungsrahmen dargestellt.

Zur Durchsetzung der Leitlinien und Umsetzung der Entwicklungsszenarien sind im SUR Informations- und Abstimmungsverfahren notwendig. Um die definierten Ziele zur Entwicklung des Einzelhandels im SUR Rostock zu erreichen bzw. das EHK SUR verwirklichen zu können, müssen zunächst „Spielregeln“ zur Kooperation zwischen den Partnern (SUR-Gemeinden) entwickelt werden und es muss eine Organisationsstruktur (wer, was, warum, wann?), d.h. ein Kooperationsgremium geschaffen werden (siehe Kapitel IV). Mitglieder des Kooperationsgremiums sollten die 21 Umlandgemeinden, vertreten durch die Amtsverwaltungen, die Hansestadt Rostock, der Landkreis Bad Doberan, das Amt für Raumordnung und Landesplanung MM/ Rostock, die Oberste Landesplanungsbehörde, die IHK Rostock und der Einzelhandelsverband Nord e.V. sein.

<u>Aufgaben eines Kooperationsgremiums (noch nicht abschließend definiert)</u>

1. Bewertung der relevanten Einzelhandelsvorhaben (zunächst unabhängig von der baurechtlichen Situation) im Sinne der Umsetzung der Ergebnisse des SUR Einzelhandelskonzeptes.
   Zur Einstufung der Relevanz eines Vorhabens ist zu klären, wann ein Einzelhandelsvorhaben für die Sicherung der Nahversorgung bzw. für die Umsetzung der definierten Ziele von Bedeutung ist und wie mit den Einzelhandelsvorhaben zu verfahren ist.
   Welche Abstimmungsschritte sind einzuleiten?
   Zur Bewertung des Einzelhandelsvorhabens dienen „Aufgreif-/Relevanzschwellen“, die in der nachfolgenden Tabelle II.A3-2 dargestellt sind.
   In Abhängigkeit von der Lage eines Einzelhandelsvorhabens leitet sich das Verfahren im Umgang mit dem Vorhaben im Kooperationsgremium ab (Information oder Abstimmung/ Prüfung).

Tabelle II.A3-2: Auffangschwellen/ Prüfschema für Einzelhandelsvorhaben im SUR

Standort des Vorhabens	**nahversorgungsrelevante Sortimente[11]**		**zentrenrelevante Sortimente[27]**	
Hansestadt Rostock	Relevanzschwelle	Verfahren	Relevanzschwelle	Verfahren
innerhalb eines ZBV[12] gemäß Bürgerschaft vom 04.03.2009	800 m²	Information	800 m²	Information
außerhalb eines ZVB	400 m²	Information[13]	800 m²	Abstimmung
Umlandgemeinde	Relevanzschwelle	Verfahren	Relevanzschwelle	Verfahren
innerhalb eines EWS[14]	400 m²	Information	400 m²	Information
außerhalb eines EWS	400 m²	Abstimmung	400 m²	Abstimmung

Quelle: BBE RETAIL EXPERTS 2010, eigene Darstellung AfRL MM/R

2. Das Kooperationsgremium verabschiedet, im Ergebnis der Abstimmung/Prüfung, eine Empfehlung an die planende Gemeinde. Der konkrete Ablauf des Abstimmungsverfahrens (Prüfschema) ist noch nicht abschließend festgelegt. Das im EHK SUR vorgeschlagene Prüfschema ist durch das Koordinierungsgremium im Sinne einer praxistauglichen Anwendung weiter zu qualifizieren. Dabei sind insbesondere die baurechtlichen Rahmensetzungen zu berücksichtigen (vgl. hierzu Anlagen 1 und 2).

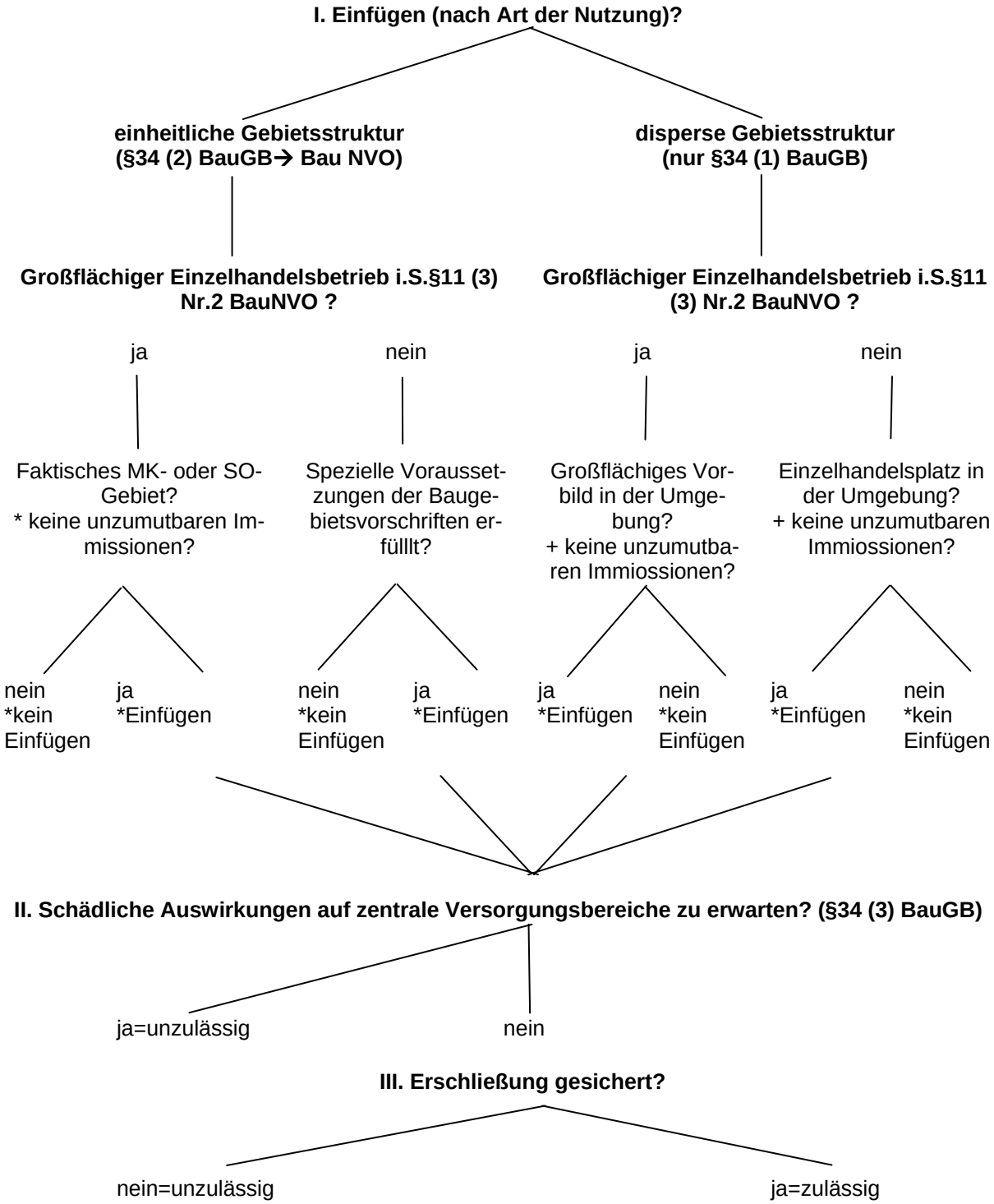
3. Ebenfalls in den Aufgabenbereich des Koordinierungsgremiums sollte die Unterstützung möglicher Projekte zur Verbesserung der Daseinsvorsorge in schlecht bzw. nicht versorgten Gemeinden gehören. Hierzu zählt die Unterstützung bei Maßnahmen zur Verbesserung der mobilen Versorgung oder auch die Installierung von flexiblen Nahversorgungskonzepten (nicht nur Lebensmittelversorgung).

4. Das SUR Konzept Einzelhandel sollte alle 2 Jahre aktualisiert und auf seine Umsetzung überprüft werden (Monitoring).

[11] Zentrenrelevanz gemäß Rostocker Sortimentsliste des Zentrenkonzeptes der HRO¸ Die Rostocker Sortimentsliste wird in Anlage 3 aufgeführt. In einem nächsten Arbeitsschritt muss eine auf den Stadt-Umland-Raum zugeschnittene Sortimentsliste erarbeitet werden.
[12] Zentraler Versorgungsbereich
[13] Gemäß Beschluss der Bürgerschaft vom 04.03.2009 muss ein gutachtlicher Nachweis der Verträglichkeit für Einzelhandelsansiedlungen außerhalb von ZBV erbracht werden.
[14] Entwicklungsstandort

Anlage 1: Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben nach § 34 BauGB

Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben im unbeplanten Innenbereich



Quelle: BauGB, Oberste Landesplanungsbehörde M-V

Anlage 2: Einzelhandelssteuerung in der Bauleitplanung

Bebauungspläne zur Einzelhandelssteuerung

Positivplanungen (für planerisch gewollte Einzelhandelsstandorte)

Gebietsfestsetzungen für

Sonderstandorte für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten:

- Sondergebiet

Haupt- und Nebenzentren:

- Kerngebiet
- Sondergebiet
- Mischgebiet

Grund- und Nahversorgungszenten:

- Sondergebiet
- Mischgebiet
- Besonderes Wohngebiet

Ausschlussplanungen (gegen ungewollte Einzelhandelsstandorte)

Ausschluss oder Beschränkung des zentrenrelevanten Einzelhandels durch

Änderung oder Aufstellung von Bebauungsplänen mit Gebietsfestsetzungen mit

Ausschlussfestsetzungen nach §1Abs.5 und 9 BauNVO

Aufstellung einfacher Bebauungspläne im unbeplanten Innenbereich mit

Ausschlussfestsetzungen nach §9 Abs. 2a BauGB

Ausnahmen:
Werksverkauf
kleine Nahversorgungsläden/ Kioske
Tankstellenshops
erweiterter Bestandsschutz für bestehende Betriebe

Quelle: Oberste Landesplanungsbehörde M-V

Anlage 3: Sortimentsliste der Hansestadt Rostock[15]

Ein pauschaler Verweis auf die Auflistung der nahversorgungs-, zentrenrelevanten- und nicht zentrenrelevanten Sortimente im Einzelhandelserlass M-V bzw. auf das Landesentwicklungsprogramm M-V (4.3.2 – Begründung) reicht im Rahmen der bauleitplanerischen Steuerung nicht aus. Das hat u.a das Oberverwaltungsgericht Münster in seinem Urteil vom 13. Mai 2004 – Az: 7a D 30/03 NE – entschieden.

Eine allgemeine Sortimentsliste, die gleichermaßen für ein Grundzentrum als auch für ein Oberzentrum gilt, ist danach rechtsfehlerhaft.

Eine Sortimentsliste muss demnach die jeweiligen örtlichen Besonderheiten im Hinblick auf den Einzelhandelsbestand (Quantität und Qualität der Sortimentsstruktur) in den Zentren (zentralen Versorgungsbereiche) berücksichtigen. Neben der Bewertung der aktuellen Bestandssituation müssen bei der Definition der zentrenrelevanten Sortimente auch städtebauliche Entwicklungsziele Berücksichtigung finden.

Fazit:

Die Aufstellung einer ortsspezifischen Sortimentsliste – **Rostocker Sortimentsliste** – zur Feinsteuerung des Einzelhandels im Oberzentrum Rostock und zur „Abwehr“ von zentrenschädigenden Entwicklungen in den Umlandgemeinden ist nach aktueller Rechtssprechung zwingend erforderlich und damit ein wichtiger Bestandteil des Zentrenkonzeptes.

Die Rostocker Sortimentsliste dient:

- als Grundlage für die sortimentsspezifische Festsetzung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel
- die Sicherung der hierarchisch abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche (A-, B-, C-, D-Zentren)
- der Sicherung/Entwicklung einer räumlich funktionalen Versorgungsstruktur

Dient beispielsweise ein festgesetzter zentraler Versorgungsbereich der Nahversorgung (C- und D-Zentren), ist klar, dass in diesen Zentren innerstadtrelevante Sortimente nur in einem sehr engen Raum zulässig sind.

Für das Zentrengefüge können aber nicht nur großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb der festgelegten zentralen Versorgungsbereiche gefährlich sein. Auch der nicht großflächige Einzelhandel (bis 800 m²) mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten kann die Entwicklung der Zentrenstruktur erheblich beeinträchtigen.

Dies gilt insbesondere für Lebensmitteldiscounter und Fachmärkte mit zentrentypischen Sortimenten (z.B. Textildiscounter). Diese bewegen sich häufig ganz bewusst im Grenzbereich der Großflächigkeit, um nicht gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO bauleitplanpflichtig zu werden.

Hier geht es darum, mit Hilfe der Sortimentsliste vor allem in Misch- und Gewerbegebieten durch Bebauungsplanfestsetzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel auszuschließen und dadurch die Zentrenstruktur zu schützen.

Durch die Sortimentsliste bleibt im Übrigen die Wettbewerbsfreiheit unberührt. Mit Hilfe der Sortimentsliste wird lediglich gesagt, wo der Wettbewerb stattfindet.

Für das Oberzentrum Rostock ergibt sich unter Berücksichtigung der umfangreichen quantitativen und städtebaulich-funktionalen Analysen im Rahmen der Fortschreibung des Einzel-

[15] Wörtlich übernommen von Dr. Lademann & Partner, Hamburg

handelskonzeptes folgende Einteilung in nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante- und nichtzentrenrelevante Sortimente.

Zentrenrelevante Sortimente sind Sortimente, die die ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche stabilisieren und deshalb vorrangig auf diese konzentriert werden sollen.

Dabei ist zu differenzieren zwischen den nahversorgungsrelevanten und klassisch innenstadtrelevanten Sortimenten, wobei nahversorgungsrelevante Sortimente stets auch innenstadtrelevant (A1, A2 Zentren) sind. Nahversorgungsrelevante Sortimente bilden die Basis für die B, C und D Zentren.

Nicht zentrenrelevante Sortimente stellen dagegen auch an städtebaulich nicht integrierten, außerhalb der ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche, keine wesentliche Gefährdung für die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche dar.

Nahversorgungsrelevante Sortimente (zugleich auch zentrenrelevant)

- Nahrungs- und Genussmittel incl. Lebensmittelhandwerk
- Getränke
- Drogerieartikel (Körperpflege, Kosmetik, Reinigungsmittel etc.)

Zentrenrelevante Sortimente

- Bücher
- Schreibwaren, Bürobedarf
- Bekleidung (Damen-, Herren-, Kinderbekleidung, Wäsche / Miederwaren Bademoden
- Schuhe, Lederwaren
- Glas/Porzellan/Keramik/Hausrat/Geschenke
- Uhren/Schmuck
- Spielwaren/Hobby
- Sportartikel
- Sportbekleidung
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör
- Unterhaltungselektronik/Musik/Video/DVD/PC
- Optik/Fotoartikel
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Elektrokleingeräte
- Heimtextilien
- Kunstgewerbe und Antiquitäten, Bilder
- Bettwaren (Bettwäsche etc.)
- Leuchten/Lampen
- Boote und Zubehör (kleinflächig)
- Elektroartikel
- Jagdartikel und Zubehör

Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Tiere, Tiernahrung und zoologische Artikel
- Bau- und Gartensortiment (Bauelemente, Baustoffe, Bodenbeläge, Teppichboden-Auslegware, Elektroinstallationsbedarf, Werkzeug etc. Farben, Lacke, Pflanzen und Zubehör)
- Elektrogroßgeräte (weiße Ware)
- Wohnmöbel
- Matratzen
- Rollläden/ Markisen

- Kfz und Zubehör

Versorgungsfunktion			
	NVRS	ZRS	NZRS
A-Zentren	X	X	X
B-Zentren	X	X*	X
C-Zentren	X	(X)*	
D-Zentren	X		
* maßstäblich, verträglich und mit abweichender Positionierung (Sortimentsniveau)			

Mit Bezug auf die Umsetzung des Sortimentskonzeptes ist auch die Problematik der sog. Randsortimente zu beachten. Um einen geordneten Umgang mit Randsortimenten zu gewährleisten, sollten zentrenrelevante Sortimente begrenzt werden.

II.B1 Freiflächenentwicklung [2011]

1. BESTANDSANALYSE UND ENTWICKLUNG 1
2. VERHÄLTNIS ZUM REGIONALEN RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM MM/R 1
3. LEITLINIEN 2

1. Bestandsanalyse und Entwicklung

Die Thematik Freiflächengestaltung wird im Entwicklungsrahmen aus verschiedenen objektiven und subjektiven Gründen sowohl im analytischen als auch im Prognoseteil thematisch nur angerissen.
In mehreren Umlandgemeinden mit ehemals ländlicher Struktur ist eine Tendenz zur Verstädterung festzustellen. Besonders betroffen sind die Gemeinden Bentwisch, Broderstorf, Roggentin, Kavelstorf, Kritzmow, Lambrechtshagen und Elmenhorst/Lichtenhagen. Das führte zur Bebauung bzw. Überplanung von Freiflächenstrukturen.
Trotz weitgehender Befriedigung des Nachholbedarfs im Bereich der Siedlungsentwicklung sind Teile der Planungsregion Mittleres Mecklenburg/ Rostock weiterhin von einer starken Entwicklungsdynamik gekennzeichnet, insbesondere gilt dies für den Stadt-Umland-Raum Rostock. Besonders im Verlauf von Siedlungsachsen besteht die Gefahr des bandartigen Zusammenwachsens von Siedlungseinheiten und deren ungesteuerter Erweiterung in noch vorhandene Freiflächen. Die Regionalplanung hat daher dafür Sorge zu tragen, dass unbesiedelte Freiflächen soweit wie möglich geschützt werden, daher werden im RREP MM/R Siedlungszäsuren festgelegt. Sie dienen vor allem der Beschränkung der Siedlungsentwicklung in den betreffenden Bereichen und sollen die Erhaltung des noch verbliebenen Freiraums garantieren und ein Zusammenwachsen einzelner Siedlungskörper verhindern. Dieses dient u.a. auch dem Erhalt notwendiger mikroklimatischer Verhältnisse (Frischluftversorgung).

Ziel weiterführender Analysen muss es sein, vorhandene Freiflächenstrukturen und Vernetzungspotenziale von Freiflächen innerhalb des Stadt-Umland-Raumes unter Berücksichtigung von Defiziten, aber auch von positiven Ansätzen, aufzuzeigen.
Eine Facharbeitsgruppe „Freiraumsicherung“ hat unter Zugrundelegung verschiedener Fachplanungen eine erste Auswahl von Räumen mit besonderen Landschaftsfunktionen ermittelt. Einbezogen wurden dabei folgende Planungen:

- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan für die Planungsregion MM/R,
- Landschaftsplan der Hansestadt Rostock,
- Landschaftspläne der Umlandgemeinden (soweit vorhanden),
- Umweltqualitätszielkonzept der Hansestadt Rostock (2005) sowie Teilraumkonzepte, wie z.B. das Biotopverbundentwicklungskonzept für den Rostocker Teillandschaftsraum „Nienhäger Fluren“ (I.L.N. 2008) und für die „Biestower Feldfluren“.

2. Verhältnis zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm MM/R

Allgemeine Informationen zum Verhältnis zwischen Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen und Landesraum- bzw. Regionalem Raumentwicklungsprogramm enthält Kapitel I „Ausgangslage“.

Wie bereits im Analyseteil ausgeführt, ist das von den Gemeinden als Kooperationsschwerpunkt vorgeschlagene Thema Freiflächenentwicklung analytisch bisher am wenigsten untersetzt, so dass die Formulierung von Leitlinien zum gegenwärtigen Arbeitsstand im Entwicklungsrahmen nur skizzenhaft erfolgt. Eine Grundlage für den weiterführenden Arbeitspro-

zess sollte das RREP MM/R u. a. mit den Vorbehaltsgebieten „Kompensation und Entwicklung“ und mit den Aussagen zum Biotopverbund sein.

3. Leitlinien

Leitlinien zur Freiflächengestaltung:

1. **Erhalt und Sicherung von Biotop- und Ökosystemstrukturen als Lebensraumpotenziale mit den Schwerpunkten:**
   - **Pflege und Entwicklung von Lebensräumen zur Erstellung und Stärkung eines Biotopverbundsystems zwischen den Siedlungs- und Gewerbeflächen und einer funktionsfähigen Anbindung an die offene Landschaft.**
   - **Koordination von Ausgleichsflächen, Renaturierungen, Aufforstungen u. a. Vorhaben hinsichtlich ihrer Art und Lage.**
   - **Beachtung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.**

2. **Erhalt und Förderung von Teilräumen mit ökologischen Ausgleichsfunktionen mit den Schwerpunkten:**
   - **Sicherung von klimatisch bedeutsamen Freiflächen innerhalb der Kalt- und Frischluftentstehungsbereiche.**
   - **Kooperativ abgestimmte Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffskompensation.**
   - **Ausweisung und Bewirtschaftung eines überörtlichen Kompensationsflächen- und Maßnahmenpools.**

3. **Erhalt und Sicherung von Landschaften und Gebieten, die der naturbezogenen Naherholung aus ihrer räumlichen Lage heraus dienen mit den Schwerpunkten:**
   - **Neuschaffung von naturnahen Landschaftselementen, die die Erholungsqualität aufwerten.**
   - **Schaffung und Aufwertung von landschaftsbezogenen Naherholungseinrichtungen und –anlagen, deren Vernetzung untereinander und Verbesserung der Erreichbarkeit.**
   - **Ausbau von Rad-, Reit- und Wanderwegenetzen**
   - **Entwicklung von Freiflächen im unmittelbaren Wohnumfeld, die der Naherholung dienen.**

Zum Kapitel „Freiflächensicherung“ erfolgten im Arbeitsprozess der Erstellung dieses Entwicklungsrahmens erste Abstimmungen zwischen den unteren Naturschutzbehörden der Hansestadt Rostock und des Landkreises Bad Doberan. Zum einen wurden verschiedene Themen diskutiert, die für den Stadt-Umland-Raum von Bedeutung sein können (Erarbeitung einer Freiflächen-/ Verbundplanung - regionaler Biotopverbund, Immissionsschutz/ Lärmschutz und Siedlungszäsuren, unzerschnittene Lebensräume, Alleenkonzept, Klimaschutz [Kaltluftschneisen], Hochwasser-/ Küstenschutz, Wasserrahmenrichtlinie [Zustandverbesserung der Fließgewässer], Kompensationsgebietsausweisung, Grünverbindungen, Waldschutz).

Vorgeschlagen wurde ebenfalls, zu prüfen, ob die 9 in der Hansestadt Rostock ermittelten Teillandschaftsräume:

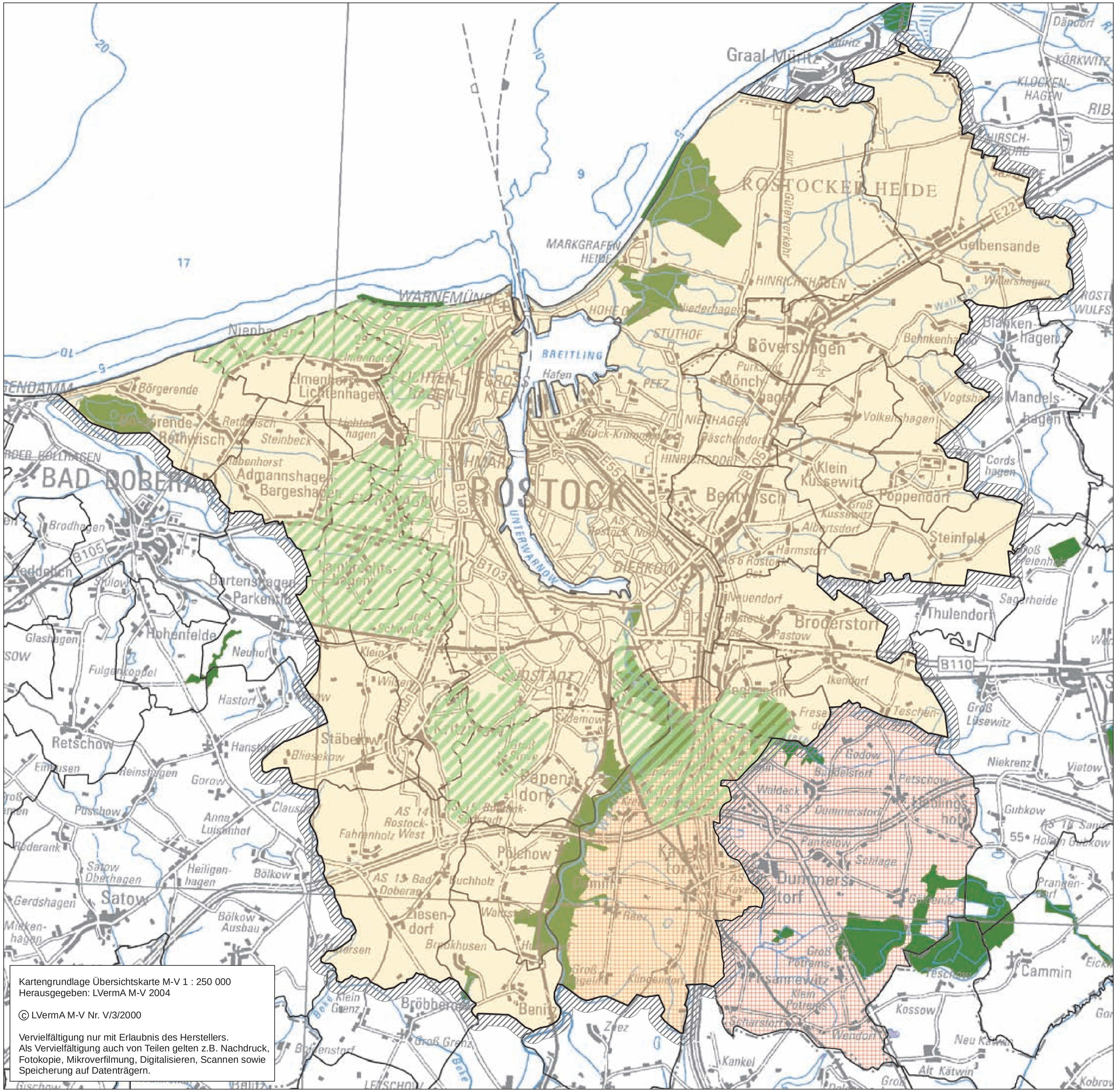
- Diedrichshäger Land,
- Evershäger Fluren,
- Vorwedener Land,
- Biestower Feldflur,
- Warnow-Hellbach-Gebiet,
- Carbäk-Umland,
- Hechtgraben-Gebiet,

- Nienhäger Fluren,
- Rostocker Heide

in die Umlandgemeinden weitergeführt und gemeinsam entwickelt werden können.
Die Leitlinien dienen u. a. dazu, in den Bauleitplanungen der Gemeinden der Freiflächengestaltung eine stärkere Aufmerksamkeit zukommen zu lassen. Da die Belange der Freiflächengestaltung an den Gemeindegrenzen nicht enden, ergeben sich hier speziell vielfältige Möglichkeiten der gemeindeübergreifenden Kooperation.

Ausgewählt für detaillierte Untersuchungen wurden vorerst die vier auf der Karte II.B1 dargestellten Räume mit besonderer Landschaftsfunktion (Raum von Diedrichshagen nach Nienhagen, Raum zwischen Evershagen, Lichtenhagen und Lambrechtshagen, Biestower Feldflur und Raum Warnow-Kösterbeck). Insbesondere in diesen Räumen soll die Umsetzung der o. g. Leitlinien maßnahmenkonkret erfolgen.

Das gesamte Thema ist im weiteren Prozess zu vertiefen und fachlich zu untersetzen.



Entwicklungsrahmen für den Stadt-Umland-Raum Rostock

Karte II.B1

Räume mit bedeutsamer Landschaftsfunktion

Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege
Quelle: RREP MM/R

Raum mit bedeutsamer Landschaftsfunktion
Quelle: SUR-Entwicklungsrahmen

Grenze des Stadt-Umland-Raumes

Gemeinde Dummerstorf

N

Maßstab 1 : 130 000

0 2 4 6 8 Kilometer

Amt für Raumordnung und Landesplanung
Mittleres Mecklenburg/Rostock

August 2011

II.C1 Radwegenetze [2011]

1. BESTANDSANALYSE UND ENTWICKLUNG 1
2. VERHÄLTNIS ZUM REGIONALEN RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM MM/R 3
3. LEITLINIEN 3

1. Bestandsanalyse und Entwicklung

Im Ergebnis des EU-Projektes „Baltic-Sea-Cycling“ (2003-2007) wurden im Rahmen einer regionalen Kooperation zwischen der Hansestadt Rostock, dem Landkreis Bad Doberan und der ADFC-Regionalgruppe Rostock die Marke „Fahrradregion Rostock“ entwickelt sowie gemeinsame PR- und Marketinginitiativen und Investitionen realisiert. Durch den ADFC wurde das vorhandene Radwegenetz in Rostock und Umgebung erfasst und in Form einer Radwegekarte („FahrRadKarte“) publiziert (vgl. Abbildung II.C1-1).
Die verschiedenen Karten (Zentrum Rostock, Gesamtstadt Rostock und das Umland von Rostock) geben eine genaue Übersicht über den Zustand der Radwege.

Abbildung II.C1-1: Ausschnitt aus der „FahrRadKarte“ Fahrradregion Rostock

Quelle: www.adfc-rostock.de/ Verlag Grünes Herz 2007

An einigen Streckenabschnitten wurden Lücken festgestellt, die es im Interesse eines attraktiven Radwegenetzes zu schließen gilt. Eigene Recherchen zum Radwegenetz, speziell für den Schülerverkehr mit dem Fahrrad, führen zu dem Schluss, dass besonders an stark befahrenen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen noch weit mehr Lücken durch straßenbegleitende Radwege zu schließen sind, als in der „FahrRadKarte“ aufgeführt sind. Diese sind in der Karte zum Entwicklungsrahmen des Stadt-Umland-Raumes dargestellt.
Weiterhin existieren in einigen Amtsverwaltungen Fahrradkarten, welche touristische Routen im Amtsbereich darstellen. Die „FahrRadKarte“ des ADFC und die Radkarten der Amtsverwaltungen bilden die Grundlage zur Ausweisung von Fahrradrouten für den Freizeitverkehr im Stadt-Umland-Raum.
Sowohl im Schüler- als auch im Berufs- und Alltagsverkehr werden Teilstrecken mit dem Rad und Teilstrecken mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt. Dafür werden an den Zugangsstellen zum ÖPNV Fahrradabstellanlagen, sogenannte „Bike & Ride“ - Plätze (B&R) benötigt. Das Netz dieser Abstellanlagen ist in der Hansestadt und in den Umlandgemeinden an den wichtigsten Zugangsstellen zum ÖPNV quantitativ gut mit Fahrradbügeln und Fahrradständern ausgerüstet. Teilweise besteht hinsichtlich der Qualität dieser Anlagen

noch Nachholbedarf (Bügel statt Ständer, Überdachung zum Schutz vor Witterungseinflüssen).

2. Verhältnis zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm MM/R

Allgemeine Informationen zum Verhältnis zwischen Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen und Landesraum- bzw. Regionalem Raumentwicklungsprogramm enthält Kapitel I „Ausgangslage“.

Das RREP MM/R enthält Festlegungen zum Radwegenetz und nachrichtliche Darstellungen auf der Grundkarte der räumlichen Ordnung. Die Aussagen im Entwicklungsrahmen beziehen sich auf den Schüler- und Freizeitverkehr im Stadt-Umland-Raum bzw. auf Radrundrouten und stehen nicht im Widerspruch zu den Festlegungen im RREP.

3. Leitlinien

Schwerpunkte der Leitlinien zum Radwegenetz bilden im Rahmen dieser Konzeption das Radwegenetz für den Schüler- und den Freizeitverkehr.

1. **Für den Schülerverkehr sind sichere und separate Radwege entlang der Hauptverkehrsstraßen vorzuhalten, um auf kurzem Wege vom Wohn- zum Schulort und zurück zu gelangen.**
2. **Für sichere Radwege entlang der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sind die Lücken an straßenbegleitenden Radwegen zu schließen. Die Planung dieser Radwege liegt entsprechend ihrer Klassifizierung beim Land (Straßenbauamt Güstrow) bzw. beim Landkreis Bad Doberan und der Hansestadt Rostock. Mit der Aufnahme von notwendigen Lückenschlüssen im Entwicklungsrahmen soll Einfluss auf eine zügige Realisierung genommen werden.**
3. **An den Zugangsstellen zum öffentlichen Personennahverkehr (S-Bahn, Regionalbahn, Straßenbahn und Bus) ist das Netz von Bike&Ride (B&R)–Plätzen sowohl qualitativ als auch quantitativ auszubauen, um so die Akzeptanz des Radfahrens für den Schüler,- Berufs- und Alltagsverkehr weiter zu erhöhen.**
4. **Für den Freizeitverkehr mit dem Fahrrad im Stadt-Umland-Raum werden abseits der stark befahrenen Hauptstraßen sieben landschaftlich interessante Routen ausgewiesen, welche die Sehenswürdigkeiten der Region den Radfahrerinnen und Radfahrern nahebringen sollen (Kirchen, Guts- und Herrenhäuser, Naturdenkmale, Freizeiteinrichtungen etc.).**
5. **Die Radrouten sollen in geeigneter Weise publiziert werden (Karte, Broschüre). Dazu ist eine umfassende Kooperation zwischen den Gemeinden, den Amtsverwaltungen, der Hansestadt Rostock, dem Landreis Bad Doberan und dem ADFC erforderlich.**
6. **Auf den ausgewiesenen Radrouten sind Lückenschlüsse vorzunehmen. Dazu sind vorrangig Kooperationen zwischen den Gemeinden untereinander erforderlich. Ergänzend sind auch an Teilabschnitten von Landes- und Kreisstraßen noch Lückenschlüsse erforderlich, um durchgehend gut befahrbare Radrouten anbieten zu können.**

Für die Schülerinnen und Schüler in Rostock, aber noch viel mehr im Umland, hat das Fahrrad eine große Bedeutung, um auf kurzen Wegen schnell und sicher vom Wohn- zum Schulort und zurück zu gelangen. Gleichzeitig trägt der sportliche Effekt des Fahrradfahrens zu einer gesunden Entwicklung der Kinder bei. Die Ertüchtigung des Radwegenetzes für den Schüler-Fahrradverkehr ist ein Schwerpunkt für eine Kooperation im Stadt-Umland-Raum

Rostock. Neben dem **Schülerverkehr** wird das straßenbegleitende Radwegenetz gleichfalls für den Berufs- und Einkaufsverkehr mit dem Fahrrad genutzt.

Ein gut ausgebautes und sicheres Radwegenetz ist Voraussetzung, um die Schülerinnen und Schüler für das Fahrradfahren auf dem Schulweg zu begeistern. Das Fahrrad macht die Schüler teilweise unabhängig von Schülerbussen, die nur zu festgelegten Zeiten verkehren. Auch kann mit dem Fahrrad oft der direkte Weg zur Schule zurückgelegt werden, wogegen die Schülerbusse Umwege nehmen müssen.

Im Ergebnis einer Fragebogenaktion im Februar 2008 an Regionalen Schulen im Einzugsbereich des Stadt-Umland-Raumes und nach Abstimmung mit den Fachbehörden wird nach gegenwärtigem Stand folgender **Maßnahmekatalog für Lückenschlüsse** aufgestellt und wenn bekannt, der mögliche Realisierungszeitraum genannt.

1. Bundesstraßen
   - B 105 zwischen Mönchhagen und Purkshof sowie zwischen Gelbensande und Rövershagen.
     Mit Schließung der Regionalen Schule in Gelbensande 2008 müssen viele Kinder nach Rövershagen fahren, so dass der Lückenschluss Rövershagen - Gelbensande dringend notwendig ist. Die Realisierung dieser Baumaßnahme bedarf jedoch einer Zustimmung zur Flächenbereitstellung durch die Hansestadt Rostock (Stadtforst) als Eigentümerin. Das Straßenbauamt Güstrow hat 2010 mit der Planung begonnen.
   - B 110 Ortslage Neu Roggentin
     Fehlender Lückenschluss im Gesamtkonzept eines Radweges von Tessin nach Rostock entlang der B 110.

2. Landesstraßen
   - L 132 zwischen Ziesendorf und Niendorf.
     Die Straße hat eine große Bedeutung für den Schülerverkehr zur Warnowschule in Papendorf. Das Straßenbauamt Güstrow sieht aber wegen des deutlich verringerten Verkehrsaufkommens auf Grund der Autobahn keinen akuten Handlungsbedarf, so dass frühestens 2015 mit einer Realisierung gerechnet werden kann.
   - L 221 zwischen Rövershagen und L 22 (Bäderstraße)
     Wichtiger Lückenschluss, um den Schulstandort Rövershagen aus den Heideorten zu erreichen.
   - L 191 zwischen Beselin und Waldeck
     Wichtiger Lückenschluss zur sicheren Erreichung des Schulstandortes Dummerstorf.
   - L 191 zwischen Bandelstorf und Dummerstorf.
     Dieser Bereich liegt außerhalb des SUR, ist aber für den Schülerverkehr nach Dummerstorf von großer Bedeutung.
   - L 10 zwischen Stäbelow über den Stadt-Umland-Raum hinaus bis Satow.

3. Kreisstraßen
   - DBR 11 vom Bahnübergang Allershagen zur DBR 12 und DBR 12 von Klein Schwaß nach Parkentin.
     Ein Realisierungszeitraum kann durch den Landkreis noch nicht genannt werden. Obwohl die Mülltransporte zur Deponie Parkentin weggefallen sind, weisen beide Kreisstraßen ein hohes Verkehrsaufkommen auf, so dass für Schüler mit dem Fahrrad ein hohes Gefahrenpotenzial besteht.
   - DBR 20 zwischen Steinfeld und der B 110.

Auch hier kann noch kein Realisierungszeitraum genannt werden. Für den Weg zur Grundschule „Carbäk“ ist dieser straßenbegleitende Radweg dringend erforderlich.

- DBR 20 zwischen Blankenhagen und Gelbensande
  Für den Schulweg zwischen Blankenhagen und Gelbensande erforderlich.
- DBR 16 zwischen Groß Kussewitz und Einmündung in die B 105
  Für den Schulweg von den Gemeindeorten nach Bentwisch erforderlich

4. Gemeindestraßen
   - Zwischen Kavelstorf und Damm.
     Hier sollte von der Gemeinde Dummerstorf geprüft werden, ob ein separater Radweg erforderlich ist oder ob durch andere verkehrsorganisatorische Maßnahmen (u. a. Geschwindigkeitsreduzierung) die Sicherheit für die Schüler erhöht werden kann.
   - Broderstorf
     Ca. 300 m Gemeindestraße zwischen B 110 und Beginn Radweg am Neubaugebiet.
   - Zwischen Lichtenhagen-Ausbau und Admannshagen-Ausbau
   - Zwischen Dorf Lichtenhagen und Sievershagen der Abschnitt auf Rostocker Stadtgebiet.
   - Zwischen Huckstorf und Benitz
     Als Bestandteil des internationalen Fernradweges Berlin-Kopenhagen vorrangig für die touristische Nutzung, aber auch für den Schülerverkehr genutzt.
   - Erforderliche Lückenschlüsse in der Hansestadt sind hier im Text nicht aufgeführt, in der Karte zum Stadt-Umland-Raum aber dargestellt.

Entsprechend dem Stellenwert des Radfahrens für den Schüler-, Berufs- und Alltagsverkehr ist auf die Verknüpfung mit dem ÖPNV ein besonderes Augenmerk zu lenken. Dazu muss das Netz der B&R-Plätze[1] qualitativ und quantitativ noch verbessert werden.
Neue B&R-Stellplätze sind an folgenden Zugangsstellen zum Schienenpersonennahverkehr vorzusehen:
- HP Papendorf,
- HP Rostock-Kassebohm.

Die Qualität der Fahrradabstellanlagen am Bahnhof Kavelstorf und am Haltepunkt Huckstorf ist den gängigen Standards anzupassen (feste Bügel, ggf. Überdachung).
An Zugangsstellen zu den Regionalbuslinien sollen in den Gemeinden je nach Nachfrage Fahrradbügel installiert werden (für Schüler, die vom Wohnort zur Schulbushaltestelle mit dem Rad fahren).
Für die Realisierung der o. g. Maßnahmen an den Bahnhöfen und Haltepunkten müssen die Gemeinden den Dialog mit der DB AG suchen.

Neben dem „Alltagsverkehr“ (Schüler- und Berufsverkehr mit dem Fahrrad) ist der **Freizeitverkehr** ein weiterer Schwerpunkt in den Leitlinien zur Gestaltung der Radwegenetze (Leitlinien 4 bis 6).
Der Freizeitverkehr mit dem Fahrrad hat einen hohen Stellenwert für eine aktive Freizeitgestaltung der Einwohnerinnen und Einwohner im Stadt-Umland-Raum Rostock. Zu diesem Zweck sollen Fahrradrundtouren ausgewiesen werden. Diese verlaufen vorrangig auf Nebenstraßen und landwirtschaftlichen Wegen, abseits der Hauptverkehrsstraßen.
Speziell in der Hansestadt, aber auch auf dem Land müssen teilweise auch straßenbegleitende Radwege mit genutzt werden, da sonst ein durchgängiger Rundkurs nicht ausgewiesen werden kann.
Auf einigen Streckenabschnitten kann den Radfahrern zugemutet werden, diese Straßen auch ohne separaten Radweg zu benutzen.

[1] B&R-Plätze – Bike and Ride, d. h. umsteigen vom Fahrrad auf öffentliche Verkehrsmittel

Investitionen in Streckenabschnitte werden sich, entsprechend der vorgeschlagenen Routenführung, vorrangig auf Gemeindestraßen und -wege sowie auf Feld- und Waldwege konzentrieren und müssen weitgehend durch die Gemeinden getragen werden. Förderprogramme für den ländlichen Raum, z. B. für den ländlichen Wegebau, können neben dem landwirtschaftlichen Wegebau auch für touristische Vorhaben in Anspruch genommen werden (z. B. ELER-Förderrichtlinien).

Folgende Touren werden im Ergebnis der Abstimmungen mit den Amtsverwaltungen vorgeschlagen und in Karte II.C1 sowie in der Karte zum Entwicklungsrahmen dargestellt:

Tabelle II.C1-1: Radroute 1

Radroute 1: „Ostseeküste – Häger Ort“	
Streckenlänge	35 km
Ausgangs-/ Endpunkt	S-Bahnhof Warnemünde, S-Bahnhof Lütten Klein
Gemeinden	Hansestadt Rostock, Elmenhorst/ Lichtenhagen, Ostseebad Nienhagen, Börgerende-Rethwisch, Admannshagen-Bargeshagen
Sehenswürdigkeiten/ touristische Infrastruktur	Ostseebad Warnemünde, NSG mit Steilküste „Stolteraa“, Golfplatz, „Gespensterwald“ Nienhagen, Seebrücke Nienhagen, Dorfkirche Rethwisch, Heimatstube Börgerende, NSG „Conventer See“, Sportpark „Barge“, Dorfkirche Lichtenhagen, Holländer-Windmühlen Lichtenhagen
Erforderliche Ausbaumaßnahmen	keine
	Zwischen Ostseebad Nienhagen und Börgerende können sowohl der Küstenradweg als auch der straßenbegleitende Radweg entlang der L 12 wahlweise benutzt werden

Tabelle II.C1-2: Radroute 2

Radroute 2: „Dorfkirchentour im Amt Warnow-West“	
Streckenlänge	40 km
Ausgangs-/ Endpunkt	S-Bahnhof Lütten Klein, Rostock Hbf
Gemeinden	Hansestadt Rostock, Elmenhorst/ Lichtenhagen, Admannshagen-Bargeshagen, Lambrechtshagen, Kritzmow, Stäbelow, Ziesendorf, Pölchow, Papendorf
Sehenswürdigkeiten/ touristische Infrastruktur	Dorfkirche Lichtenhagen, Holländer-Windmühlen Lichtenhagen, Sportpark „Barge“, Dorfkirche Lambrechtshagen, Dorfkirche Stäbelow, Dorfkirche Buchholz, Gutshaus mit Park Groß Stove, Dorfkirche Biestow
Erforderliche Ausbaumaßnahmen	Straßenbegleitende Lückenschlüsse an den Kreisstraßen 11 und 12, (s. auch oben Pkt. 3 Lückenschluss für den Schülerverkehr bis Parkentin)
	Zwischen Allershagen und Klein Schwaß müssen die Kreisstraßen 11 und 12 teilweise genutzt werden, weil der Verbindungsweg von Lambrechtshagen nach Klein Schwaß eingezogen wurde und somit nicht mehr als Radweg nutzbar ist. Im Fahrenholzer Holz sind Teilstrecken als Trecking-Tour geeignet.

Tabelle II.C1-3: Radroute 3

Radroute 3: „Gutshäuser westlich der Warnow“	
Streckenlänge	35 km
Ausgangs-/ End-punkt	Rostock Hbf
Gemeinden	Hansestadt Rostock, Papendorf, Ziesendorf, Benitz, Pölchow
Sehenswürdigkeiten/ touristische Infra-struktur	Dorfkirche Biestow, Gutshaus und Park Groß Stove, Gutshaus Brookhusen, Gutshaus Benitz, Gutshaus Wahrstorf mit Ginkobäu-men, Gutshaus Papendorf, „Uns Lütten Museum“ in Papendorf, Ba-desee in Papendorf, Gutshaus Sildemow, Badesee in Sildemow, Gutshaus Gragetopshof
Erforderliche Aus-baumaßnahmen	Straßenbegleitender Radweg an der L 132 zwischen Autobahnbrü-cke A 20 und Buchholz, Lückenschluss (separater Radweg) zwi-schen Huckstorf und Benitz
	Abzweig zum Gutshaus Ziesendorf möglich auf der L 132 (ohne stra-ßenbegleitenden Radweg)

Tabelle II.C1-4: Radroute 4

Radroute 4: „Oberes Warnowtal“	
Streckenlänge	45 km
Ausgangs-/ End-punkt	Rostock Hbf
Gemeinden	Hansestadt Rostock, Papendorf, Pölchow, Benitz, Schwaan, Wien-dorf, Dummerstorf (OT. Damm, Kavelstorf, Kessin)
Sehenswürdigkeiten/ touristische Infra-struktur	Gutshaus Wahrstorf mit Ginkobäumen, Gutshaus Brookhusen, Guts-haus Benitz, Stadtkirche Schwaan, Hubbrücke über die Warnow, Gutsanlage Reez mit alter Schmiede und Kapelle, Dorfkirche Kavels-torf, Landschulheim Niex, Dorfkirche Kessin mit Pfarrgehöft
Erforderliche Aus-baumaßnahmen	Der Abschnitt zwischen Schullandheim Niex und der L 191 bei Kes-sin ist in einem äußerst schlechten Erhaltungszustand und dringend sanierungsbedürftig. Nach Niederschlägen mit dem Rad nicht nutz-bar wegen überdimensionaler und mit Wasser gefüllten Schlaglö-cher.

Tabelle II.C1-5: Radroute 5

Radroute 5: „Durch die Dörfer des Amtes Carbäk“	
Streckenlänge	30 km
Ausgangs-/ End-punkt	Bahnhof Broderstorf
Gemeinden	Broderstorf, Roggentin, Steinfeld, Thulendorf, Sanitz – OT Groß Lü-sewitz
Sehenswürdigkeiten/ touristische Infra-struktur	NSG „Kösterbeck“, Gutshaus Öftenhäven, Dorfkirche Thulendorf, Schloss Groß Lüsewitz, Badesee Groß Lüsewitz, Gutshaus Te-schendorf
Erforderliche Aus-baumaßnahmen	Kreisstraße DBR 20 zwischen B 110 und Teschendorf (entweder straßenbegleitender Radweg oder neuer Straßenbelag – das Kopf-steinpflaster ist für Radfahrer nicht befahrbar)

Tabelle II.C1-6: Radroute 6

Radroute 6: „Durch Felder, Wiesen und Wald im Amt Carbäk“	
Streckenlänge	35 km
Ausgangs-/ End-punkt	Bahnhof Broderstorf
Gemeinden	Broderstorf, Bentwisch, Klein Kussewitz, Poppendorf, Mandelshagen, Steinfeld, Thulendorf
Sehenswürdigkeiten/ touristische Infrastruktur	Gutshaus Albertsdorf, Gutshaus Groß Kussewitz, Gutshaus und Wohnsilo Klein Kussewitz, Dorfkirche Volkenshagen, Musenhof (Gutshaus) Poppendorf, Forsthaus Billenhagen, Dorfkirche Thulendorf
Erforderliche Ausbaumaßnahmen	Ca. 300 m Lückenschluss an der Gemeindestraße in Broderstorf zwischen Neubaugebiet und Bundesstraße 110
	Zwischen Albertsdorf und Groß Kussewitz ist die L 182 ohne straßenbegleitenden Radweg zu nutzen (ca. 1,5 km), desgleichen zwischen Poppendorf und Cordshagen (ca. 4 km). Von Volkenshagen Abstecher zum Segelflugplatz Purkshof empfohlen (ca. 1 km)

Tabelle II.C1-7: Radroute 7

Radroute 7: „Durch die Rostocker Heide“	
Streckenlänge	35 km
Ausgangs-/ End-punkt	S-Bahnhof Warnemünde, S-Bahnhof Dierkow
Gemeinden	Hansestadt Rostock, Gelbensande, Rövershagen, Mönchhagen, Bentwisch
Sehenswürdigkeiten/ touristische Infrastruktur	Yachthafenresidenz Hohe Düne, Waldgebiet Rostocker Heide, Jagdschloss Gelbensande, Köhlerhof Wiethagen, Dorfkirche Rövershagen, Karl`s Erlebnisdorf Purkshof, Dorfkirche Bentwisch
Erforderliche Ausbaumaßnahmen	keine
	Von Hirschburg Abzweig zum Freilichtmuseum Klockenhagen (ca. 3 km) zu empfehlen

Auf Hinweise zu gastronomischen Versorgungsangeboten wird in diesem Rahmen verzichtet, da unterschiedliche Öffnungs- und Schließzeiten bzw. häufige Nutzungsänderungen eine aktuelle Darstellung erschweren.

Zur praktischen Umsetzung der geplanten sieben Touren sind ggf. noch gemeindeübergreifende bzw. innergemeindliche Baumaßnahmen vorzunehmen. Als dringend instandsetzungsbedürftig wird in der jetzigen Gemeinde Dummerstorf der Abschnitt zwischen Schullandheim Niex und der L 191 bei Kessin gesehen, da dieser von vielen Schulklassen genutzt wird, die ihre Freizeit im Schullandheim verbringen.
Weiterhin ist ein Lückenschluss an der Gemeindestraße zwischen Huckstorf und Benitz erforderlich, um die Qualität des Fernradweges Berlin-Kopenhagen zu erhöhen und gleichzeitig die Sicherheit für den Schüler- und Freizeitverkehr zu gewährleisten.
Zur Qualität der Radwege der sieben Routen und den erforderlichen Lückenschlüssen sowie zu den B&R-Plätzen werden Aussagen in der Karte II.C1 getroffen.

Zur Nutzung des Wegenetzes im Stadt-Umland-Raum für die Freizeitgestaltung per Fahrrad bedarf es teilweise auch noch Investitionen in die Infrastruktur (Rastpunkte, Unterstellmöglichkeiten etc).
Ergänzend zum Ausbau des Wegenetzes sollte auch der zukünftige Ausbau einer einheitlichen Fahrradwegweisung vorbereitet werden. Inwieweit dies in die Praxis umgesetzt werden

kann, hängt von der Kooperation der betroffenen Gemeinden ab. Grundlage hierfür müssen mittelfristig die Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrwesen sein.

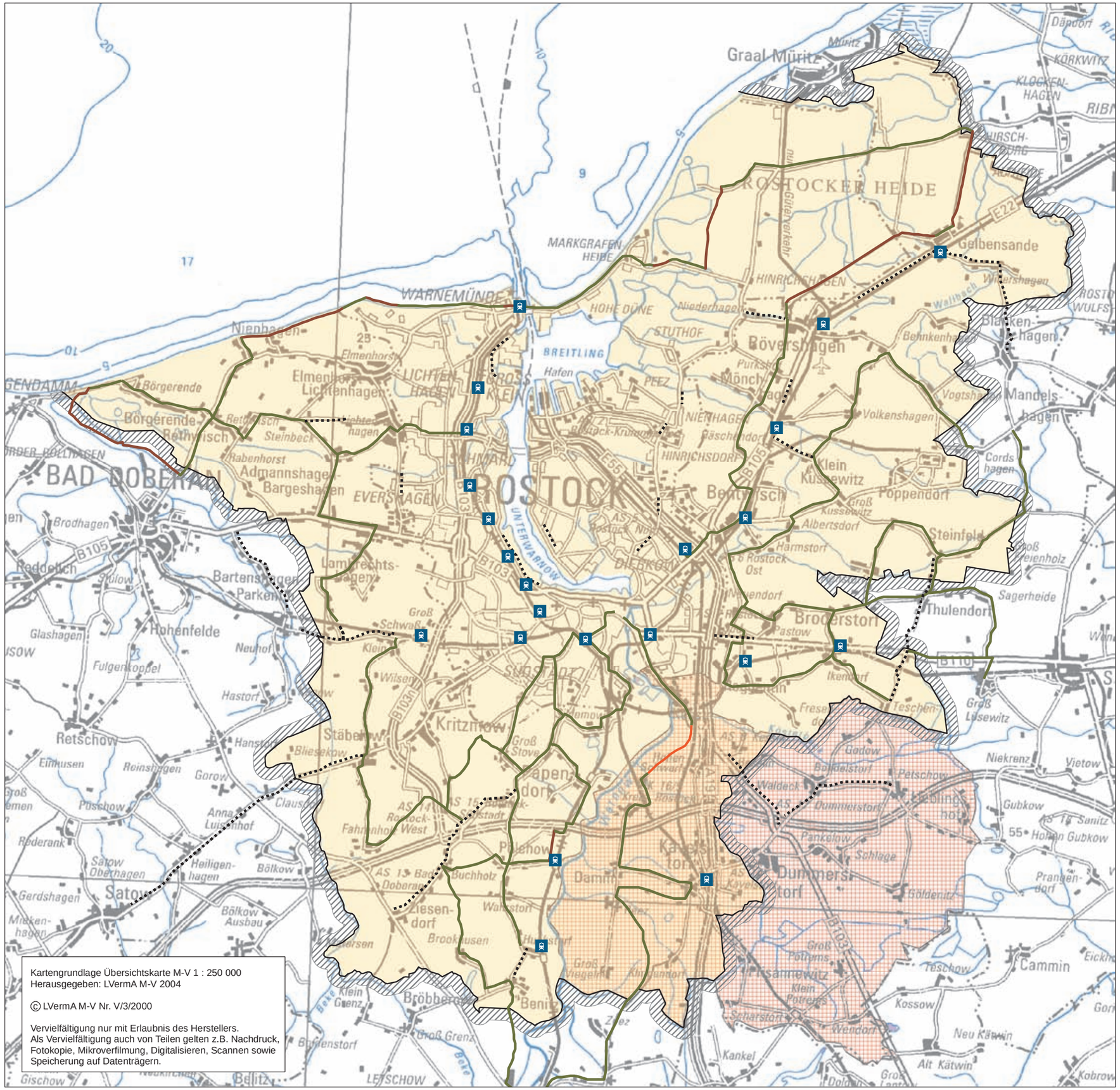
Es gibt verschiedene Fördermöglichkeiten für touristische Radwanderwege, z .B. über

- Gemeinschaftsaufgabe (GA) „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“,
- Flurneuordnung und
- Richtlinie zur Förderung integrierter ländlicher Räume.

Entwicklungsrahmen für den
Stadt-Umland-Raum Rostock

Karte II.C1

Wegebeschaffenheit der Radrundrouten für den Freizeitverkehr im Stadt-Umland-Raum Rostock



Oberflächerflächenbeschaffenheit
der Radrundrouten

- gut
- mäßig
- schlecht
- Lückenschluss für Schüler- und Freizeitverkehr erforderlich
- Bike and Ride Plätze
- Grenze des Stadt-Umland-Raumes
- Gemeinde Dummerstorf

N

Maßstab 1 : 130 000

0 2 4 6 8 Kilometer

Amt für Raumordnung und Landesplanung
Mittleres Mecklenburg/Rostock

August 2011

II.C2 Schulentwicklung [2011]

1. BESTANDSANALYSE UND ENTWICKLUNG 1
2. VERHÄLTNIS ZUM REGIONALEN RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM MM/R 8
3. LEITLINIEN 8

1. Bestandsanalyse und Entwicklung

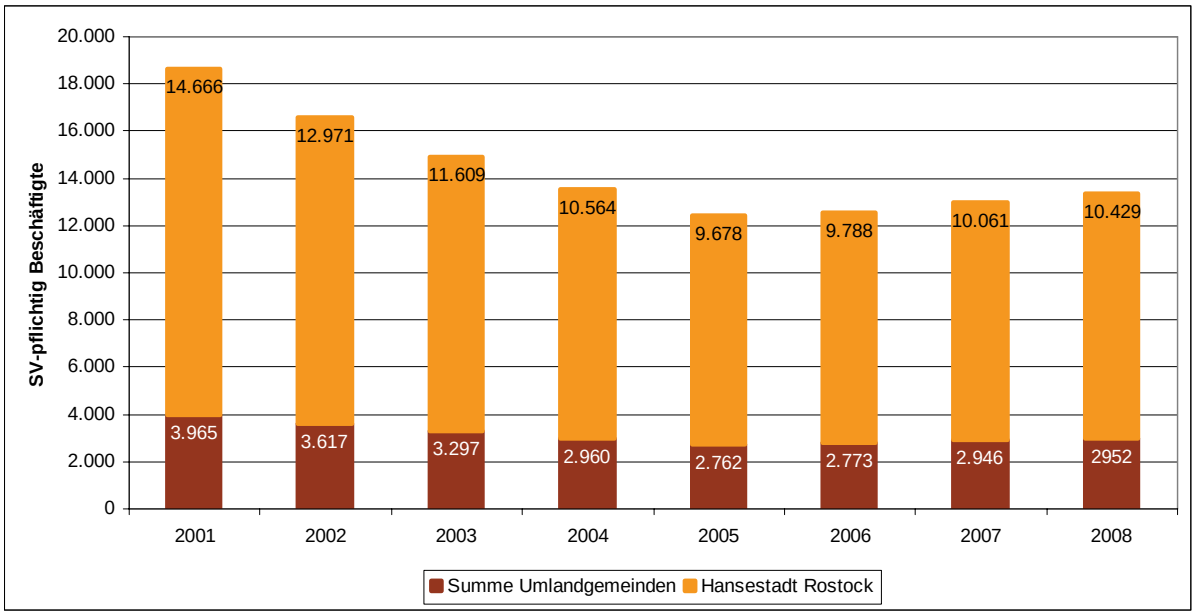
Wie in fast allen Städten und Gemeinden in M-V ist sowohl die Zahl als auch der Anteil der Kinder in der Altersgruppe von 6 bis 14 Jahren auch im Stadt-Umland-Raum Rostock im Zeitraum von 2001 bis 2006 deutlich zurückgegangen, steigt bis 2008 aber wieder leicht an. Hintergrund dieser demografischen Dynamik sind die zeitlich stark konzentrierten Geburtenausfälle unmittelbar nach der Wende (1990 bis etwa 1994) sowie die in diesen Jahren stattgefundene Abwanderung u. a. jüngerer Familien.

Insgesamt verlor der Stadt-Umland-Raum Rostock bis zum Jahr 2006 gegenüber dem Basisjahr 2001 etwa ein Drittel der Kinder in dieser Altersgruppe. Der Anteil der 6 bis14jährigen an der Gesamtbevölkerung verringerte sich im Stadt-Umland-Raum um 2,7% auf 5,2% bis zum Jahre 2006. In der Hansestadt Rostock verringerte sich dieser Anteil an der Gesamtbevölkerung bis 2006 um 2,5% auf 4,9% und in den Umlandgemeinden um 3,2% auf 6,6%. Absolut ist dies ein Rückgang von 6.070 Kindern, davon 4.878 Kinder in der Hansestadt Rostock und 1.192 Kinder in den Umlandgemeinden.

Seit 2006 steigt die Anzahl der Kinder im schulpflichtigen Alter wieder langsam aber stetig an. Der Anteil der schulpflichtigen Kinder betrug 2008 im Stadt-Umland-Raum wieder 5,6% (13.381 Schülerinnen und Schüler), in der Hansestadt 5,2% (10.429 Schülerinnen und Schüler) und in den Umlandgemeinden 7,1% (2.952 Schülerinnen und Schüler).

Absolute Verluste sind in allen Gemeinden im Zeitraum von 2001 bis 2006 zu verzeichnen. Sie erreichen eine Spannweite zwischen -50,0% in Damm und Gelbensande, bis -9,4% in Klein Kussewitz. Der Anteil der Altersgruppe 6 bis 14 Jahre an der Gesamtbevölkerung war in allen Gemeinden bis 2006 rückläufig, ist seit 2006 aber in den meisten Gemeinden wieder ansteigend (vgl. Abbildung II.C2-1 und Tabelle II.C2-1).

Abbildung II.C2-1: Einwohnerentwicklung im schulpflichtigen Alter[1] von 2001 bis 2008



Quelle: WIMES 2007, Einwohnermeldeämter, eigene Darstellung AfRL MM/R

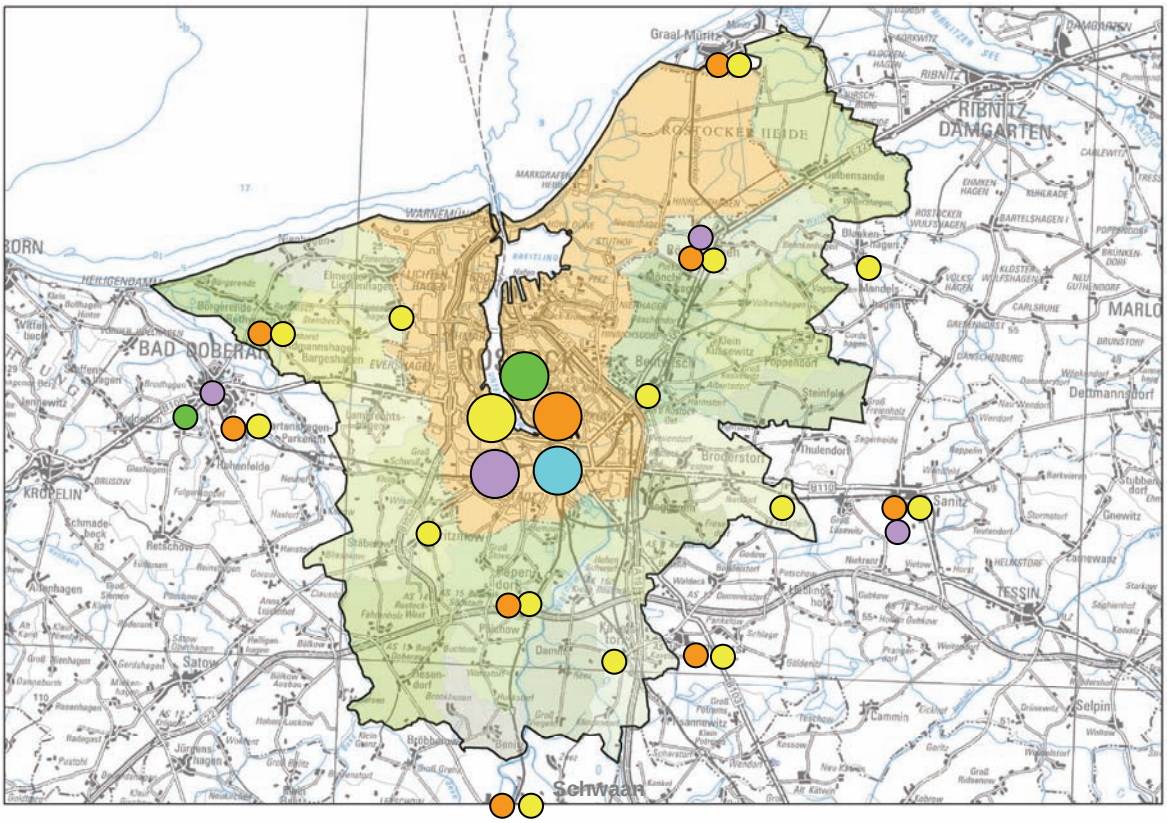
[1] Schulpflichtiges Alter lt. Statistik 6-14 Jahre, da ab 15 Jahre Jugendliche zum erwerbsfähigen Alter gerechnet werden

Tabelle II.C2-1: Einwohnerentwicklung der Altersgruppe von 6 bis 14 Jahren von 2001 bis 2008 (gemeindeeigene Daten)

	2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007		2008	
	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.	absolut	Anteil an Bev.
Admannshagen-Bargeshagen	218	7,6	221	7,9	225	7,9	200	7,1	182	6,4	188	6,6	181	6,5	185	6,5
Benitz	31	7,8	30	7,6	30	7,3	26	6,5	26	6,6	23	6,0	35	9,2	30	8,1
Bentwisch	206	9,3	198	8,7	181	7,6	152	6,3	154	6,2	156	6,3	161	6,5	157	6,3
Börgerende-Rethwisch	153	9,3	147	8,7	124	7,3	118	7,0	112	6,5	125	7,3	128	7,5	125	7,4
Broderstorf	288	10,0	250	8,6	214	7,3	190	6,4	168	5,6	174	5,7	186	6,0	195	6,3
Damm	96	14,2	74	10,5	66	9,4	52	7,6	50	7,6	48	7,4	49	7,8	50	8,1
Elmenhorst/ Lichtenhagen	330	8,0	308	7,4	278	6,7	247	6,0	220	5,4	226	5,6	259	6,4	264	6,4
Gelbensande	194	10,1	169	9,2	141	8,0	129	7,2	114	6,4	97	5,7	99	5,9	87	5,3
Kavelstorf	135	11,0	108	8,7	101	8,2	81	6,6	80	6,5	88	7,1	85	7,0	86	7,1
Kessin	155	11,0	121	8,8	116	8,2	95	6,7	88	6,1	86	5,9	87	6,1	93	6,4
Klein Kussewitz	59	9,5	51	7,7	56	8,0	60	8,4	55	7,6	57	7,8	63	8,6	64	8,9
Kritzmow	310	10,5	274	9,5	259	8,5	254	7,8	235	7,2	235	7,2	257	7,6	250	7,7
Lambrechtshagen	253	8,7	225	7,6	187	6,4	155	5,3	150	5,2	148	5,2	172	6,1	177	6,3
Mönchhagen	91	8,7	90	8,4	83	7,7	77	7,2	69	6,6	75	6,8	74	6,9	67	6,2
Nienhagen	138	7,6	130	7,1	114	6,2	89	4,9	89	4,9	100	5,6	96	5,3	96	5,3
Papendorf	287	12,2	275	11,9	266	11,0	235	9,6	220	9,0	220	9,0	253	10,3	253	10,1
Pölchow	101	11,1	98	10,5	98	10,5	92	9,8	92	9,7	94	10,0	95	10,4	96	10,9
Poppendorf	83	11,3	75	10,0	68	9,1	52	7,0	47	6,2	42	5,7	42	5,7	43	6,1
Roggentin	246	11,5	212	9,6	176	7,8	169	7,0	163	6,4	157	6,0	164	6,2	169	6,3
Rövershagen	227	9,7	224	9,4	192	8,0	195	8,0	178	7,4	173	7,3	173	7,3	176	7,4
Stäbelow	127	10,0	121	9,6	108	8,5	100	7,6	99	7,4	107	7,6	125	8,8	126	8,9
Steinfeld	74	13,5	65	11,5	66	11,1	57	9,5	56	9,5	53	8,9	51	8,7	55	9,5
Ziesendorf	163	12,3	157	11,8	148	11,1	135	10,0	115	8,6	101	7,5	111	8,2	108	8,0
Summe Umlandgemeinden	**3.965**	**9,9**	**3.623**	**8,9**	**3.297**	**8,0**	**2.960**	**7,1**	**2.762**	**6,6**	**2.773**	**6,6**	**2.946**	**7,0**	**2.952**	**7,1**
Hansestadt Rostock	14.666	7,5	12.971	6,7	11.609	5,9	10.564	5,4	9.678	4,9	9.788	4,9	10.061	5,1	10.429	5,2
Summe SUR	**18.631**	**7,9**	**16.594**	**7,0**	**14.906**	**6,3**	**13.524**	**5,7**	**12.440**	**5,2**	**12.561**	**5,2**	**13.007**	**5,4**	**13.381**	**5,6**

Quelle: WIMES 2007, Einwohnermeldeämter

Abbildung II.C2-2: Schulstandorte im Schuljahr 2007/ 2008 gemäß Tabelle II.C2-2



●	Grundschule	●	Gesamtschule
●	Regionale Schule	●	Gymnasium
●	Berufliche Schule		

Quelle: Übersichtskarte M-V 1:250.000 LVermA M-V 2004, eigene Darstellung AfRL MM/R

Das Schulnetz im Stadt-Umland-Raum umfasste im Schuljahr 2007/ 2008 68 Schulen, davon 56 kommunale Schulen mit 26.140 Schülerinnen und Schülern (87%) und 12 Schulen in freier Trägerschaft mit 3.794 Schülerinnen und Schülern (13%).

In der Hansestadt Rostock befinden sich im Bereich der allgemeinbildenden Schulen im Schuljahr 2007/ 2008 20 Grundschulen, 5 Regionale Schulen, 8 Gesamtschulen, 8 Gymnasien, 9 Förderschulen und 9 berufliche Schulen. Die Umlandgemeinden sind Standort von 6 reinen Grundschulen, 3 Regionalen Schulen, von denen 2 über einen Grundschulteil verfügen, und einem Gymnasium.

Einen Überblick über die Verteilung und die Art der Schulen im Stadt-Umland-Raum bietet die Abbildung II.C2-2 und die Tabelle II.C2-2.

Tabelle II.C2-2: Schulnetz des Stadt-Umland-Raumes im Schuljahr 2007/ 08

Schulnetz der Hansestadt Rostock	kommunale Schulen 2007/ 08	Schüler/ Schülerinnen	Klassen	freie Schulen 2007/ 08	Schüler/ Schülerinnen	Klassen	Schulen gesamt 2007/ 08	Schüler/ Schülerinnen	Klassen
Grundschulen darunter:	**17**	**4.266**	**208**	**3**	**95**	**7**	**20**	**4.361**	**215**
- Jenaplanschule	1	216	9				1	**216**	**9**
- Kinderkunstakademie	-			1	64	3	1	**64**	**3**
- Universität	-			1	21	3	1	**21**	**3**
- Evangelische Grundschule	-			1	10	1	1	**10**	**1**
Regionale Schulen	**5**	**1.462**	**64**	**-**			**5**	**1.462**	**64**
Gesamtschulen darunter:	**5**	**2.552**	**107**	**3**	**1.089**	**51**	**8**	**3.642**	**158**
- integrierte Gesamtschulen	4	2.059	87	2	727	35	**6**	**2.786**	**122**
- Waldorfschule mit Grundschule	-	-	-	1	235	12	1	**235**	**12**
Integrierte Gesamtschule – Werkstattschule Rostock mit Grundschule	-	-	-	1	492	23	1	**492**	**23**
- Kooperative Gesamtschulen	1	493	20	**1**	362	16	2	**855**	**36**
- "Don-Bosco-Schule" mit Grs.	-	-	-	1	362	16	1	**362**	**16**
Gymnasien darunter:	**6**	**3.559**	**149**	**2**	**1.350**	**66**	**8**	**4.909**	**215**
- Abendgymnasium	1	222	8	-			1	**222**	**8**
- CJD mit Grundschule	-	-	-	1	1.171	57	1	**1.171**	**57**
- ecolea	-	-	-	1	179	9	1	**179**	**9**
Förderschulen darunter:	**8**	**1.412**	**139**	**1**	**99**	**12**	**9**	**1.511**	**151**
- St. - Michael-Schule	-	-	-	1	99	12	1	**99**	**12**
Berufliche Schulen darunter:	**6**	**10.807**	**475**	**3**	**1.161**	**59**	**9**	**11.968**	**534**
- EWS	-	-	-	1	698	33	1	**698**	**33**
- IB	-	-	-	1	414	20	1	**414**	**20**
- FuseC	-	-	-	1	49	6	1	**49**	**6**
Summe	**47**	**24.058**	**1.142**	**12**	**3.794**	**195**	**59**	**27.853**	**1.337**
Schulnetz in den Umlandgemeinden	,								
- GS Bentwisch	1	84	5	-	-	-	1	**84**	**5**
- GS Brodersdorf	1	149	8	-	-	-	1	**149**	**8**
- GS Lichtenhagen	1	125	6	-	-	-	1	**125**	**6**
- GS Kavelsdorf	1	79	4	-	-	-	1	**79**	**4**
- GS Kritzmow	1	140	7	-	-	-	1	**140**	**7**
- RS mit GS Rethwisch	1	307	15	-	-	-	1	**307**	**15**
- RS mit GS Papendorf	1	418	21	-	-	-	1	**418**	**21**
- GS Rövershagen	1	163	9	-	-	-	1	**163**	**9**
- Verb. RS und Gymnasium Rövershagen	1	617	29	-	-	-	1	**617**	**29**
Summe	**9**	**2.082**	**104**	**-**	**-**	**-**	**9**	**2.082**	**104**
SUR Gesamt	**56**	**26.140**	**1.246**	**12**	**3.794**	**195**	**68**	**29.935**	**1.441**

Quelle: Schulämter Hansestadt Rostock und LK Bad Doberan

Das Netz der Grundschulen im Stadt-Umland Raum ist zwischen der Hansestadt Rostock und dem Landkreis Bad Doberan gebietskörperschaftsübergreifend abgestimmt. Schwerpunktmäßig betrifft dies:

- den Raum Rostock-Markgrafenheide und Rostocker Heide in Bezug auf die Schulstandorte Graal-Müritz, Bentwisch und Rövershagen,
- den Raum Rostock-Brinckmansdorf in Bezug auf den Schulstandort Broderstorf,
- den Raum Rostock- Satower Str./ Tannenweg in Bezug auf die Schulstandorte Kritzmow und Papendorf,
- den Raum Rostock-Reutershagen in Bezug auf die Gemeinden Lambrechtshagen und Sievershagen,
- den Raum Rostock-Lütten Klein in Bezug auf den Schulstandort Lichtenhagen-Dorf.

Das Netz der Regionalen Schulen, der Gesamtschulen und der Gymnasien ist in den einzelnen Schulentwicklungsplänen der Hansestadt Rostock und des Landkreises Bad Doberan für den Zeitraum bis 2010/ 11 aufeinander abgestimmt und gewährleistet damit eine Bedarfssicherung in allen betroffenen Territorien.

Das Netz der Förderschulen ist so ausgestaltet, dass es bedarfsdeckend für beide benachbarte Gebietskörperschaften, Hansestadt Rostock und Landkreis Bad Doberan, wirkt.

Für die beruflichen Schulen gibt es ein gemeinsames Entwicklungskonzept für die gesamte Planungsregion Mittleres Mecklenburg/ Rostock. Da der Einzugsbereich der Berufsschulen wesentlich größere Bereiche als den durch das LEP fixierten Stadt-Umland-Raum Rostock umfasst, wird eine nähere Betrachtung für den Zeitraum bis 2015 zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht für notwendig erachtet.

Neben den kommunal getragenen Schulen existieren in der Kernstadt 12 Schulen in freier Trägerschaft, in denen ca. 3.800 Kinder beschult werden. Dazu gehören auch 3 private Berufsschulen mit 1.160 Schülerinnen und Schülern. In den Umlandgemeinden gibt es keine Privatschulen.

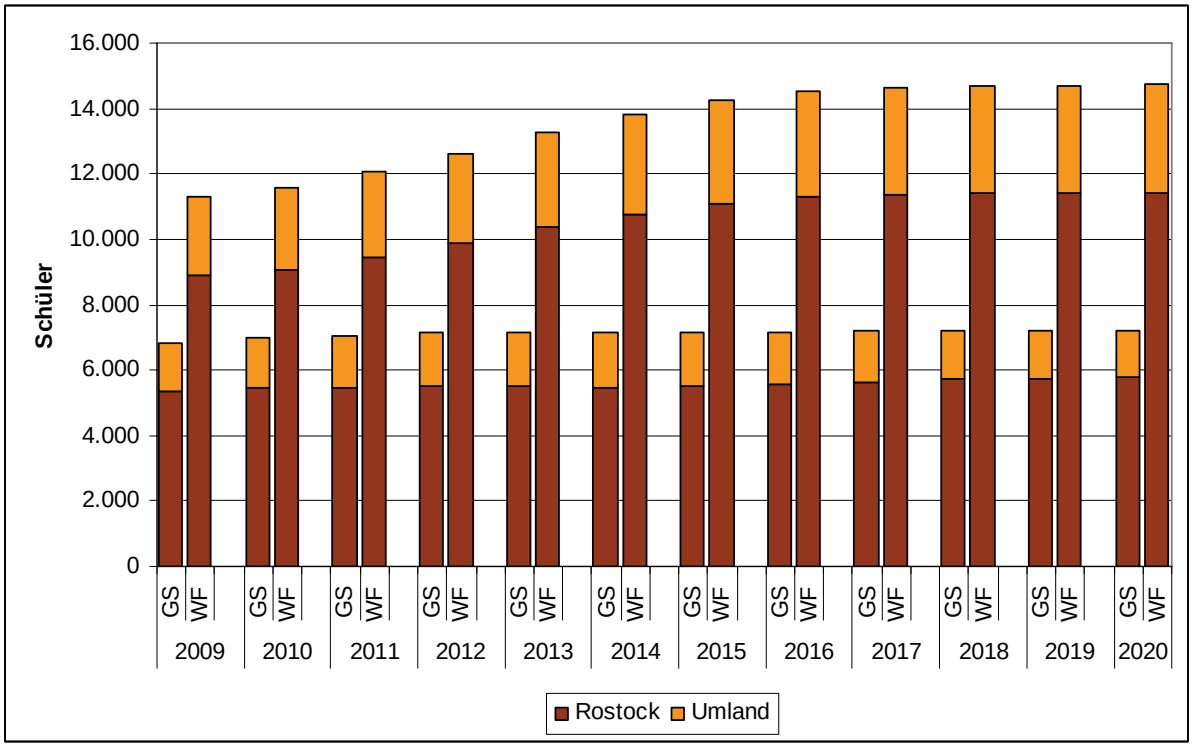
Die Schülerinnen- und Schülerzahlen im Stadt-Umland-Raum Rostock werden im Betrachtungsraum 2009 bis 2020 insgesamt weiter ansteigen (WIMES 2007).
Die Bevölkerungsprognose zeigt für die Zahl an Kindern im Grundschulalter, d. h. von 6,5 bis 10,5 Jahren, eine stabile Entwicklung bis zum Ende des Prognosezeitraumes im gesamten Stadt-Umland-Raum. Dies wird auch bis zum Jahre 2013/ 14 andauern. Danach setzt eine schwach rückläufige Entwicklung ein. Die Zahl der Kinder im Grundschulalter wird aber im Stadt-Umland-Raum zum Ende des Prognosezeitraumes wahrscheinlich knapp über dem heutigen Niveau liegen.
Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen in den weiterführenden Schulen steigt im Prognosezeitraum bis 2020 auf 130% gegenüber dem Prognosejahr 2009 (100%) an.

Tabelle II.C2-3: Entwicklung der Schüler in absoluten Zahlen von 2009 bis 2020

Jahr	Rostock		Umlandgemeinden		SUR-Gesamt	
	Grundschule (GFS) (6,5-10,5 Jahre)	weiterführende Schulen (WFS) (10,5-18,5 Jahre)	Grundschule (GS) (6,5-10,5 Jahre)	weiterführende Schulen (WFS) (10,5-18,5 Jahre)	Grundschule (6,5-10,5 Jahre)	weiterführende Schulen (10,5-18,5 Jahre)
2009	5.341	8.898	1.491	2.407	6.832	11.305
2010	5.437	9.055	1.526	2.503	6.963	11.558
2011	5.472	9.429	1.592	2.621	7.064	12.050
2012	5.501	9.900	1.651	2.736	7.152	12.636
2013	5.502	10.362	1.663	2.890	7.165	13.252
2014	5.478	10.772	1.658	3.030	7.136	13.802
2015	5.501	11.089	1.627	3.139	7.128	14.228
2016	5.563	11.279	1.602	3.222	7.165	14.501
2017	5.641	11.381	1.574	3.257	7.215	14.638
2018	5.709	11.409	1.525	3.278	7.234	14.687
2019	5.761	11.386	1.472	3.307	7.233	14.693
2020	5.791	11.406	1.419	3.329	7.210	14.735

Quelle: WIMES 2007

Abbildung II.C2-3: Prognose der Bevölkerung im Schulalter im Stadt-Umland-Raum von 2009 bis 2020 gemäß Tabelle II.C2-3



Quelle: WIMES 2007, eigene Darstellung AfRL MM/R

Schlussfolgernd ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Schulkapazitäten im Bereich der allgemeinbildenden Schulen zukünftig dem tatsächlichen Bedarf angepasst werden müssen (Vergrößerung oder Verkleinerung der Klassenstärken), wobei aber Schulschließungen grundsätzlich nicht erforderlich sind. Es gilt weiterhin, die Qualität der Schulversorgung zu erhöhen.

2. Verhältnis zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm MM/R

Allgemeine Informationen zum Verhältnis zwischen Stadt-Umland-Entwicklungsrahmen und Landesraum- bzw. Regionalem Raumentwicklungsprogramm enthält Kapitel I „Ausgangslage“.

Das RREP MM/R enthält Festlegungen zur Schulentwicklung. Die Aussagen im Entwicklungsrahmen sind aber wesentlich differenzierter und stehen nicht im Widerspruch zu den Festlegungen im RREP.

3. Leitlinien

Auf der Grundlage der in der Prognose ermittelten Schülerzahlen werden für den im Stadt-Umland-Raum betrachteten Schulbereich folgende Leitlinien formuliert:

1. **Im Stadt-Umland-Raum Rostock soll eine Schulstandortstruktur entwickelt werden, die auch in der Fläche ein gut erreichbares und qualitativ hochwertiges schulisches Bildungsangebot sichert.**

2. **Die derzeit bestehenden Schulstandorte im Stadt-Umland-Raum Rostock sollen, soweit dies schulgesetzlich zulässig ist, auch weiterhin im Bestand gesichert werden.**

3. **Ortsnähe und Erreichbarkeit einzelner Schulstandorte sollen auch zukünftig im Stadt-Umland-Raum entsprechende Berücksichtigung finden, um eine möglichst wohnungsnahe Bildungsversorgung, insbesondere im Grundschulbereich zu erhalten. Die Kernstadt Rostock, Zentrale Orte außerhalb des Stadt-Umland-Raumes, aber auch traditionell gewachsene Schulstandorte in den Umlandgemeinden stehen dabei im Mittelpunkt.**

4. **Bei notwendigen Anpassungen der ÖPNV-Struktur hinsichtlich der Schülerbeförderung ist eine Verbesserung des Qualitätsstandards anzustreben.**

5. **Es ist darauf hinzuwirken, dass Schulen in freier Trägerschaft ein Zusatzangebot zu den staatlichen Schulen bieten, nicht aber eine ungewollte Konkurrenz zu den staatlichen Schulstrukturen darstellen. Unterschiedliche Standards bei der Genehmigung einer staatlichen Schule und einer Schule in freier Trägerschaft müssen abgebaut werden.**

Die Leitlinien gründen sich vorrangig auf den ermittelten Prognosewerten für den Stadt-Umland-Raum Rostock durch das Wirtschaftsinstitut WIMES Rostock. Die Anzahl der Kinder im Schulalter wird danach bis zum Jahre 2020 leicht steigen. Abgesehen von gewissen Schwankungen wurden für die Grundschulen als auch für die weiterführenden Schulen eine leichte Steigerung der Schülerzahlen bis zum Jahre 2020 gegenüber dem Basisjahr 2006 errechnet. Bei allen notwendigen Anpassungen ist zu berücksichtigen, dass die Region bereits in der Vergangenheit eine starke Ausdünnung der Schulstandorte hinnehmen musste. Ein hochwertiges schulisches Angebot trägt jedoch maßgeblich zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Stadt-Umland-Raumes als Wohn-, Arbeits- und Lebensstandort für Familien bei.

Mit dem Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung in der Planungsregion „Mecklenburgische Seenplatte“ (2005-2008) wurden „Regionalplanerische

Handlungsansätze zur Gewährleistung der öffentlichen Daseinsvorsorge“, u. a. für „schulische Bildung“ erarbeitet. Die Ergebnisse sind auch auf den Stadt-Umland-Raum Rostock übertragbar und als Ansatz für weitere kooperative Überlegungen bei der Schulnetzplanung einzustellen. Als Grundsatz für die Erreichbarkeit der Schulen muss gelten: „Kurze Beine – kurze Wege“. Dies bedeutet vor allem, dass besonders die Grundschulversorgung wohnungsnah erfolgen muss. Um letztendlich zu kooperativen Vereinbarungen zu gelangen, ist die Umsetzung der Leitlinien mit der Aufforderung an die zuständigen Landesressorts verbunden, die angestrebten, kooperativen und flexiblen Lösungsansätze zu unterstützen.

Die Leitlinien zur Schulentwicklung lassen sich in diesem Entwicklungsrahmen für den Stadt-Umland-Raum nicht konkret untersetzen, da die Schulplanung vom Land vorgegeben wird. Es muss aber im Interesse aller Gemeinden und deren Bürger liegen, die bestehenden Schulstandorte wettbewerbsfähig zu gestalten, um einen Anreiz für die Eltern zu schaffen, ihre Kinder in der zuständigen Schule vor Ort einzuschulen.

Die in diesem Entwicklungsrahmen formulierten Leitlinien zur Schulentwicklung und die in der Karte zum Entwicklungsrahmen dargestellten Schulstandorte korrespondieren mit der aktuellen „Satzung über die Festsetzung der Einzugsbereiche der allgemein bildenden Schulen auf dem Gebiet des Landkreises Bad Doberan“ vom 01.08.2010.

IV. Gemeindestammblätter [2011][1]

Admannshagen-Bargeshagen 2
Benitz 4
Bentwisch 8
Börgerende-Rethwisch 11
Broderstorf 14
Damm (seit 2009 Bestandteil der Gemeinde Dummerstorf) 17
Elmenhorst/Lichtenhagen 20
Gelbensande 23
Hansestadt Rostock 26
Kavelstorf (seit 2009 Bestandteil der Gemeinde Dummerstorf) 28
Kessin (seit 2009 Bestandteil der Gemeinde Dummerstorf) 31
Klein Kussewitz 34
Kritzmow 37
Lambrechtshagen 40
Mönchhagen 43
Ostseebad Nienhagen 46
Papendorf 49
Pölchow 53
Poppendorf 56
Roggentin 59
Rövershagen 62
Stäbelow 65
Steinfeld 68
Ziesendorf 71

[1] Die Analyseergebnisse der Stadt-Umland-Raum Gemeinden und der Hansestadt Rostock stützen sich auf folgende Datenquellen: 1) Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern 2) Statistisches Jahrbuch der Hansestadt Rostock 3) Gutachten zum sozioökonomischen und wohnungs-wirtschaftlichen Entwicklungsstand sowie zur Ausstattung mit Infrastruktur der Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Rostock, WIMES Wirtschaftsinstitut 4) Regionales Einzelhandelskonzept SUR Rostock, BBE Retail Experts Unternehmensberatung.

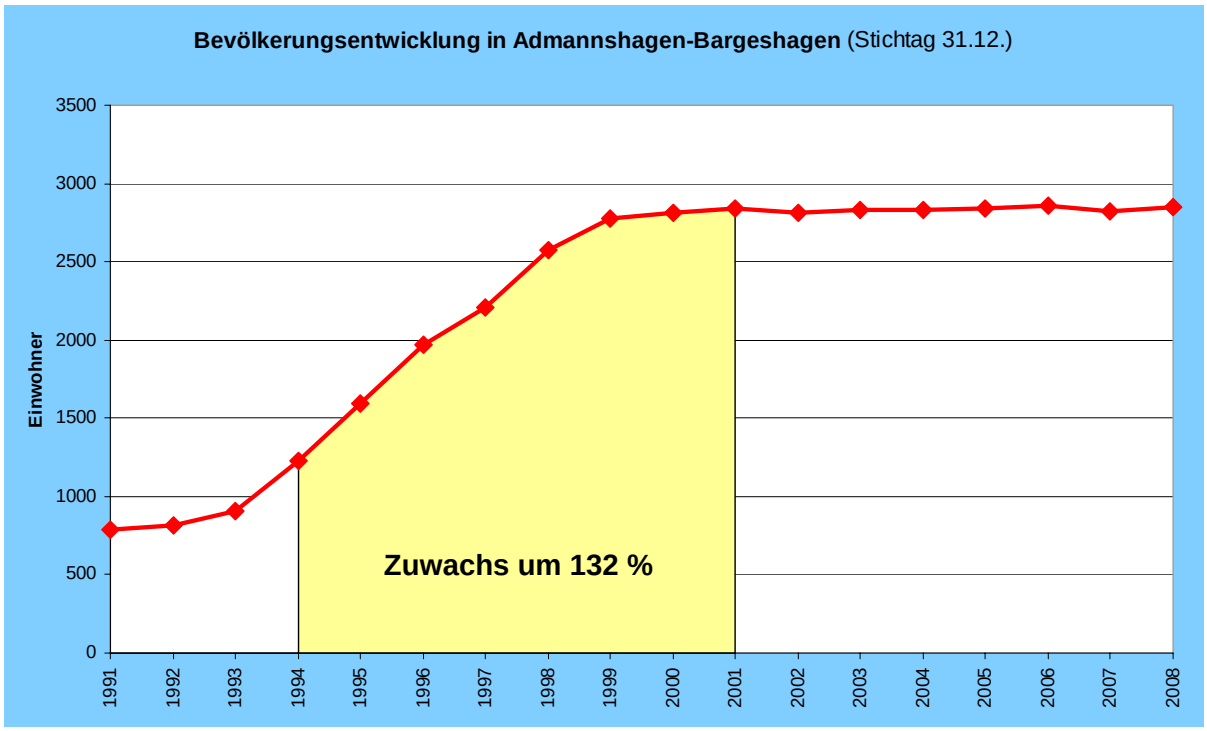
Stammblatt der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen

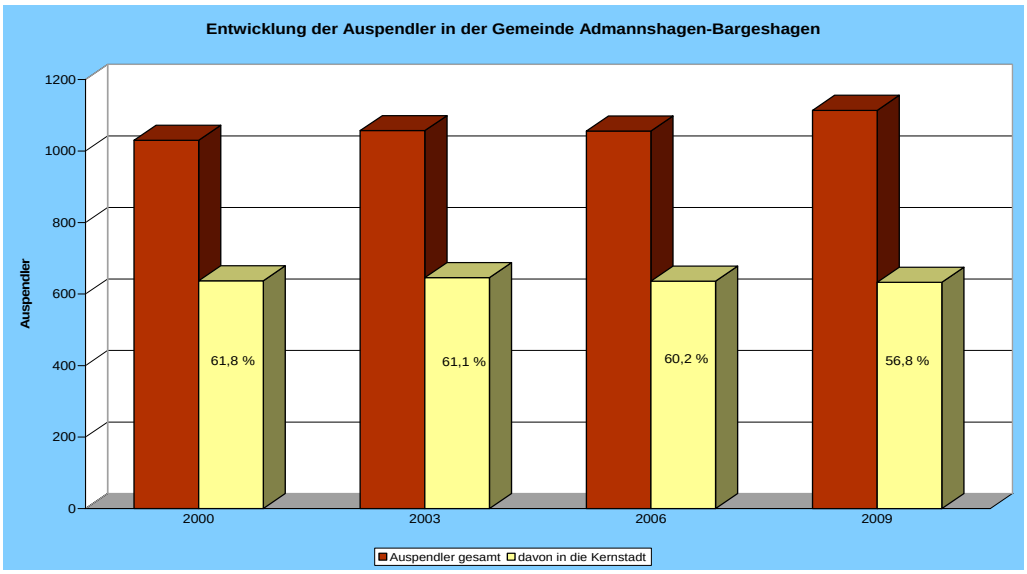
Analysedaten

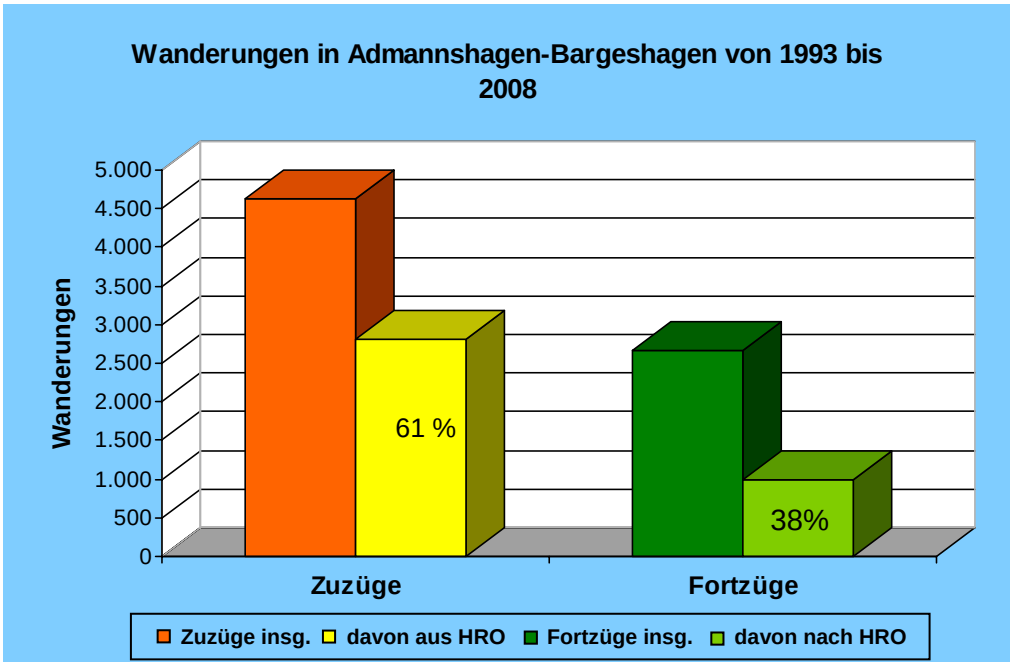
Einwohner 2008	2.847
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 2.056 Einwohner + 1.818 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	42,9 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 923 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	1.241 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	42,2 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	97,9 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (91 ha) bis 2008 (180 ha)	+ 98%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	16 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	847
Auspendler nach Rostock 2008	637 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	356 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	16.980 € = 91,6 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	244 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	0,09 m²/EW

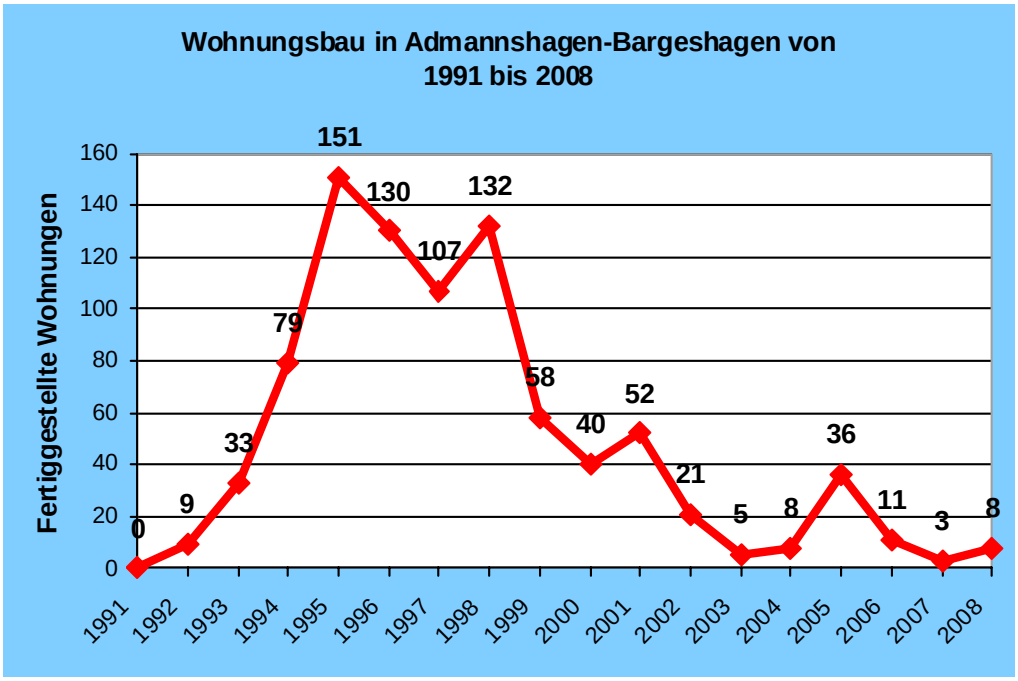
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Gemeinde grenzt unmittelbar an die Kernstadt**
- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 132% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 62% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



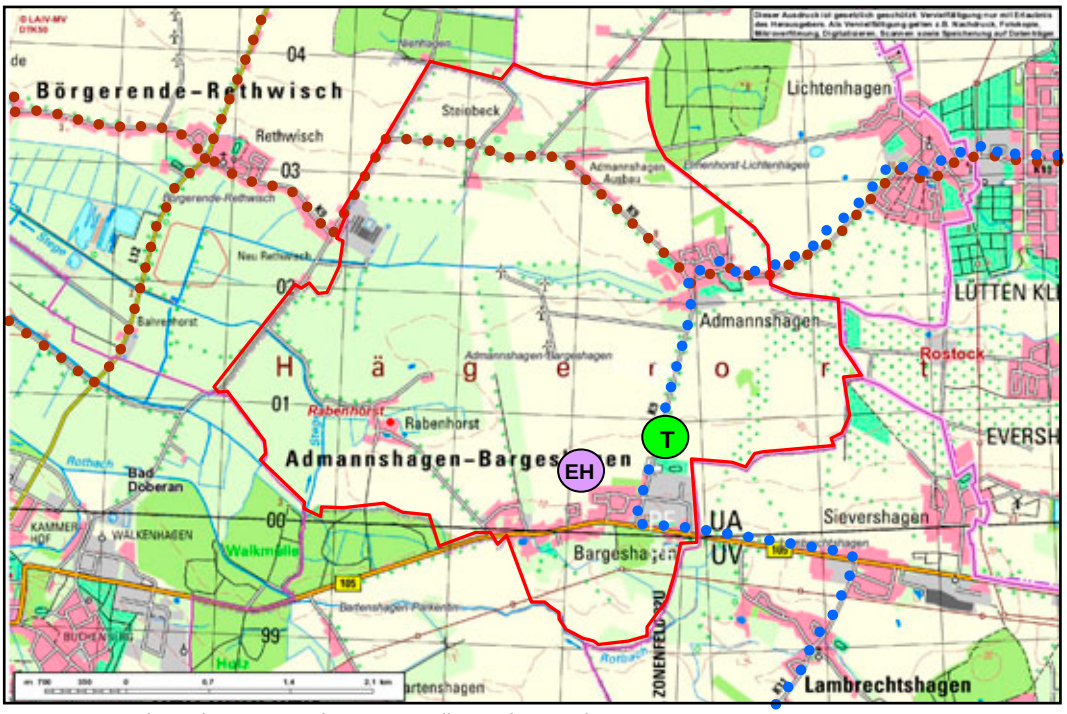






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V, 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel; eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:



Karte© GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

EH: Einzelhandel
In der Gemeinde soll die Nahversorgung der Einwohner auf der Grundlage der bestehenden Einzelhandelseinrichtungen den Bedürfnissen angepasst entwickelt werden, um die nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte pro Einwohner anzuheben. Der Schwerpunkt liegt im Ortsteil Bargeshagen, welcher im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum vom Gutachter als Entwicklungsstandort definiert wird.

T: Tourismus/Naherholung
Sportpark „Barge“ für die sportliche Freizeiterholung

Zwei touristische Radrundwege im Stadt-Umland-Raum
Route 1: Ostseeküste – Häger Ort
Route 2: Dorfkirchentour im Amt Warnow-West
führen durch das Gemeindegebiet. Die straßenbegleitenden Radwege entlang der Bundes,- Kreis- und Gemeindestraßen sind in einem guten Zustand.

Schulentwicklung
Die Beschulung für die Kinder findet in Rethwisch (Grund- und Regionale Schule) sowie in Bad Doberan (Gymnasium) statt.

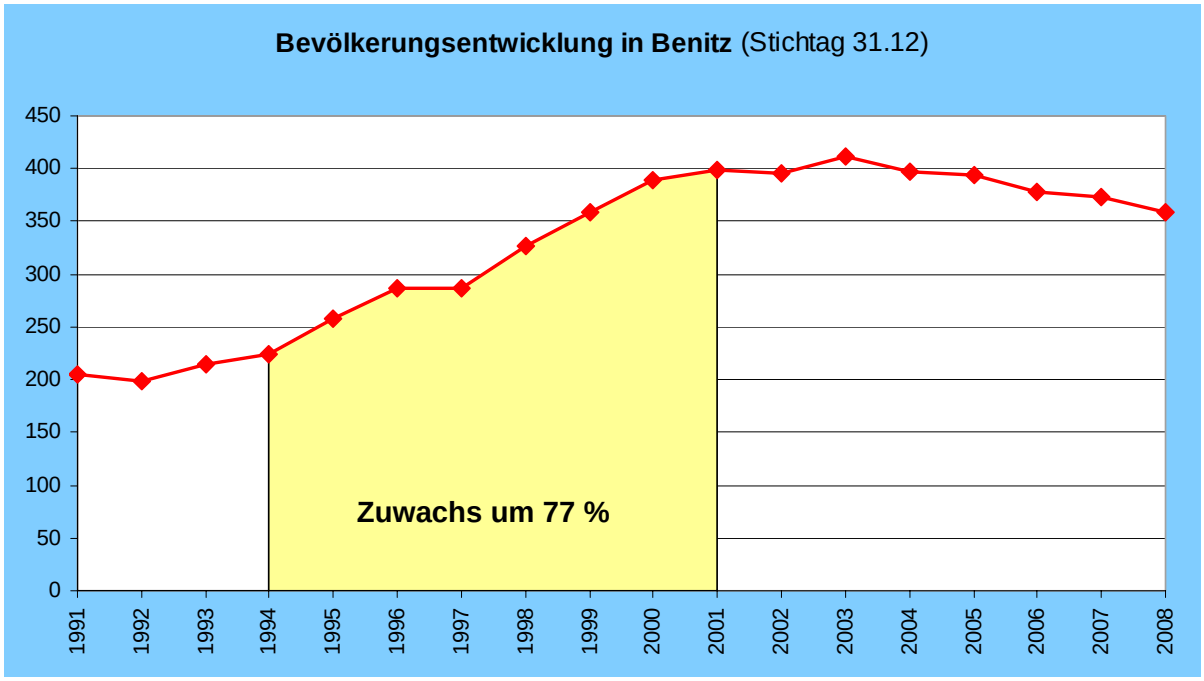
Stammblatt der Gemeinde Benitz

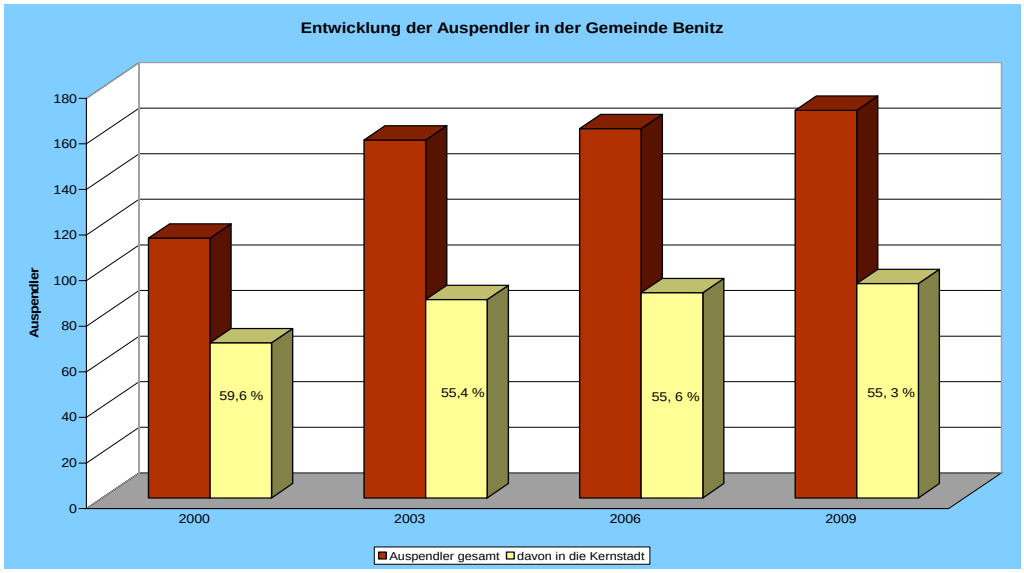
Analysedaten

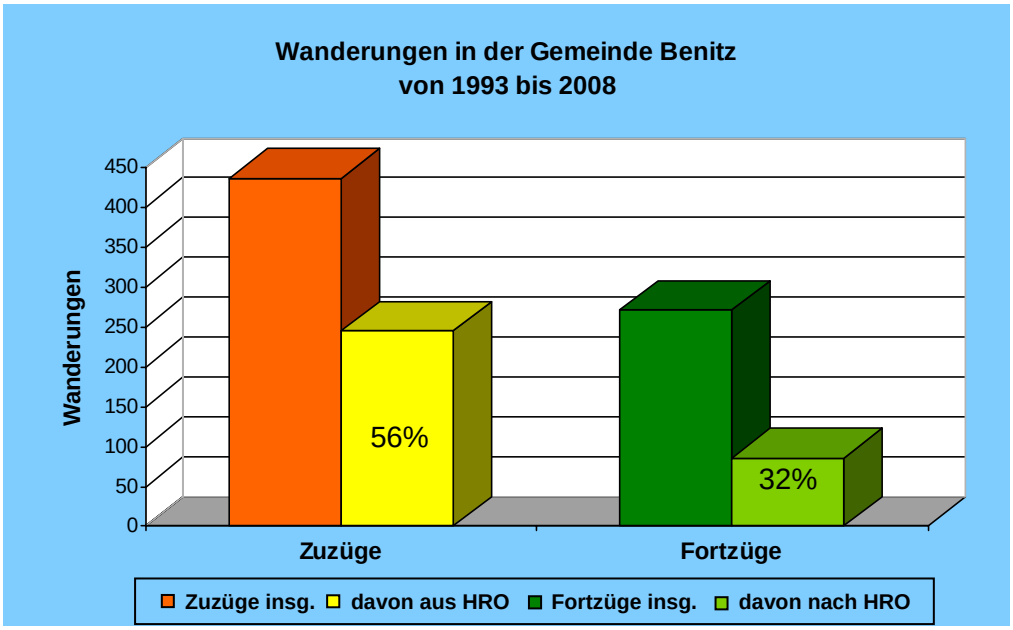
Einwohner 2008	358
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 153 Einwohner + 159 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	42,4 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 68 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	153 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	40,2 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	95,4 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (46 ha) bis 2008 (51 ha)	+ 11%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	3 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	40
Auspendler nach Rostock 2008	99 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	0 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	11.279 € = 60,9 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	0 m²

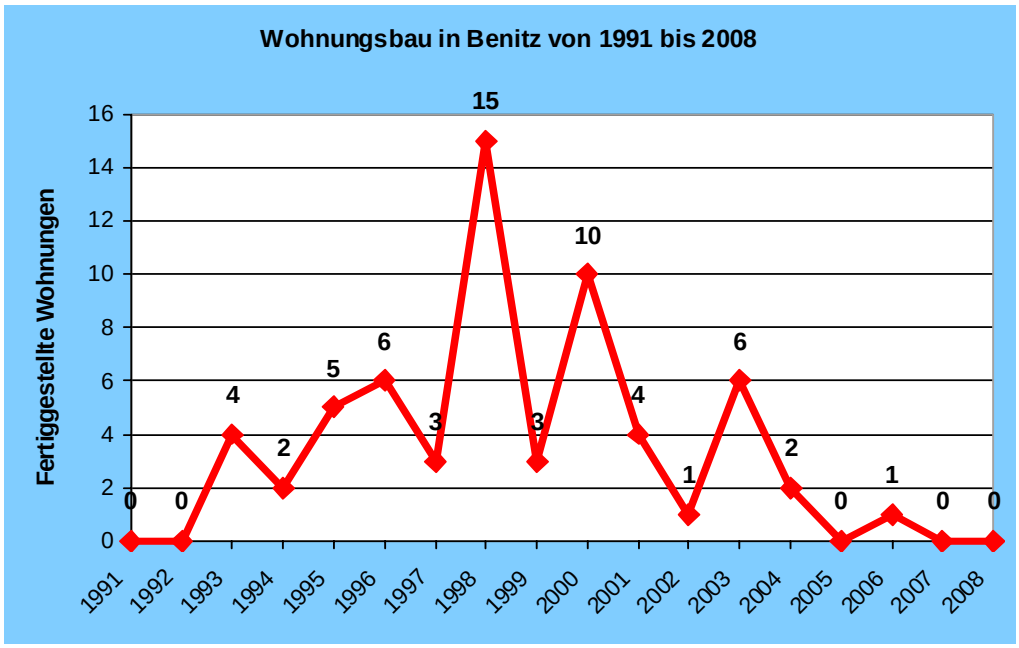
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Benitz zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 77% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 60% (Kriterium: > 30% erfüllt)**



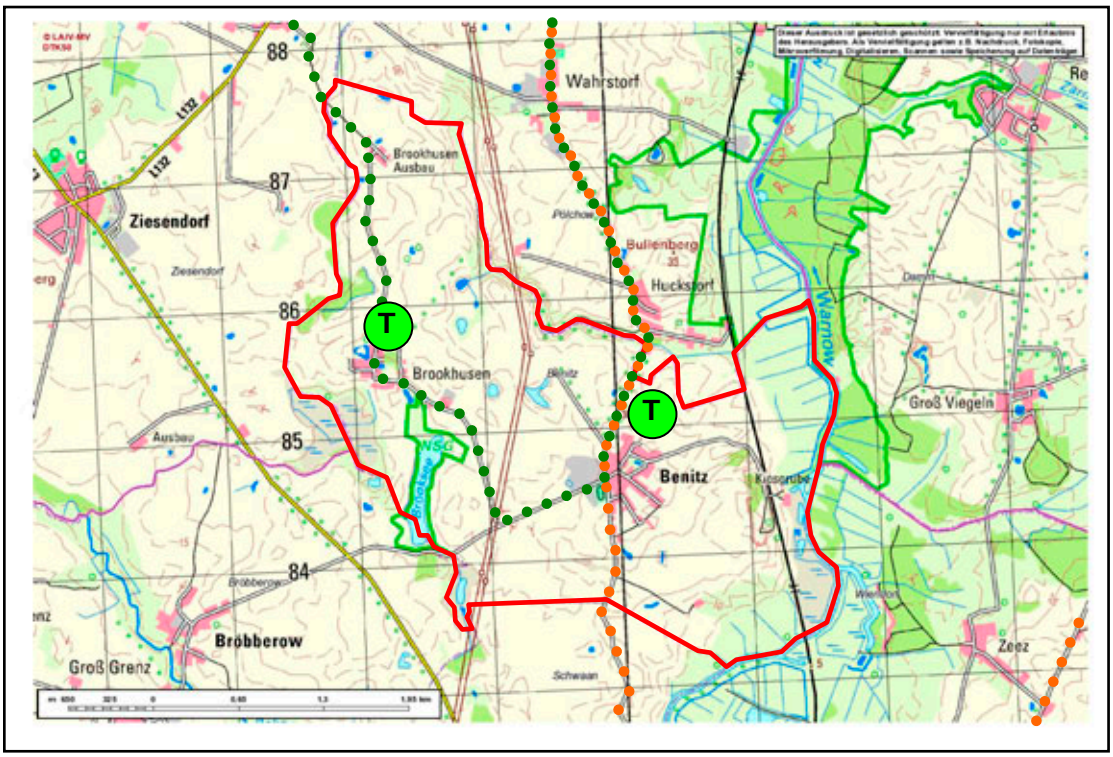






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel;
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

T: Tourismus
Gutshäuser in Benitz und Brookhusen sind Zeugnisse der Baukultur
Die Bedeutung der Gemeine Benitz im Stadt-Umland-Raum wird durch ihre Funktion für die Naherholung geprägt.
Zwei touristische Radrundwege im Stadt-Umland-Raum
Route 3: Gutshäuser westlich der Warnow
Route 4: Oberes Warnowtal
führen durch das Gemeindegebiet. Die Radrouten befinden sich, bis auf den Abschnitt Huckstorf-Benitz, in einem gut befahrbaren Zustand. Zwischen Benitz und Huckstorf soll der Radweg parallel zum jetzigen stark befahrenen ländlichen Weg ausgebaut werden, um damit die Sicherheit der Radfahrer zu gewährleisten.
Der Radweg zwischen Huckstorf und Schwaan ist Bestandteil des Fernradweges Berlin – Kopenhagen.

EH: Einzelhandel
In der Gemeinde gibt es zur Zeit keinen Einzelhandel zur Absicherung der Nahversorgung.
Im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum ist die Gemeinde Benitz mit ihren Ortsteilen vom Gutachter als Unterversorgungsstandort definiert.
Zur Sicherung der Nahversorgung müssen künftig alternative Nahversorgungskonzepte entwickelt werden.
Zentrale Plätze in den Ortsteilen können sich zu einem Ortsteilzentrum („Markt-Treff“) entwickeln, wo durchgehend sich Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Bürgertreff etablieren können.

Schulentwicklung
Die Beschulung für die Kinder findet in Schwaan (Grund- und Regionale Schule) sowie in Bad Doberan (Gymnasium) statt.

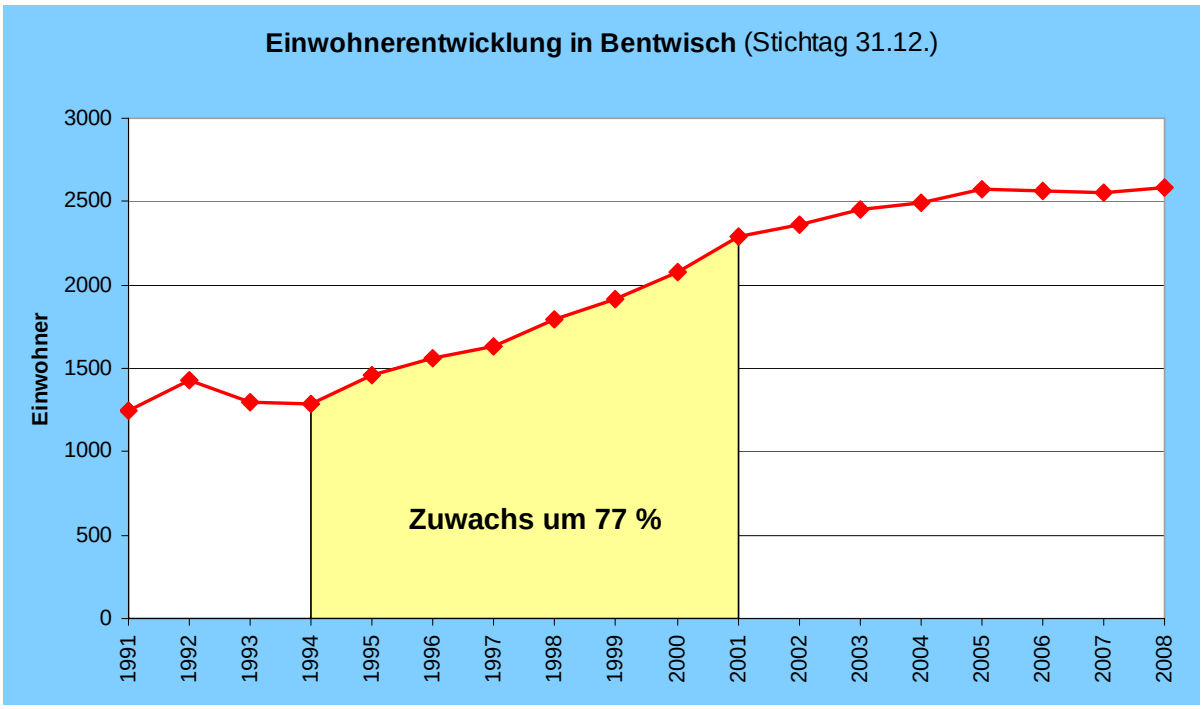
Stammblatt der Gemeinde Bentwisch

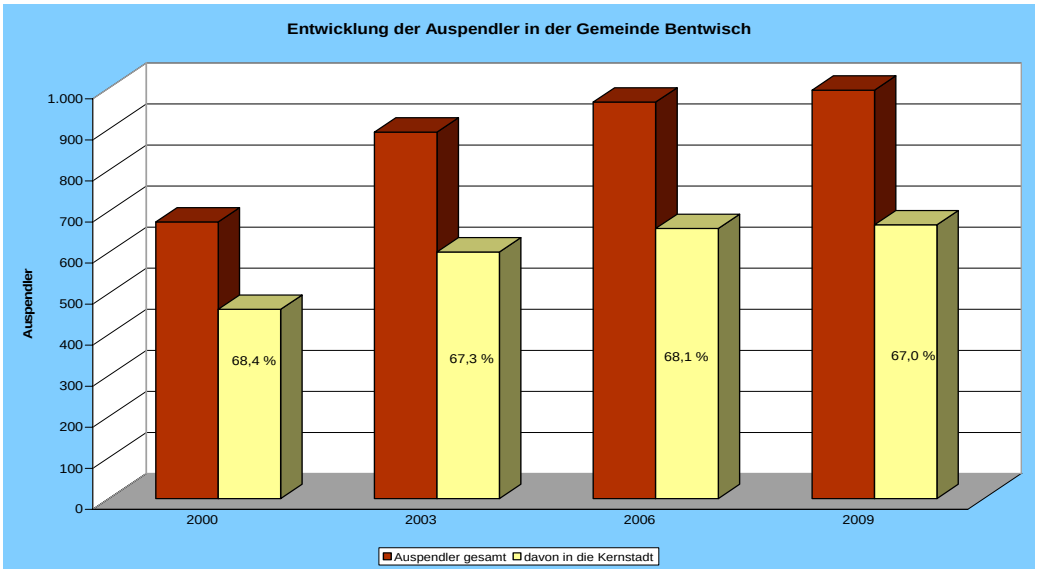
Analysedaten

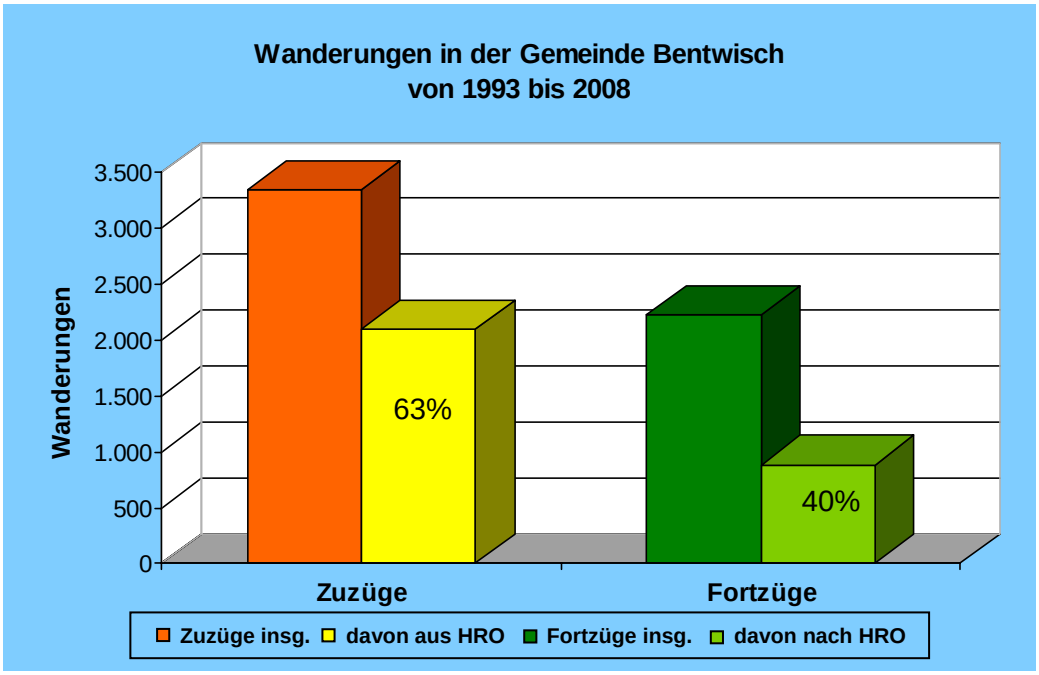
Einwohner 2008	2.586
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 1.340 Einwohner + 1.205 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	41,2 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 581 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	1.010 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	35,0 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	90,2 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (136 ha) bis 2008 (277 ha)	+ 104%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	65 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	847
Auspendler nach Rostock 2008	681 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	916 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	17.152 € = 92,6 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	10.530 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	4,12 m²/EW

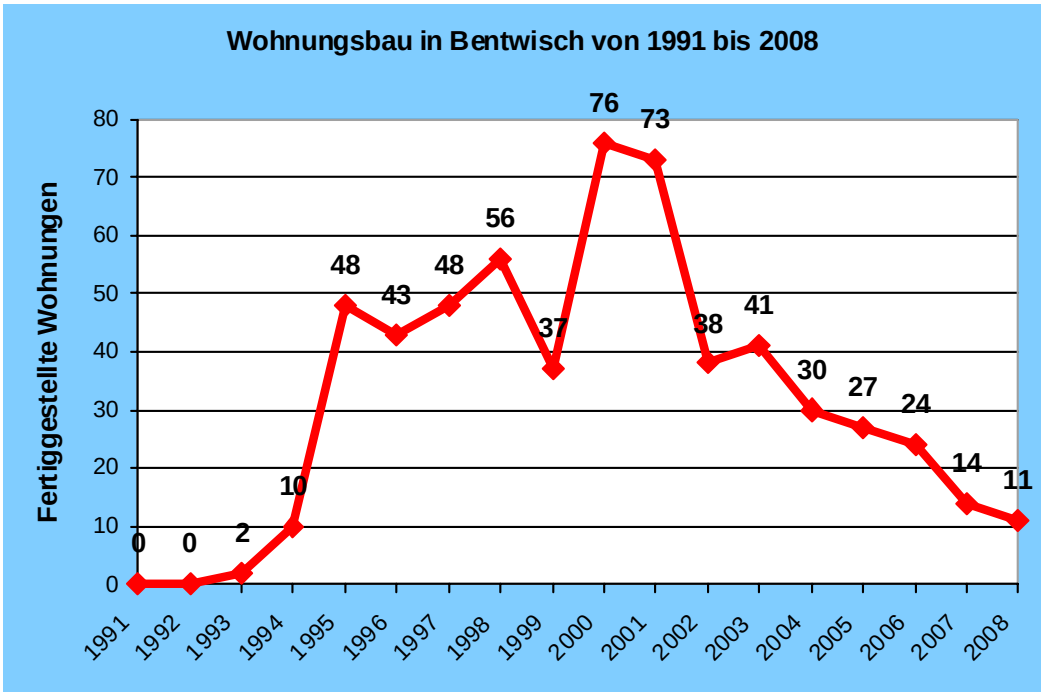
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Bentwisch zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Gemeinde grenzt unmittelbar an die Kernstadt Rostock**
- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 77% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 68% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



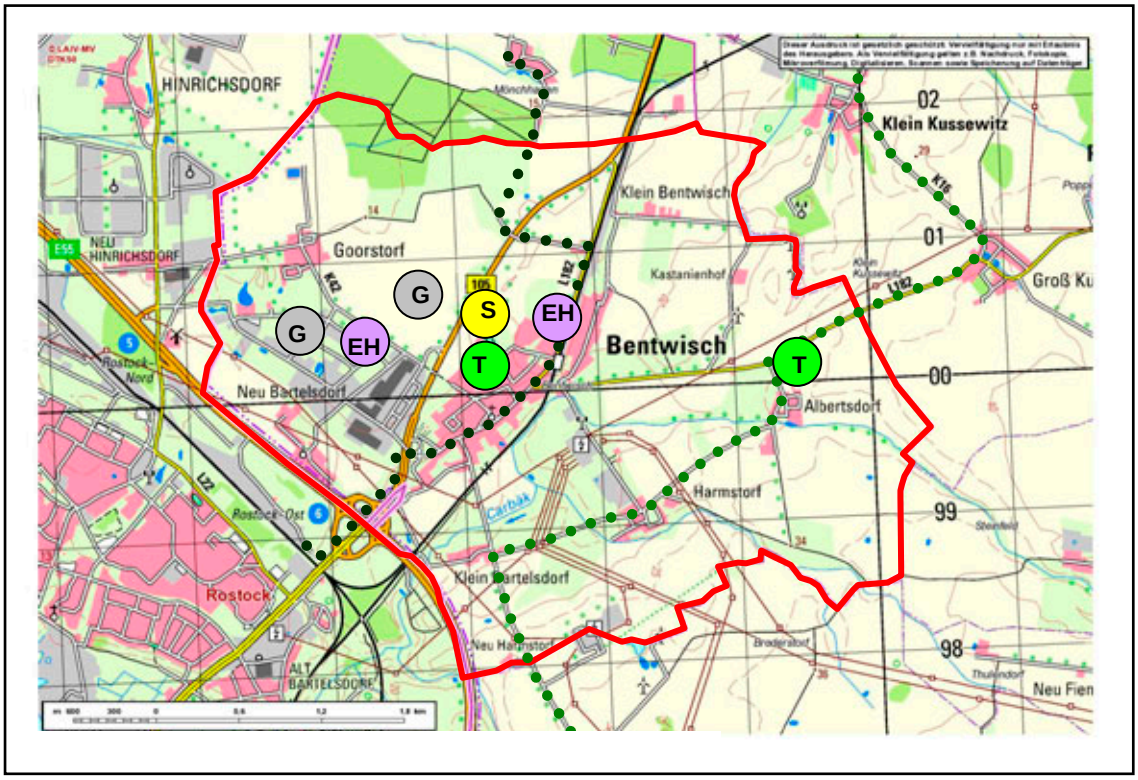






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel;
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

G: Gewerbe
Der Gewerbestandort Bentwisch/Goorstorf mit seinen Flächenpotenzialen soll im Rahmen eines interkommunalen Flächenmanagements zur wettbewerbsfähigen Ansiedlung von Unternehmen entwickelt werden.
Im RREP MM/R wird nördlich der Goorstorfer Straße ein Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie festgelegt.

EH: Einzelhandel

- Begrenzung des Fachmarktagglomerationsstandortes „Hansecenter".
- Bestandssicherung des kleinteiligen Einzelhandels im Ortszentrum für die Nahversorgung.

S: Schulstandort
Der Grundschulstandort Bentwisch ist auf Grund der perspektivisch leicht ansteigenden Schülerzahlen im Grundschulalter zu erhalten.

T: Tourismus/Naherholung
Als Sehenswürdigkeiten werden als Baudenkmale das Gutshaus Albertsdorf und die Dorfkirche Bentwisch empfohlen.
Zwei touristische Radrundwege im Stadt-Umland-Raum
Route 6: Durch Felder, Wiesen und Wald im Amt Carbäk
Route 7: Durch die Rostocker Heide
führen durch das Gemeindegebiet.
Radroute 6 nutzt zwischen Albertsdorf und Groß Kusewitz die Landesstraße 182 ohne eigenen straßenbegleitenden Radweg.

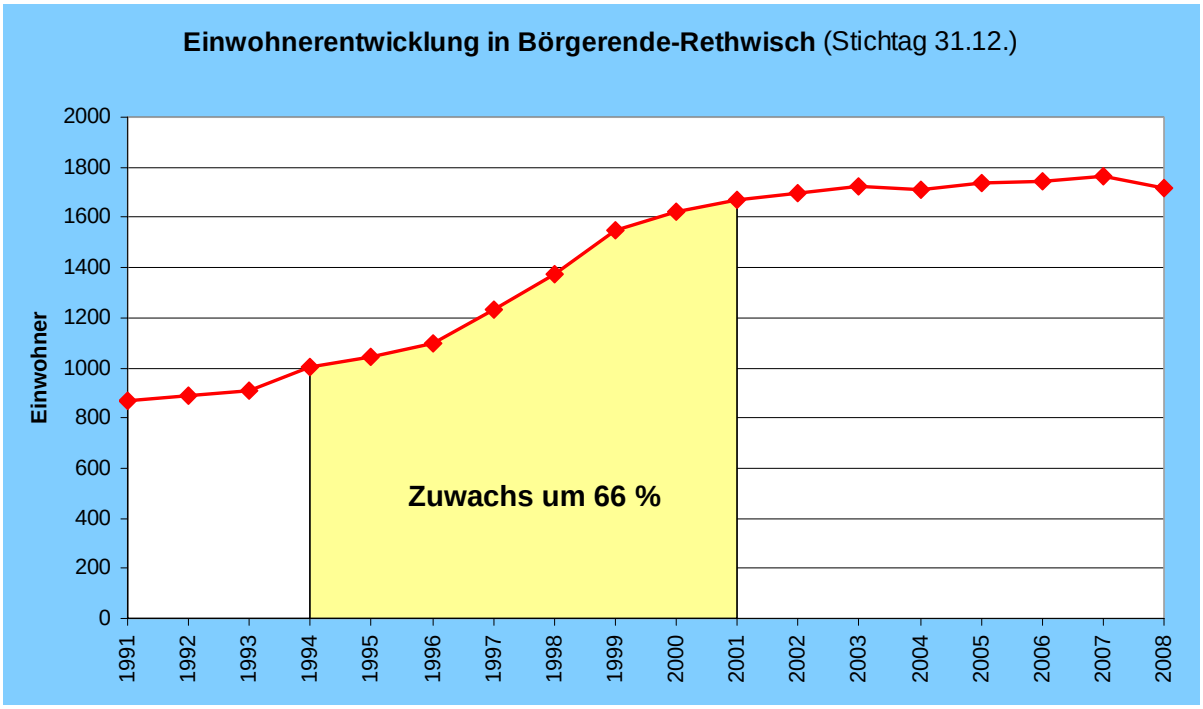
Stammblatt der Gemeinde Börgerende-Rethwisch

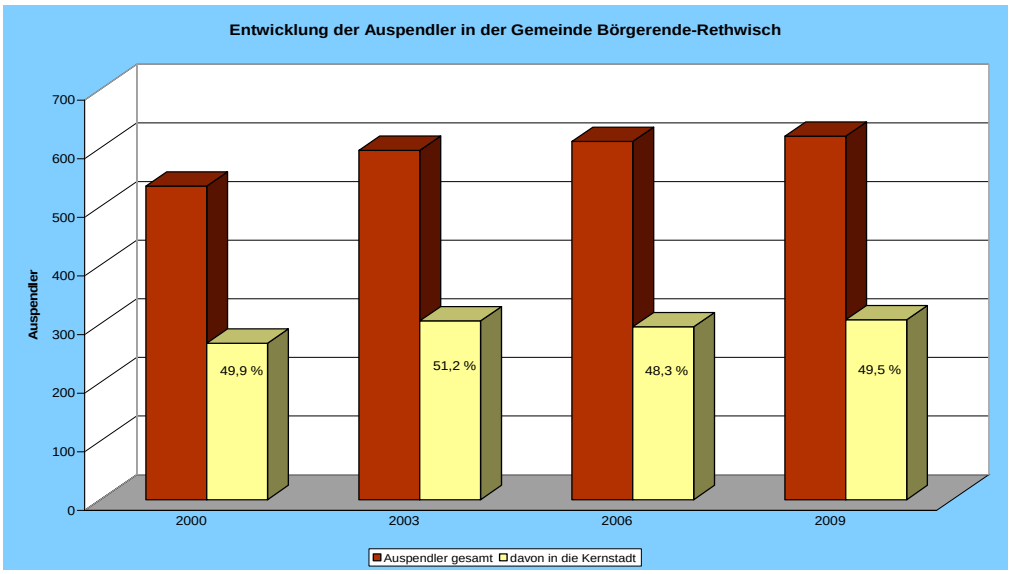
Analysedaten

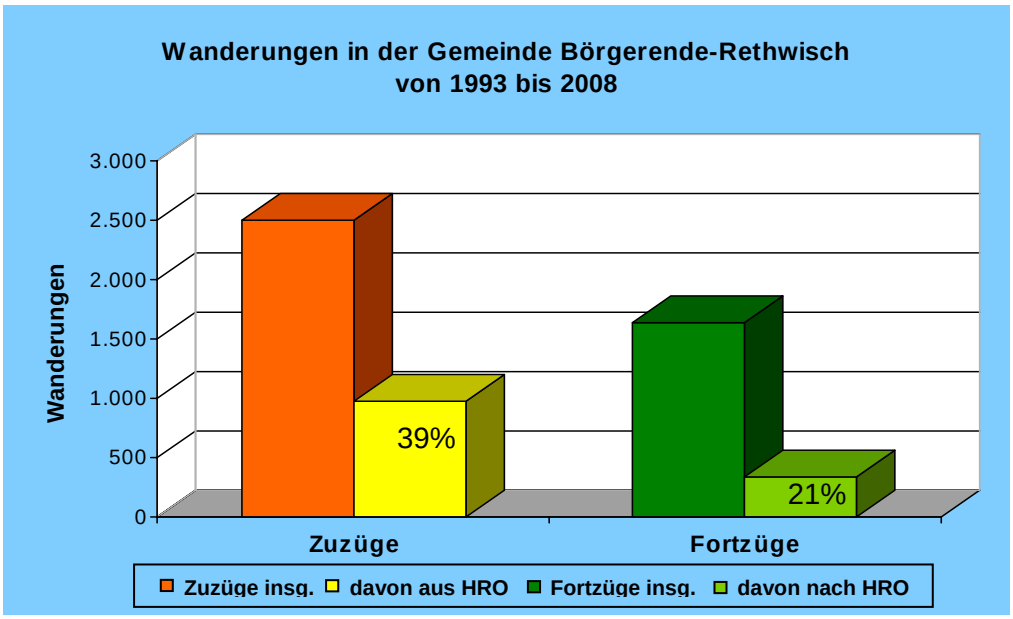
Einwohner 2008	1.715
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 847 Einwohner + 638 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	42,6 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 720 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	1.043 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	51,3 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	86,9 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (53 ha) bis 2008 (143 ha)	+ 170%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	1 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	241
Auspendler nach Rostock 2008	303 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	52 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	17.006 € = 91,8 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	230 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	0,13 m²/EW

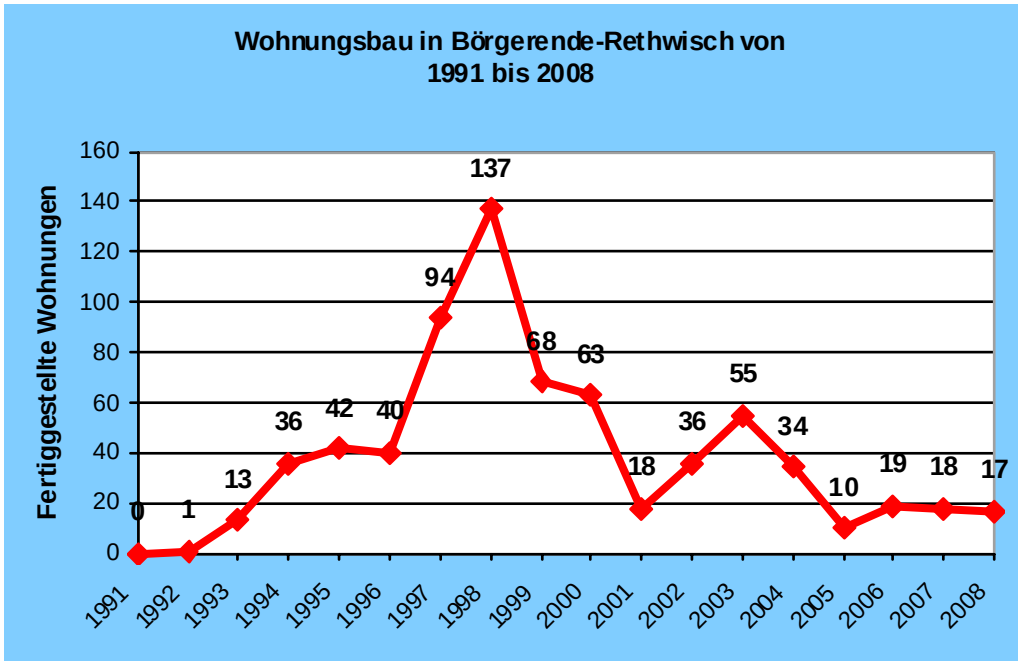
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Börgerende-Rethwisch zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 66% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) um 50% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



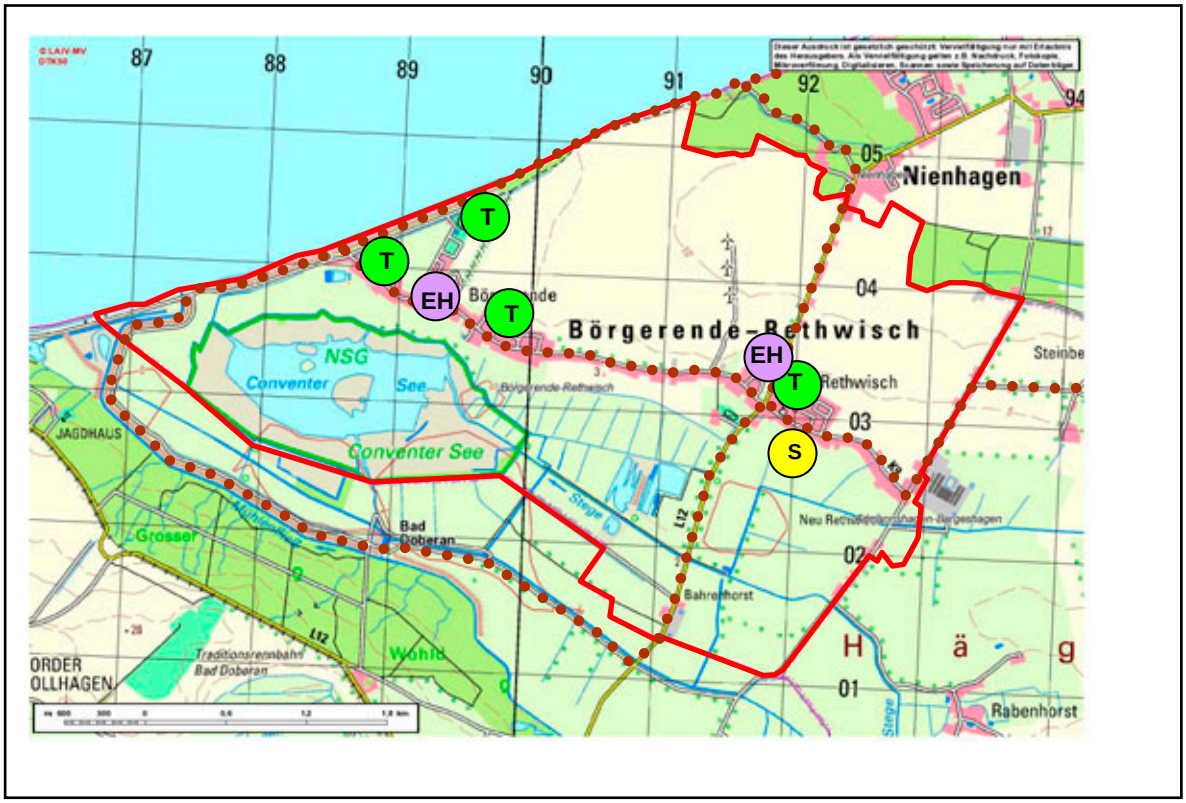






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel;
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

EH: Einzelhandel
Neben vorhandenem kleinteiligen Einzelhandel Entwicklungsstandort gemäß Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum – Empfehlung zur Neuansiedlung von nahversorgungsorientierten Verkaufsflächen, wobei auch der Bedarf der Nachbargemeinde Ostseebad Nienhagen abgedeckt werden soll.

S: Schulstandort
Der Schulstandort Rethwisch mit Regionaler Schule mit Grundschulanteil ist auf Grund der leicht steigenden Schülerzahlen zu erhalten bzw. auszubauen.

T: Tourismus/Naherholung
Die Gemeinde Börgerende-Rethwisch ist Naherholungsstandort im Stadt-Umland-Raum.
Die Dorfkirche Rethwisch, die Heimatstube Börgerende sind touristische Sehenswürdigkeiten.
Der Campingplatz Börgerende mit angrenzender Parkanlage sowie die Entwicklung des maritim-touristischen Zentrums „An der Waterkant“ gehören zur touristischen Infrastruktur..
Der touristische Radrundweg im Stadt-Umland-Raum
Route 1: Ostseeküste – Häger Ort
führt durch das Gemeindegebiet.

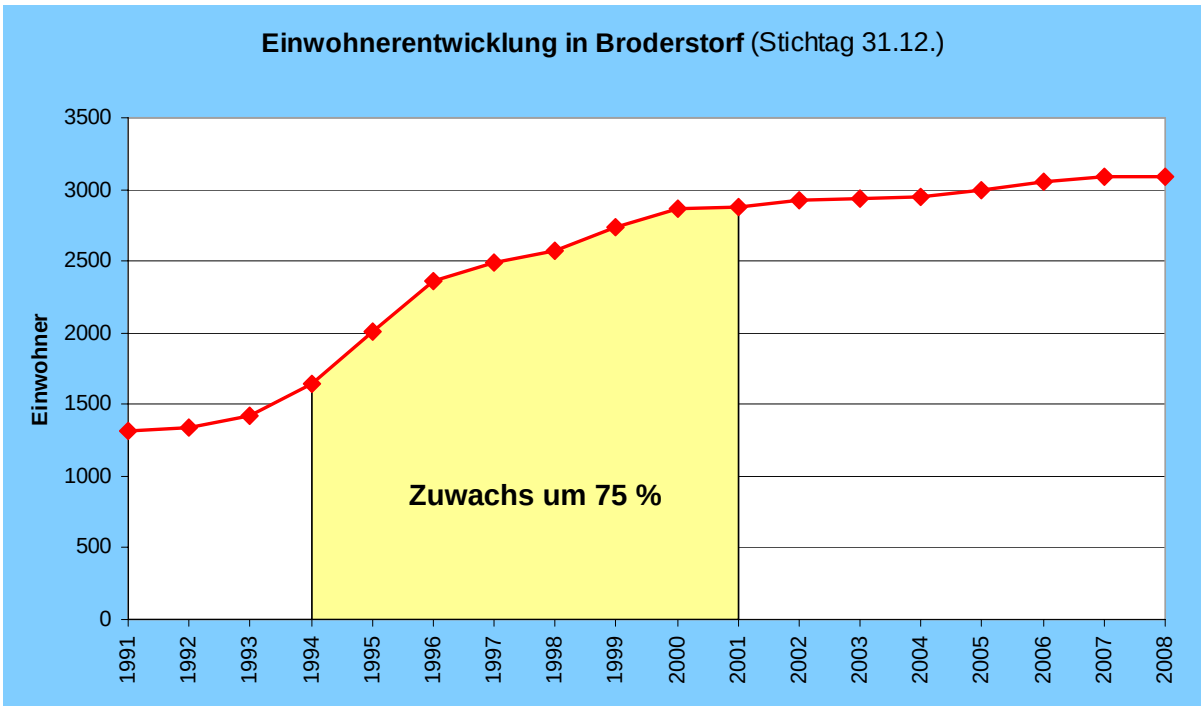
Stammblatt der Gemeinde Broderstorf

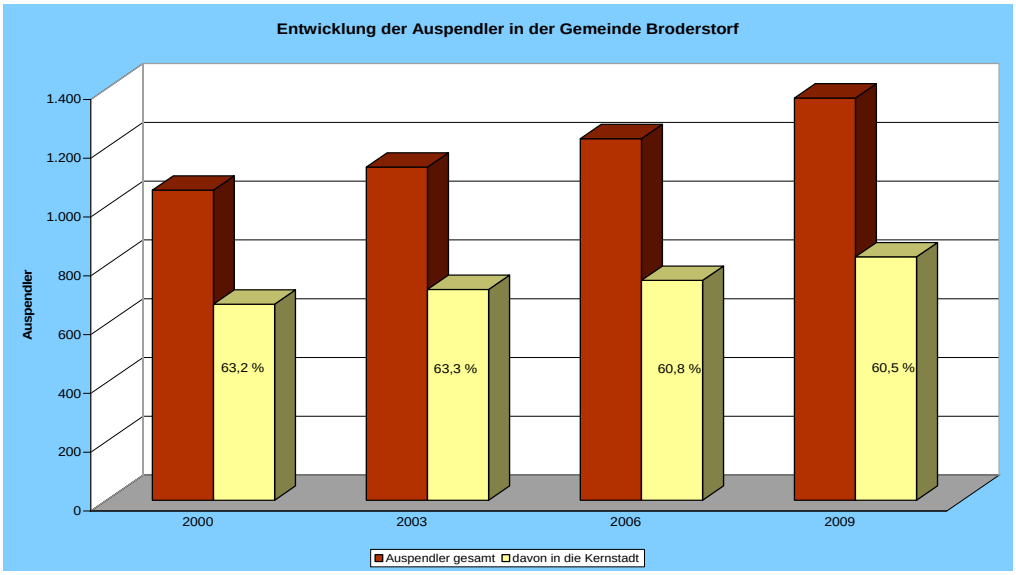
Analysedaten

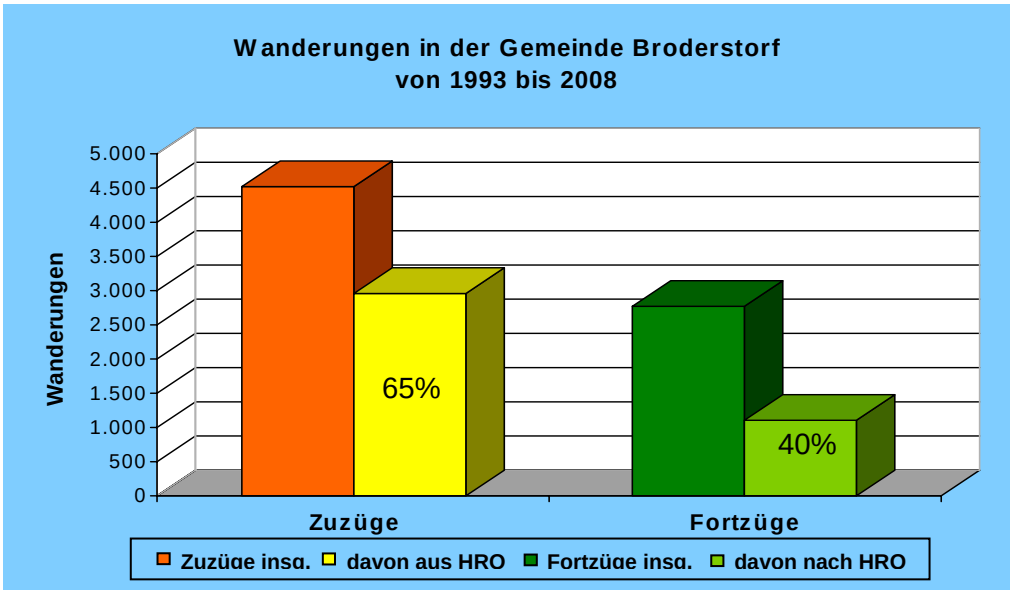
Einwohner 2008	3.092
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 1.777 Einwohner + 1.854 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	41,8 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 865 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	1.356 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	43,4 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	100,1 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (137 ha) bis 2008 (262 ha)	+ 91%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	42 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	794
Auspendler nach Rostock 2008	817 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	314 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	17.680 € = 95,4% vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	5.300 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	1,72 m²/EW

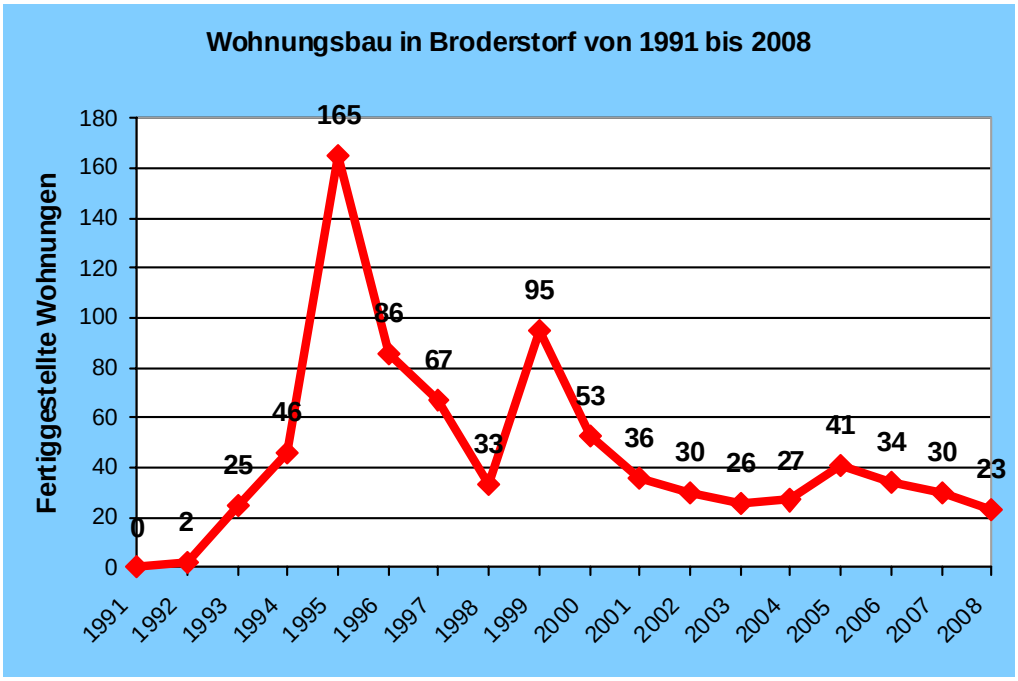
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Broderstorf zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Gemeinde grenzt unmittelbar an die Kernstadt**
- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 75% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 63% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



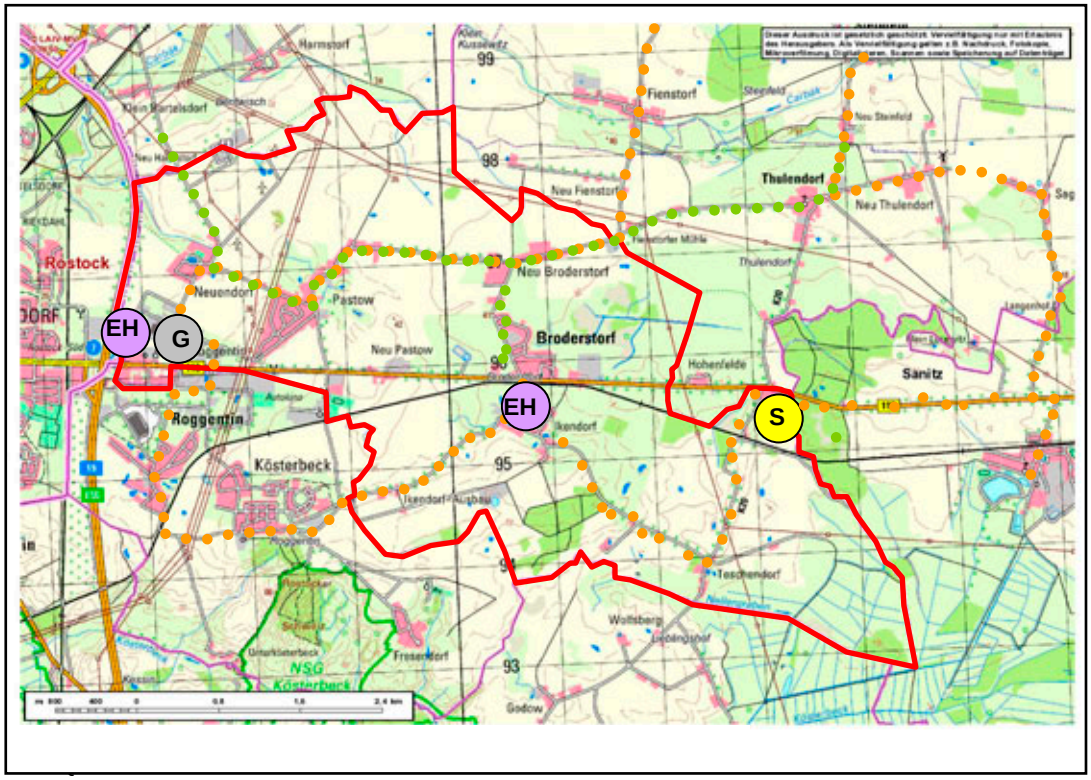






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

EH: Einzelhandel

- Begrenzungsstandort ohne Erweiterungserfordernis der vorhandenen Fachmarktagglomeration bei HEROS in Neuendorf.
- Empfehlung zur Neuansiedlung von nahversorgungsorientierten Verkaufsflächen im Ortsteil Broderstorf – Entwicklungsstandort gemäß Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum.

G: Gewerbe
Der Gewerbestandort Neuendorf mit seinen Flächenpotenzialen soll im Rahmen eines interkommunalen Flächenmanagements zur wettbewerbsfähigen Ansiedlung von Unternehmen entwickelt werden.

S: Schulstandort
Der Grundschulstandort „An der Carbäk“ ist auf Grund der perspektivisch leicht ansteigenden Schülerzahlen im Grundschulalter zu erhalten.
Die Beschulung der Kinder in der Regionalen Schule und im Gymnasium erfolgt in Sanitz.

Tourismus
Zwei touristische Radrundwege im Stadt-Umland-Raum
Route 5: Durch die Dörfer des Amtes Carbäk
Route 6: Durch Felder, Wiesen und Wald im Amt Carbäk
führen durch das Gemeindegebiet.

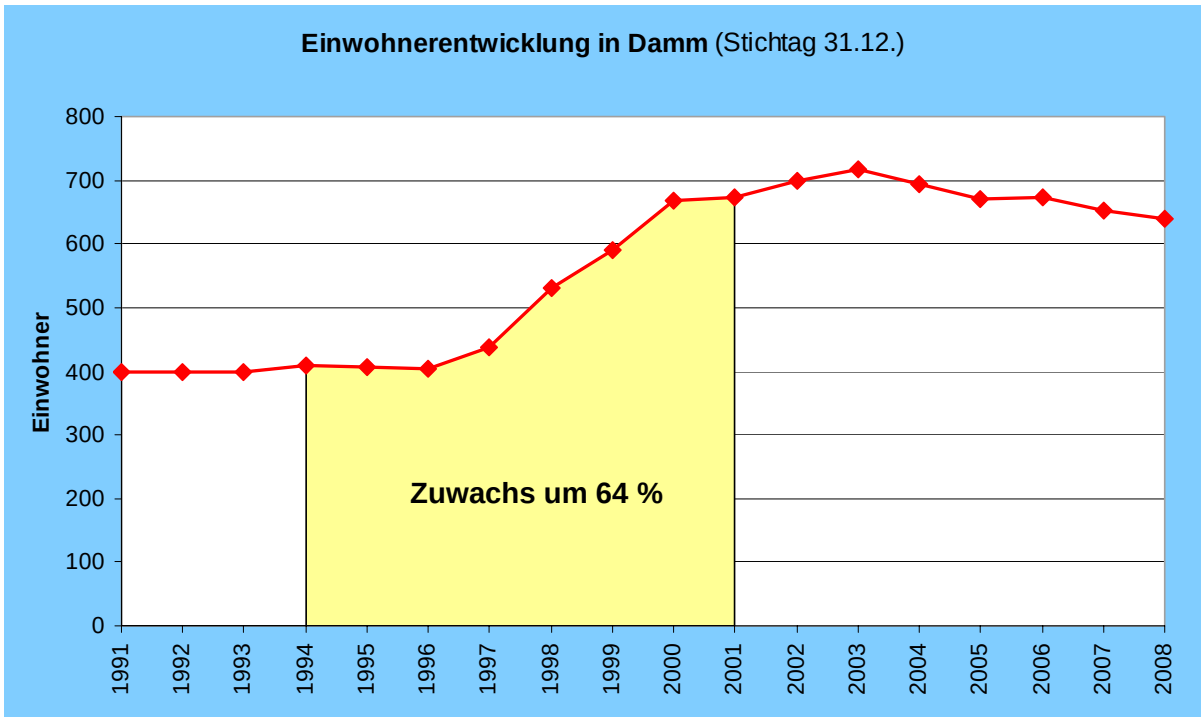
Stammblatt der ehemaligen Gemeinde Damm, jetzt Ortsteil der Gemeinde Dummerstorf

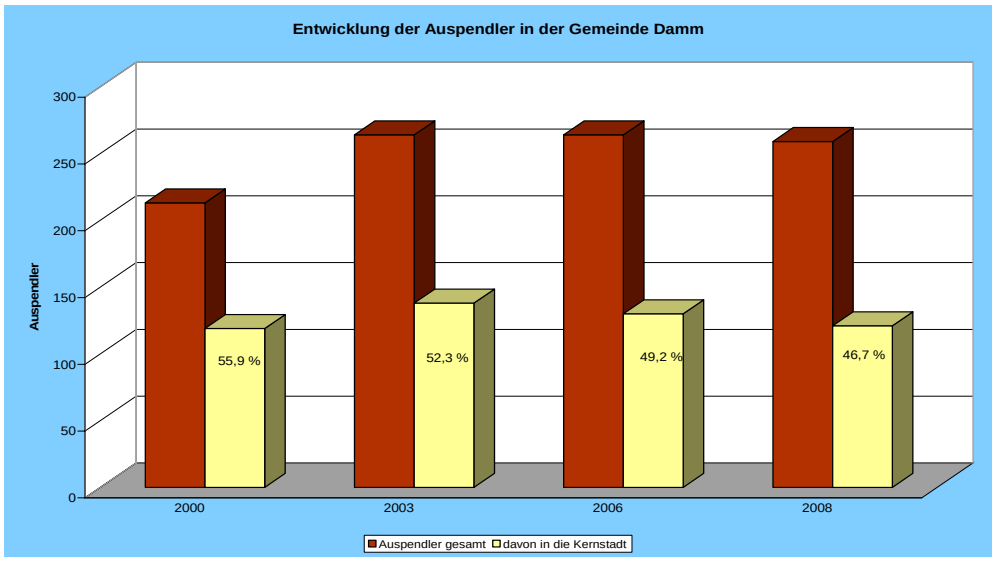
Analysedaten

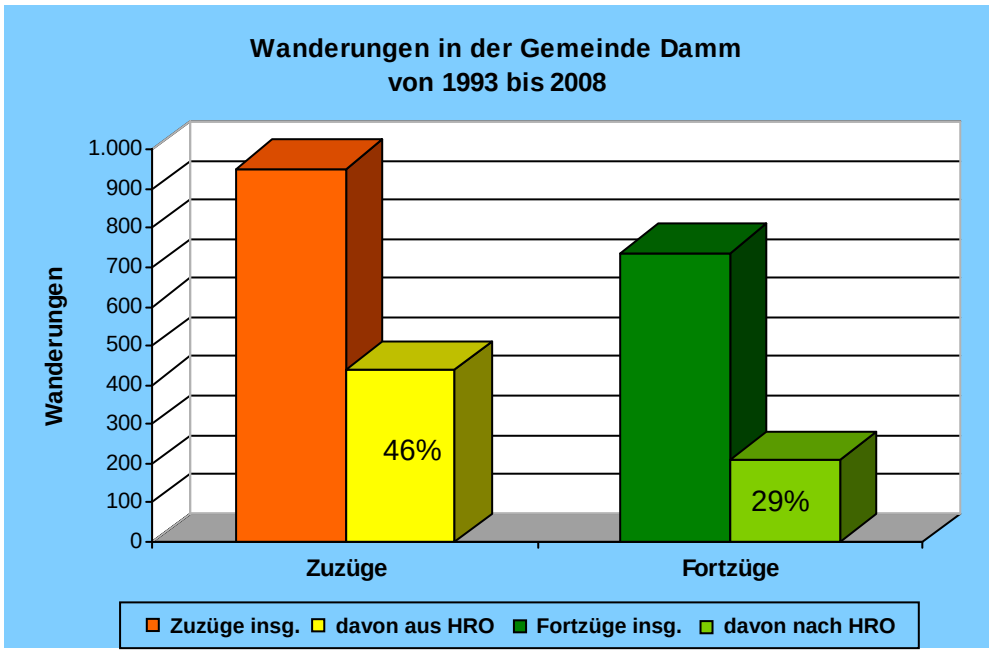
Einwohner 2008	640
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 240 Einwohner + 227 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	39,3 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 130 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	290 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	39,4 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	86,9 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (63 ha) bis 2008 (80 ha)	+ 27%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	6 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	70
Auspendler nach Rostock 2008	121 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	24 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	14.342 € = 77,4% vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	0 m²

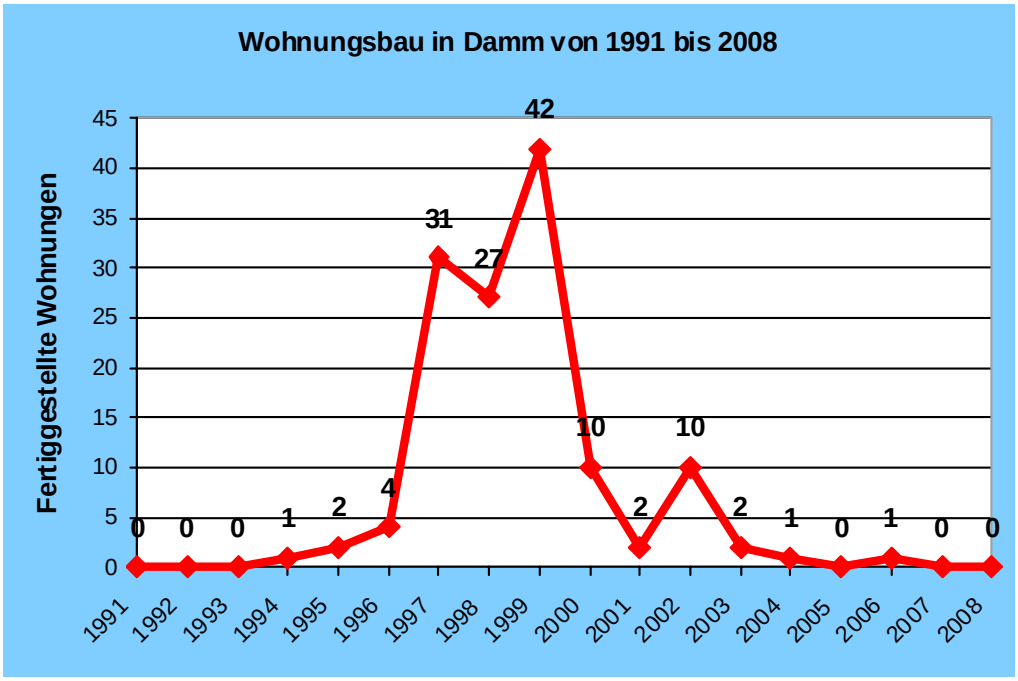
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Damm zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 64% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 56% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



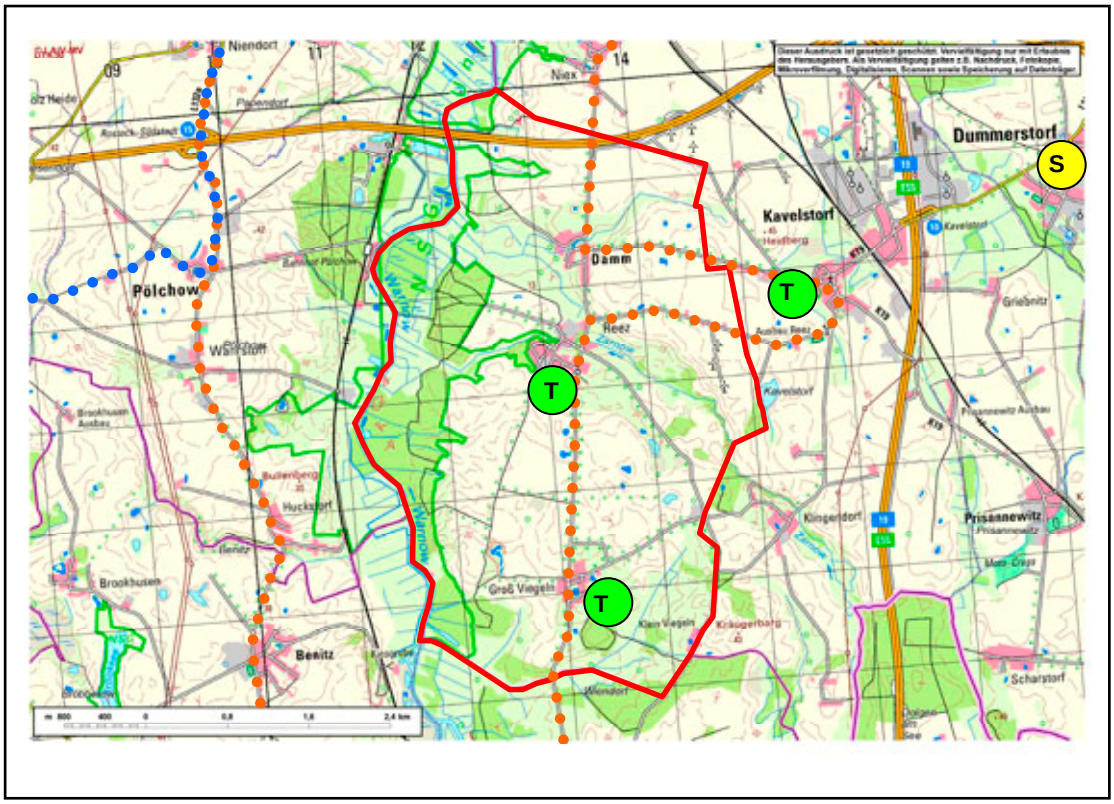






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V, 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung des Ortsteiles Damm (Gemeinde Dummerstorf) im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

T: Tourismus/Naherholung
Der Ortsteil Damm der Großgemeinde Dummerstorf wird vorrangig durch die Naherholung geprägt. Die Gutsanlage Reez mit alter Schmiede und Kapelle sowie die Feldsteinkirche im Ortsteil Kavelstorf sind Denkmale der Baugeschichte.
Im Ortsteil Groß Viegeln befindet sich ein Reiterhof.

Ein touristischer Radrundweg im Stadt-Umland-Raum
Route 4: Oberes Warnowtal
führt durch die Ortslage.

EH: Einzelhandel
In den Ortsteilen der ehemaligen Gemeinde Damm gibt es zur Zeit keinen Einzelhandel zur Absicherung der Nahversorgung.
Im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum ist dieser Bereich vom Gutachter als Unterversorgungsstandort definiert. (Vgl. Karte 1)
Aufgrund der Gemeindezusammenlegung ist die Absicherung der Nahversorgung nunmehr bezogen auf die gesamte Gemeinde Dummerstorf zu betrachten. Die Gemeinde Dummerstorf ist Nahversorgungsstandort und ist als Entwicklungsstandort im Stadt-Umland-Raum Entwicklungsrahmen klassifiziert worden.

Schulentwicklung
Die Beschulung für die Kinder findet im Gemeindehauptort Dummerstorf (Grund- und Regionale Schule) sowie in Sanitz (Gymnasium) statt.

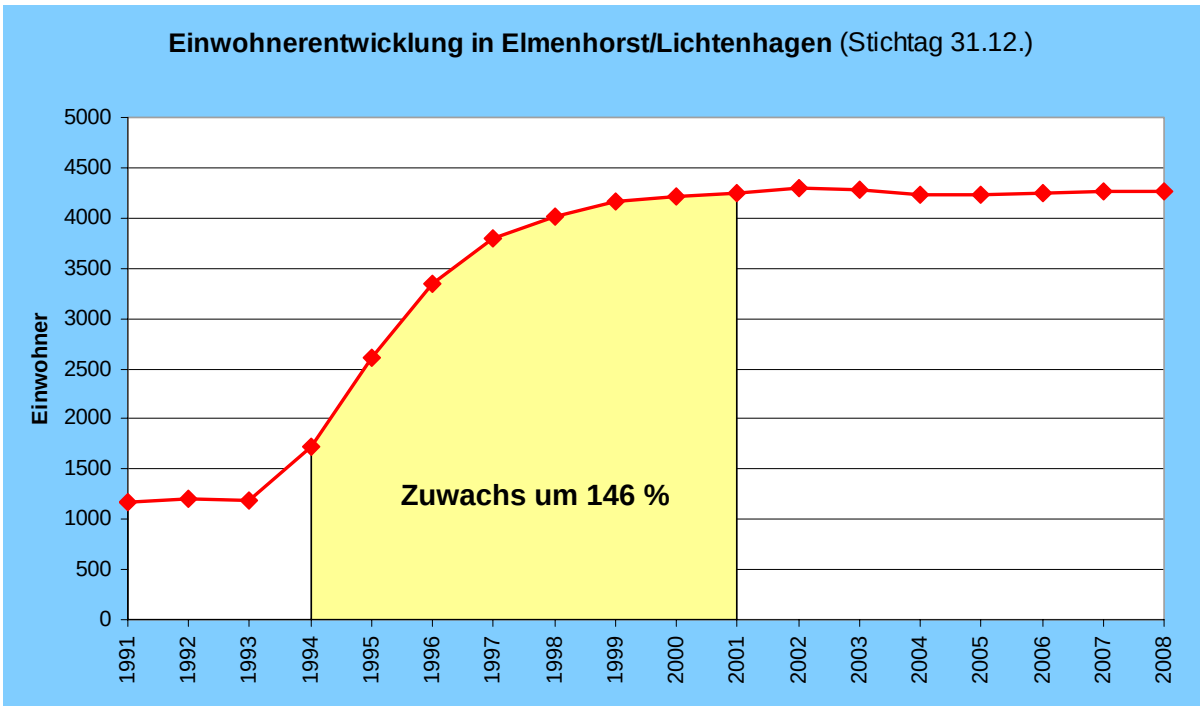
Stammblatt der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

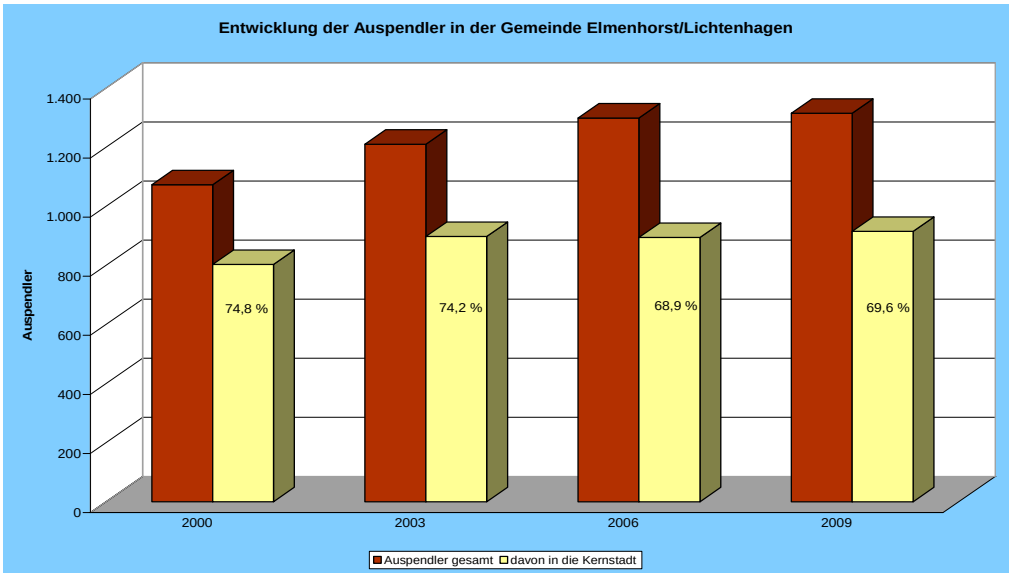
Analysedaten

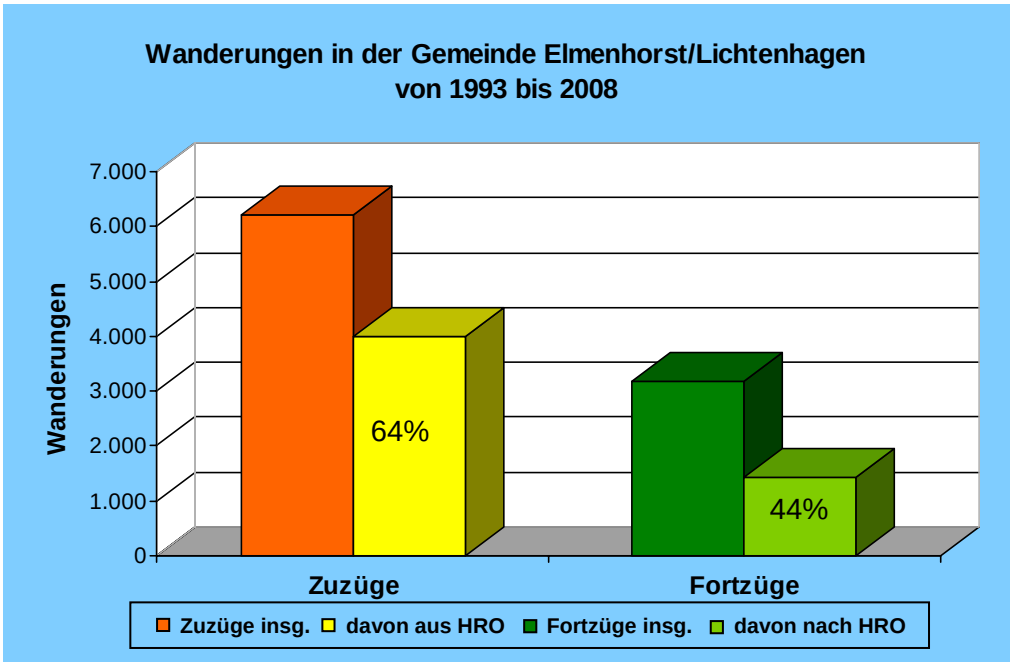
Einwohner 2008	4.271
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 3.107 Einwohner + 2.579 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	46,3 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 1.377 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	1.815 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	42,2 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	99,6 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (80 ha) bis 2008 (219 ha)	+ 174%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	26 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	1.210
Auspendler nach Rostock 2008	936 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	651 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	19.798 € = 106,9% vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	2.255 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	0,53 m²/EW

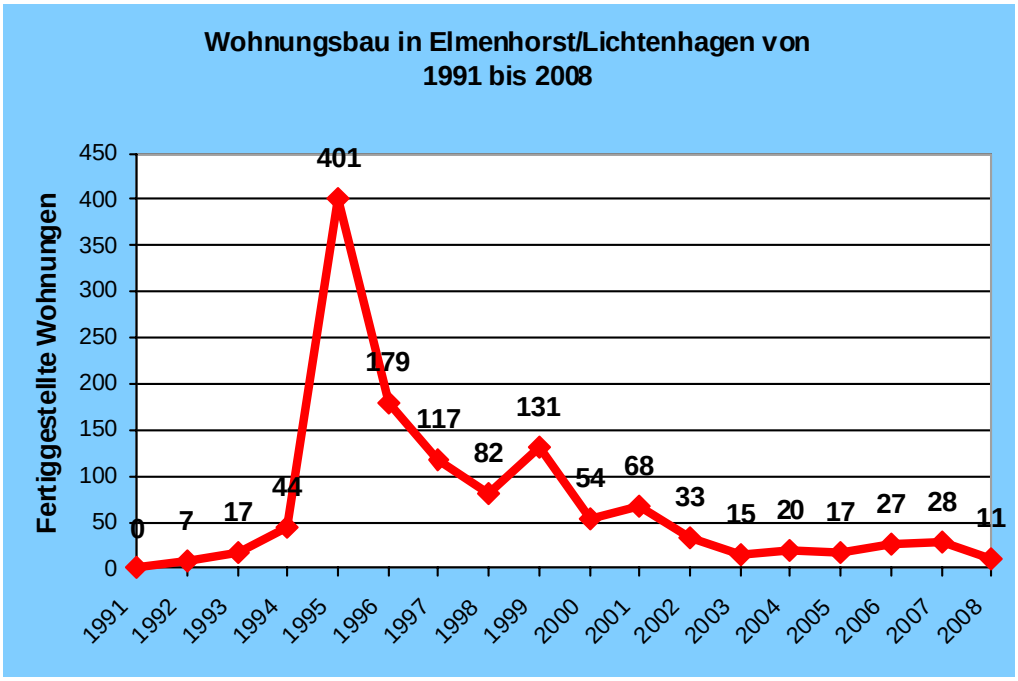
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Gemeinde grenzt unmittelbar an die Kernstadt**
- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 146% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 75% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



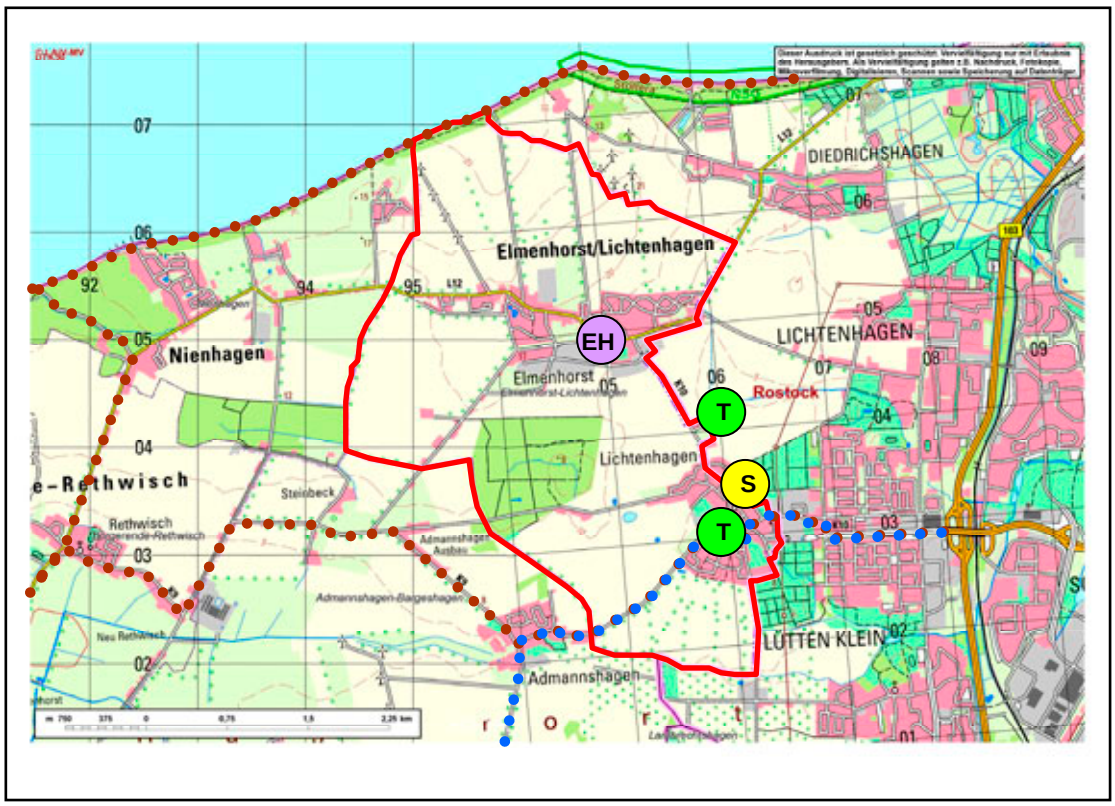






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

EH: Einzelhandel
Begrenzungsstandort gemäß Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum. Der Standort Elmenhorst ist aufgrund seines Flächenangebotes langfristig wettbewerbsfähig und sollte im Hinblick auf die Versorgungsstrukturen im Stadt-Umland-Raum begrenzt werden.

S: Schulstandort
Der Grundschulstandort in Lichtenhagen ist auf Grund der perspektivisch leicht ansteigenden Schülerzahlen im Grundschulalter zu erhalten.

T: Tourismus/Naherholung
Touristische Sehenswürdigkeiten sind im Ortsteil Lichtenhagen die Dorfkirche, die zwei Windmühlen und der Findlingspark.
Zwei touristische Radrundwege im Stadt-Umland-Raum
Route 1: Ostseeküste – Häger Ort
Route 2: Dorfkirchentour im Amt Warnow-West
führen durch das Gemeindegebiet.
Die Radwege parallel zu den Kreis- und Gemeindestraßen sind in einem guten Zustand.

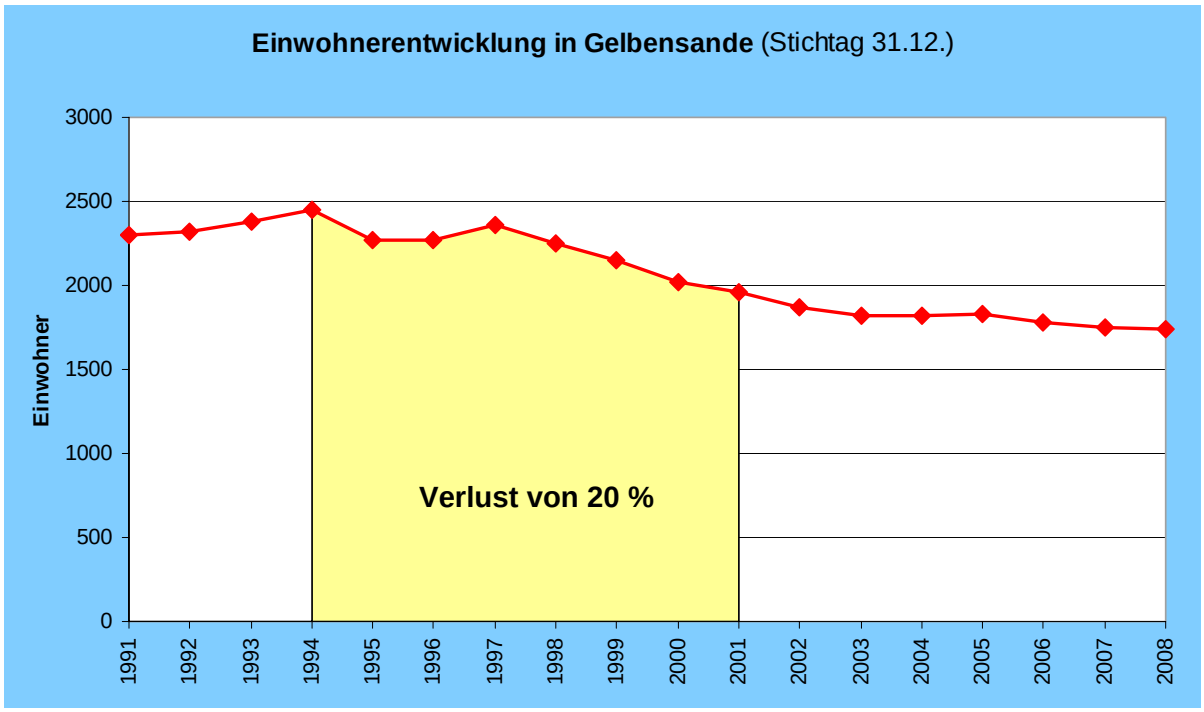
Stammblatt der Gemeinde Gelbensande

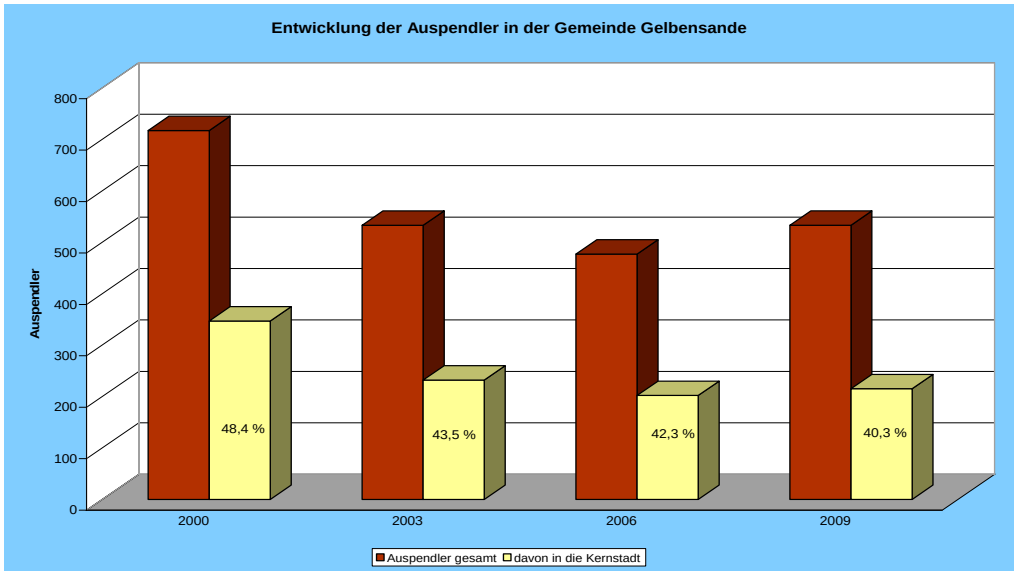
Analysedaten

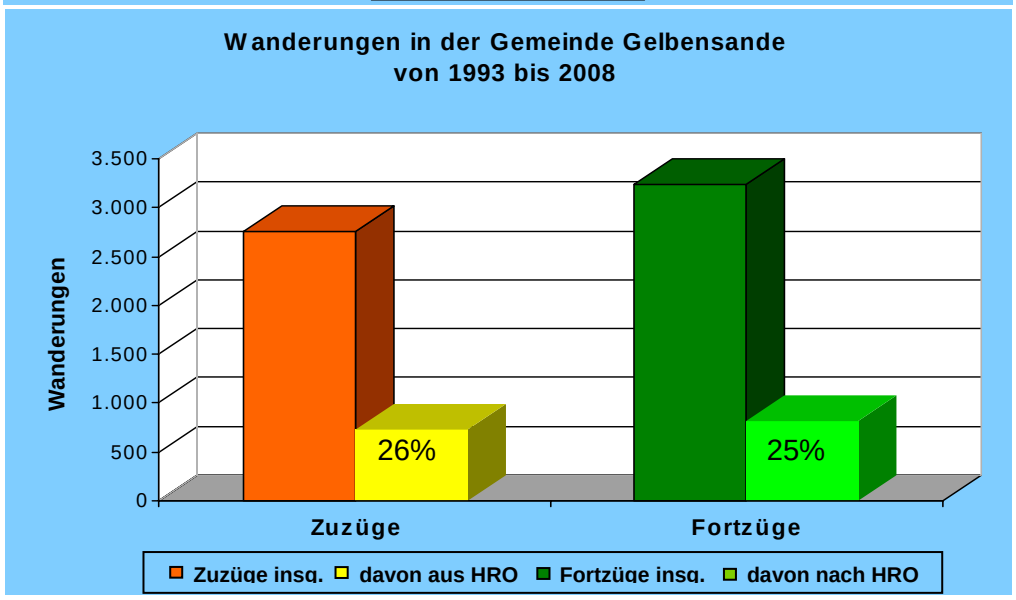
Einwohner 2008	1.740
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	- 561 Einwohner - 60 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	43,1 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 101 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	1.038 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	39,4 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	73,9 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (155 ha) bis 2008 (190 ha)	+ 23%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	2 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	244
Auspendler nach Rostock 2008	205 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	63 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	14.379 € = 77,6 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	330 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	0,19 m²/EW

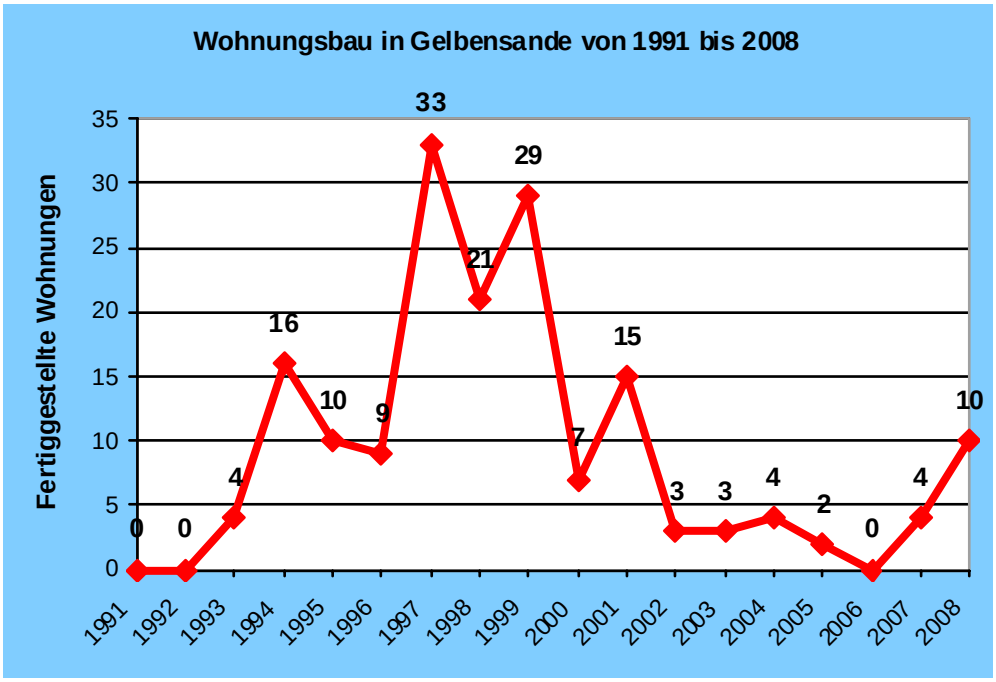
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Gelbensande zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Gemeinde grenzt unmittelbar an die Kernstadt**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt ca. 48% (Kriterium > 40% erfüllt)**



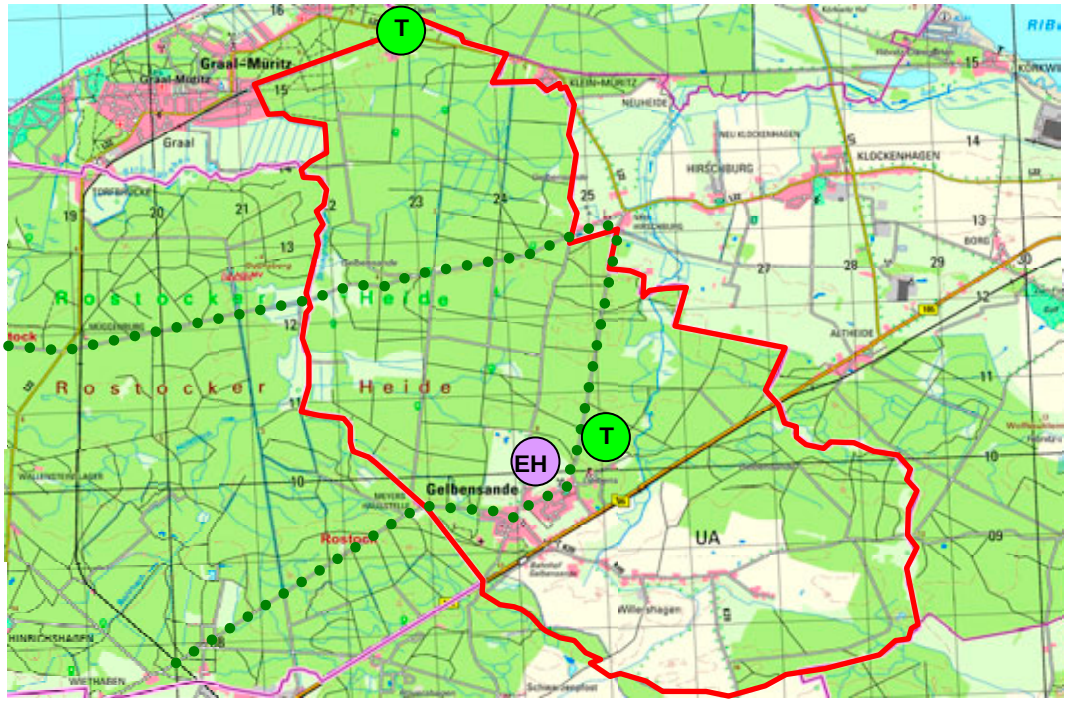






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

EH - Einzelhandel
Gemäß Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum wird Gelbensande als Bestandssicherungsstandort definiert. Das Nahversorgungsangebot soll angesichts nicht vorhandener Entwicklungsoptionen im Bestand gesichert werden.

T- Tourismus
Die Gemeinde Gelbensande mit einem hohen Waldanteil (Rostocker Heide) hat große Bedeutung für die Naherholung.
Das Jagdschloss Gelbensande ist ein über die Region hinaus bekanntes Baudenkmal.
An der Gemeindegrenze zu Graal-Müritz wird eine Ferienhausiedlung entwickelt.
Ein touristischer Radrundweg im Stadt-Umland-Raum
Route 7: Durch die Rostocker Heide
führt durch das Gemeindegebiet

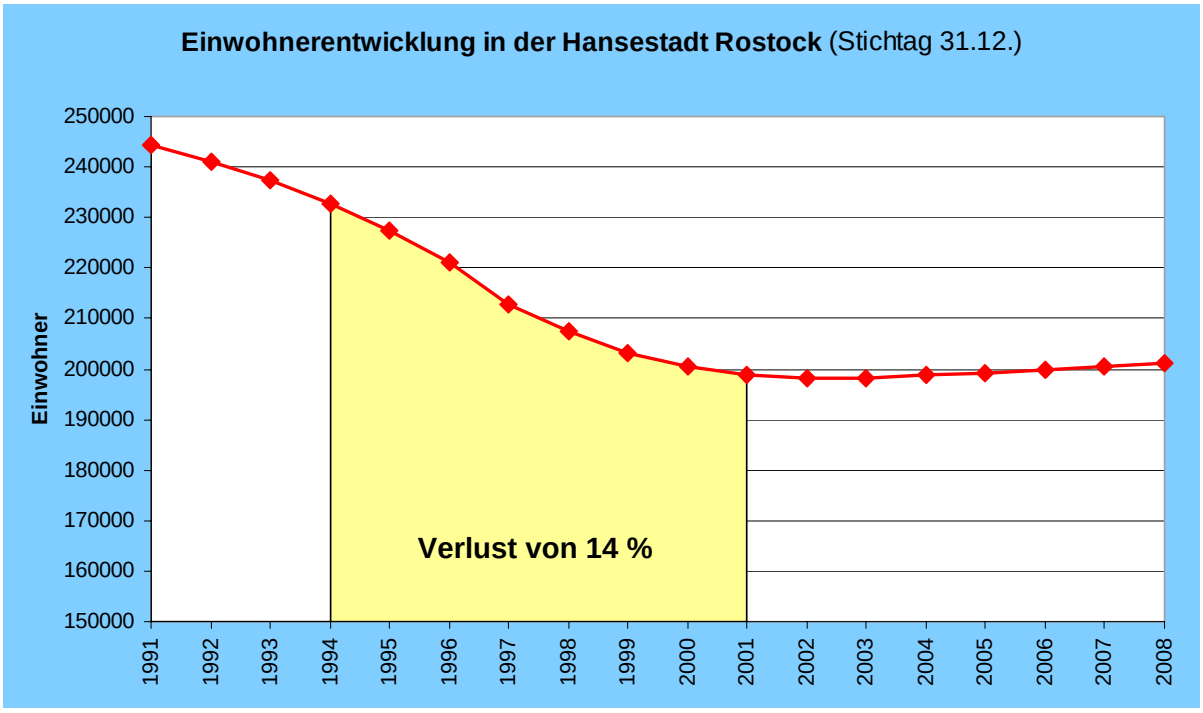
Für den Schülerverkehr und den Alltagsverkehr mit dem Fahrrad sind ein straßenbegleitender Lückenschluss entlang der Bundesstraße 105 zwischen Rövershagen und Gelbensande sowie entlang der Kreisstraße DBR 20 zwischen Gelbensande und Blankenhagen dringend erforderlich.

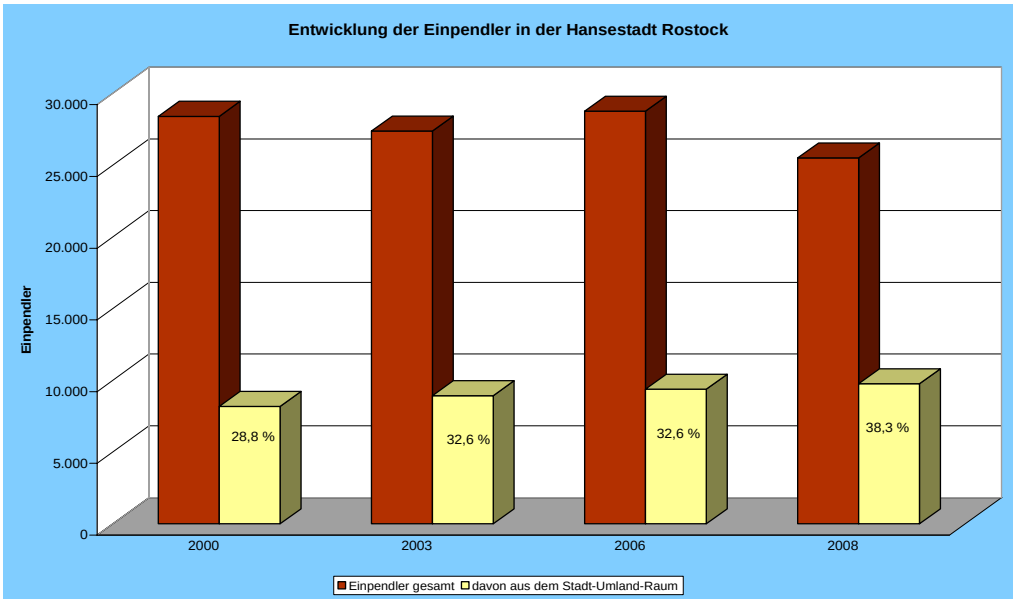
Schulentwicklung
Die Beschulung der Kinder erfolgt in Blankenhagen (Grundschule) sowie in Rövershagen (Regionale Schule und Gymnasium).

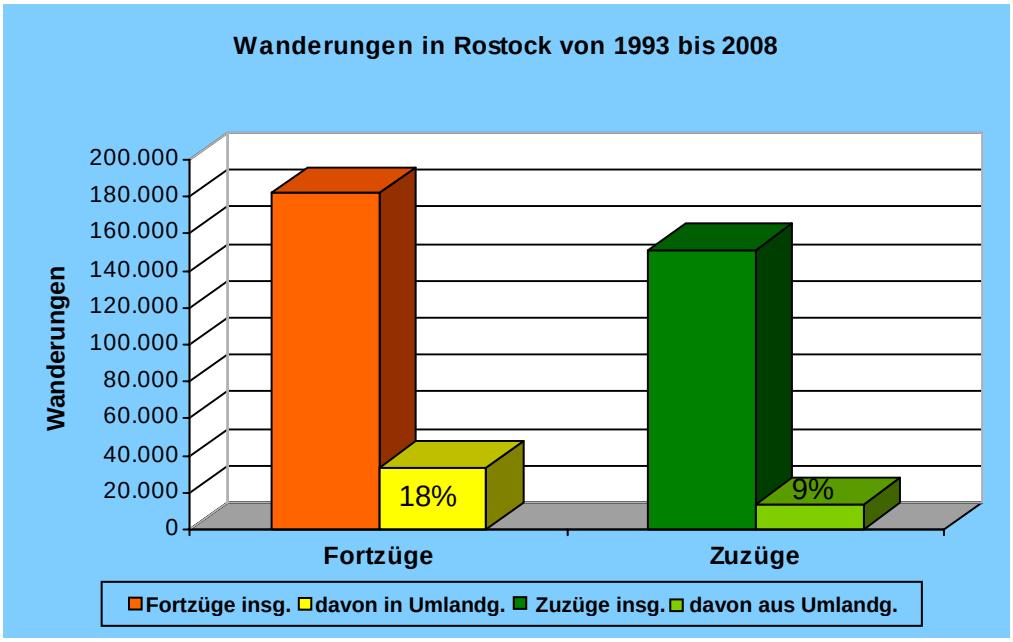
Stammblatt der Hansestadt Rostock

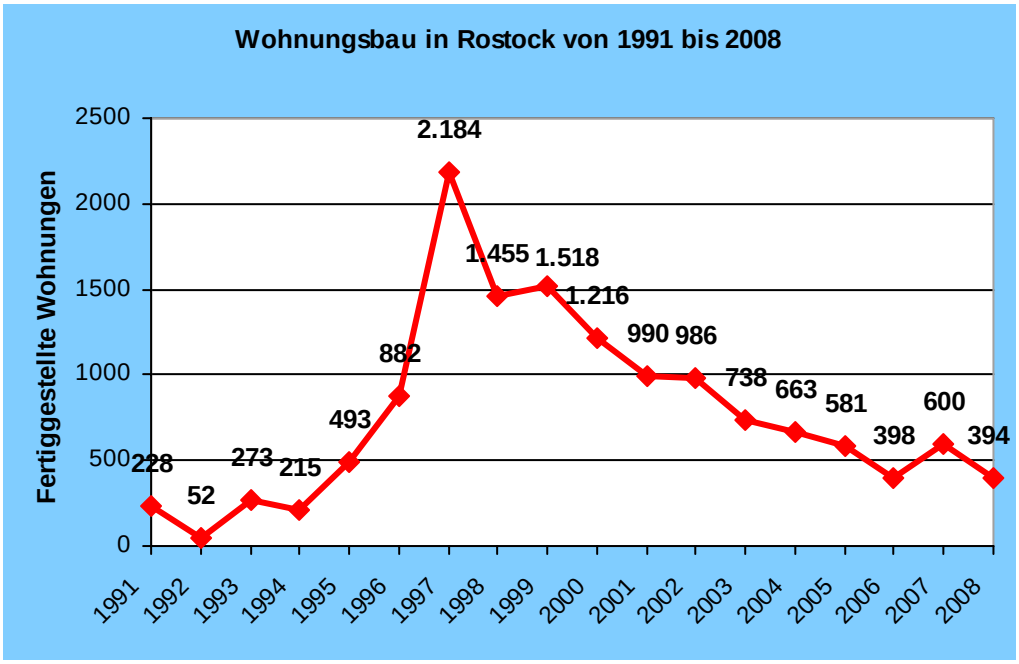
Analysedaten

Einwohner 2008	201.096
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit den Gemeinden des Stadt-Umland-Raums von 1993 bis 2008	- 43.356 Einwohner - 20.750 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	44,2 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 13.218 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	115.070 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	34,8 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	61,0 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (5.193 ha) bis 2008 (7.085 ha)	+ 36%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	1.099 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	77.287
Auspendler in die Gemeinden des Stadt-Umland-Raums 2008	5.286 Personen
Einpendler aus den Gemeinden des Stadt-Umland-Raums 2008	9.765 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	15.277 € = 88,2 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	97.300 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	0,49 m²/EW









Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel;
Eigene Darstellung AfRL MM/R

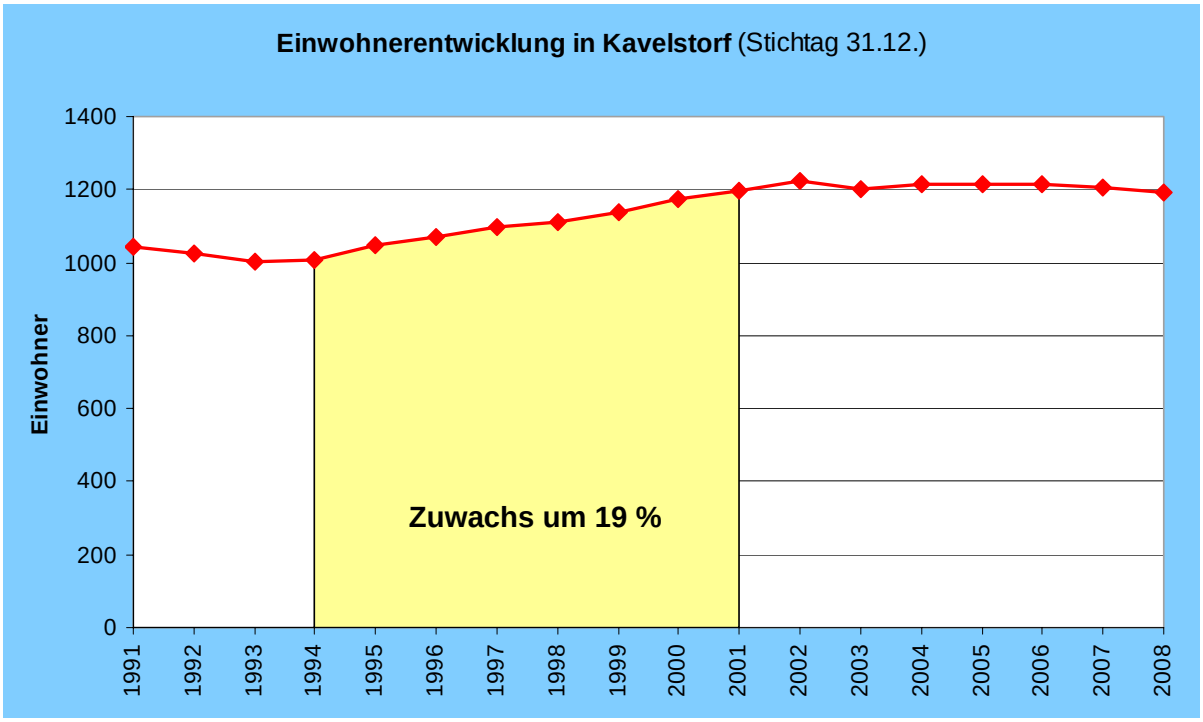
Stammblatt der ehemaligen Gemeinde Kavelstorf, jetzt Ortsteil der Gemeinde Dummerstorf

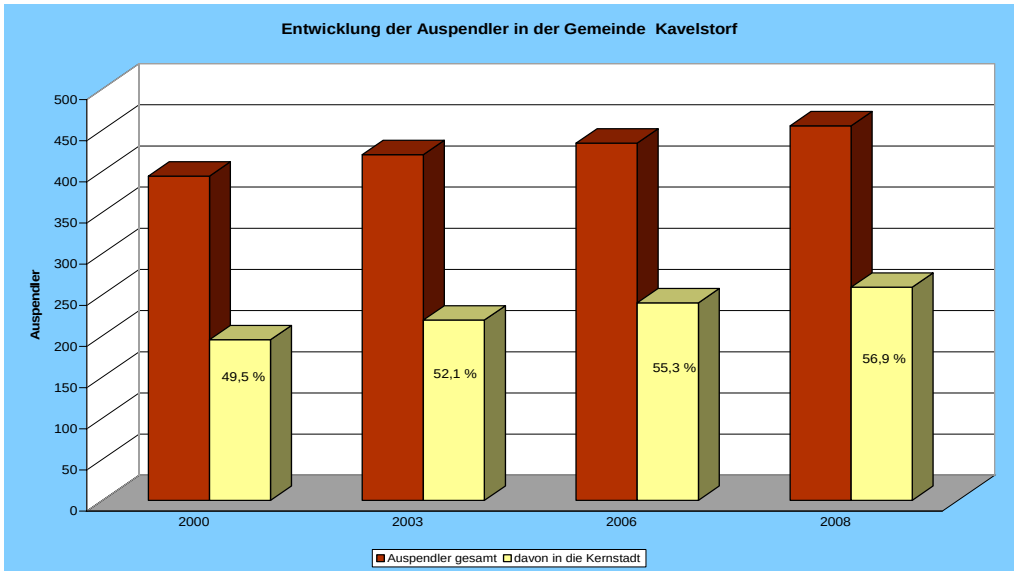
Analysedaten

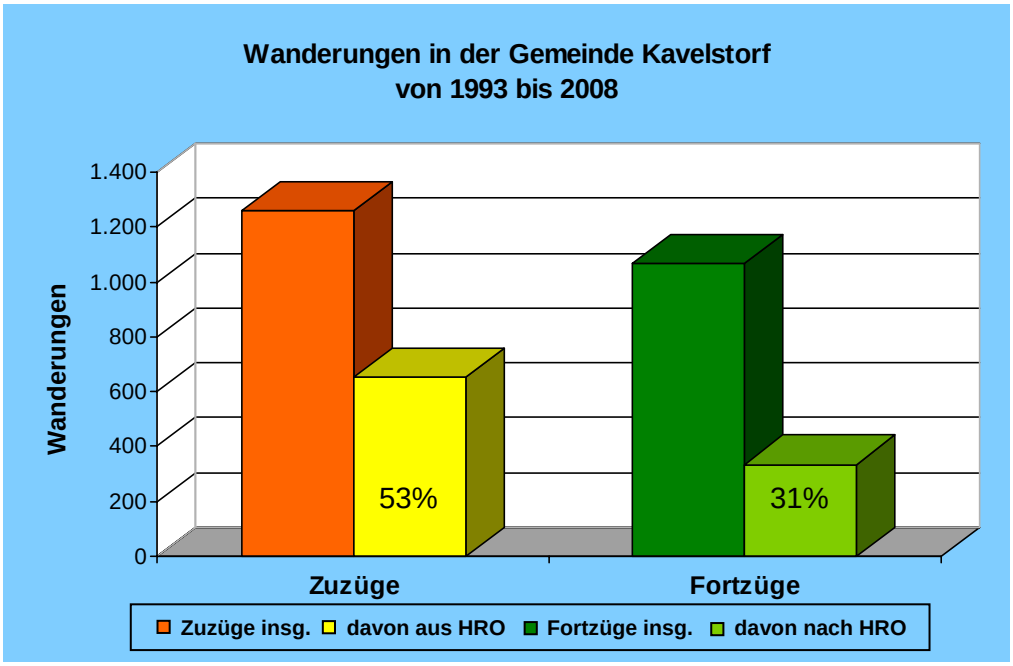
Einwohner 2008	1.194
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 150 Einwohner + 320 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	41,5 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 144 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	541 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	49,8 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	87,8 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (228 ha) bis 2008 (274 ha)	+ 20%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	81 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	1.148
Auspendler nach Rostock 2008	259 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	350 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	16.447 € = 88,8 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	0 m²

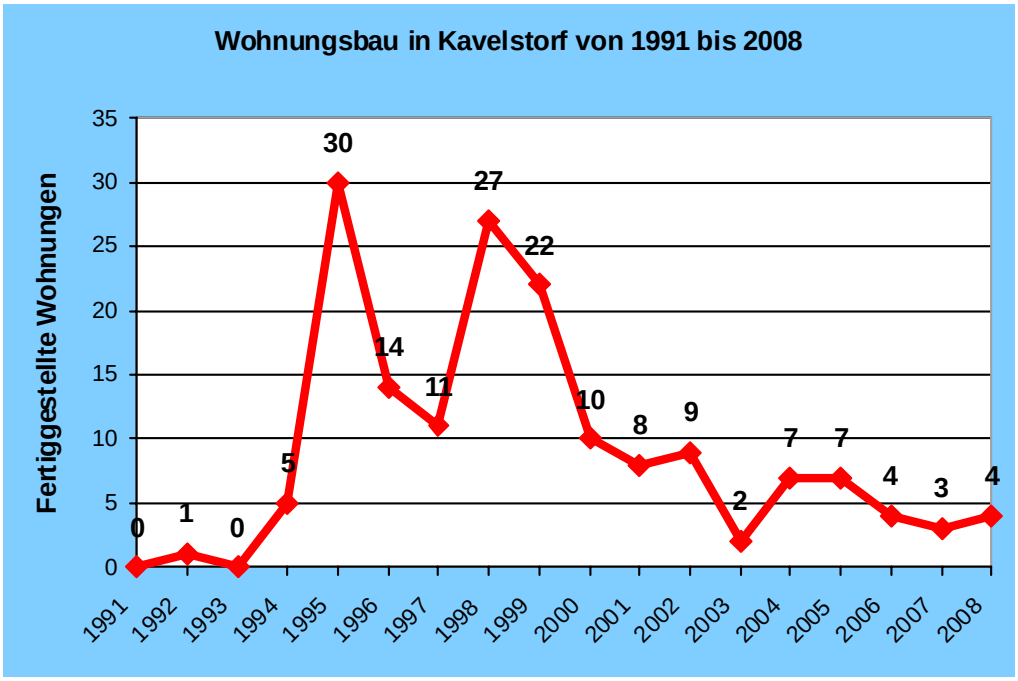
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Kavelstorf zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 50% (Kriterium: > 40% erfüllt)**
- **Einbeziehung auf Grund wichtiger planerischer Gesichtspunkte; hier: überregional bedeutsame Gewerbeansiedlung**



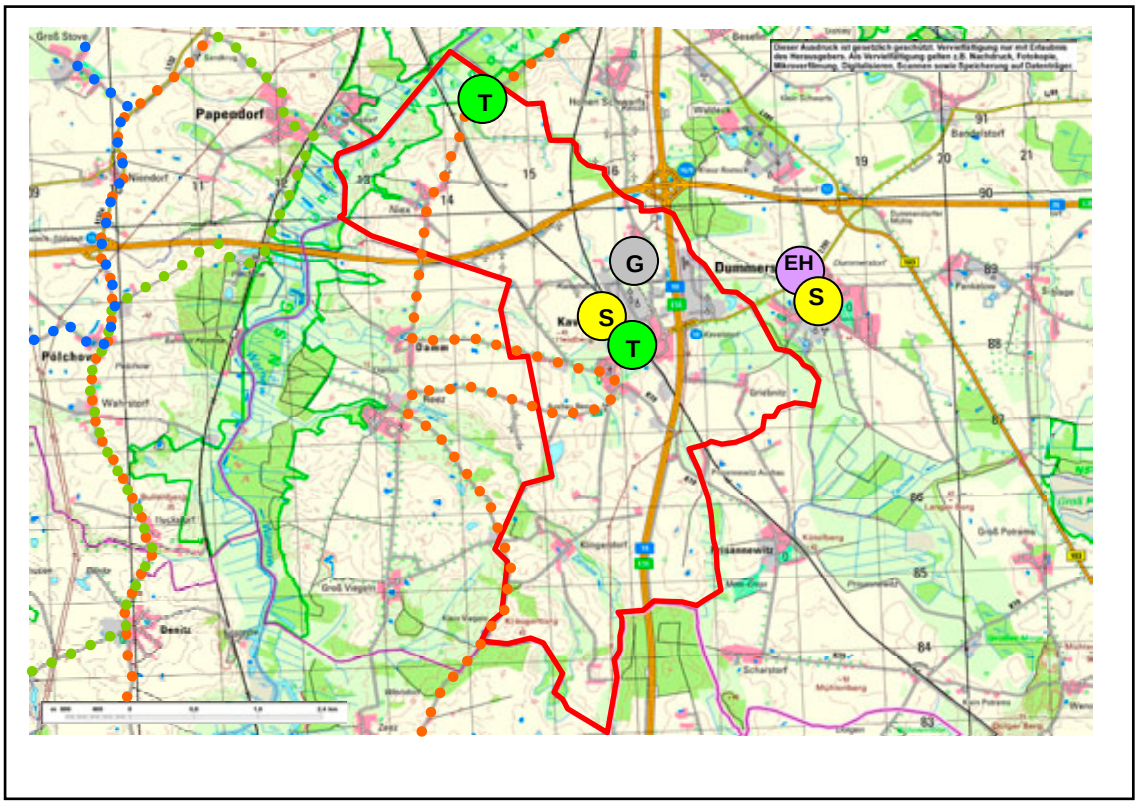






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung des Ortsteils Kavelstorf (Gemeinde Dummerstorf) im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

G: Gewerbe
Der Gewerbestandort Kavelstorf mit seinen Flächenpotenzialen soll im Rahmen eines interkommunalen Flächenmanagements zur wettbewerbsfähigen Ansiedlung von Unternehmen entwickelt werden.

EH: Einzelhandel
In den Ortsteilen der ehemaligen Gemeinde Kavelstorf gibt es zur Zeit keinen Einzelhandel zur Absicherung der Nahversorgung.
Im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum ist dieser Bereich vom Gutachter als Unterversorgungsstandort definiert. (Vgl. Karte 1)
Aufgrund der Gemeindezusammenlegung ist die Absicherung der Nahversorgung nunmehr bezogen auf die gesamte Gemeinde Dummerstorf zu betrachten. Die Gemeinde Dummerstorf ist Nahversorgungsstandort und ist als Entwicklungsstandort im Stadt-Umland-Raum Entwicklungsrahmen klassifiziert.
S: Schulstandort
Die ehemalige Grundschule ist seit dem Schuljahr 2010 in privater Trägerschaft. Die Beschulung der Kinder erfolgt im Gemeindehauptort Dummerstorf (Grund- und Regionale Schule) sowie in Sanitz (Gymnasium).

T: Tourismus/Naherholung
Ein bedeutsames Baudenkmal ist die Feldsteinkirche in Kavelstorf.
Das Schullandheim Niex dient vorrangig der Naherholung von Schulgruppen.
Ein touristischer Radrundweg im Stadt-Umland-Raum –
Route 4: Oberes Warnowtal
-führt durch den Ortsteil Kavelstorf der Großgemeinde Dummerstorf.
Der Streckenabschnitt zwischen Schullandheim Niex und der B 103 ist dringend sanierungsbedürftig, da er nach Niederschlägen mit dem Rad so gut wie nicht nutzbar ist.

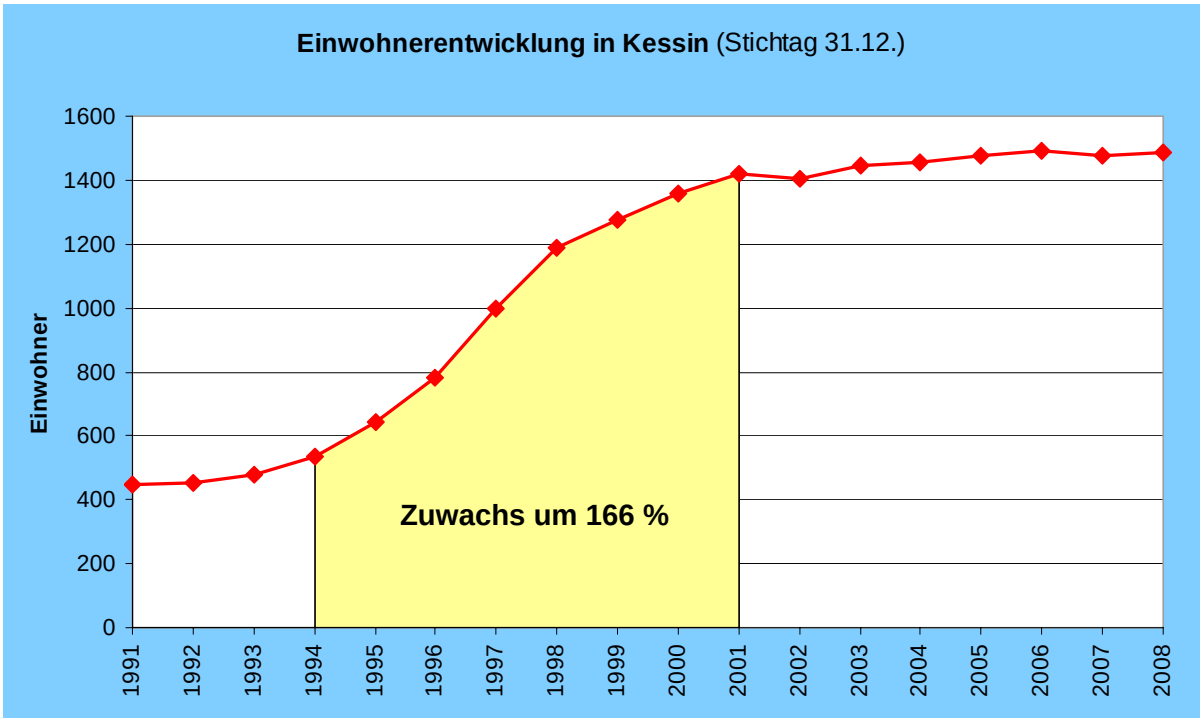
Stammblatt der ehemaligen Gemeinde Kessin, jetzt Ortsteil der Gemeinde Dummerstorf

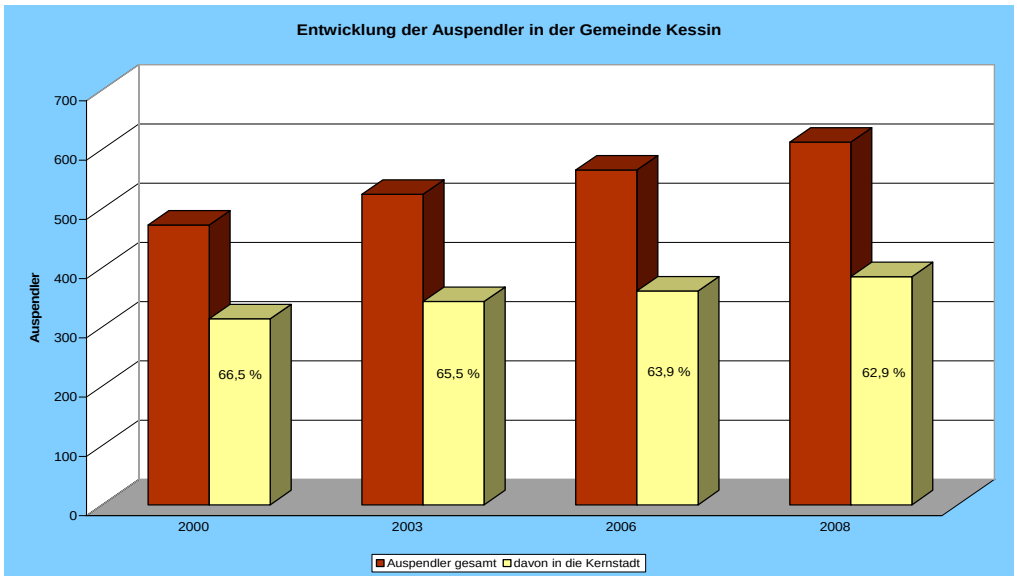
Analysedaten

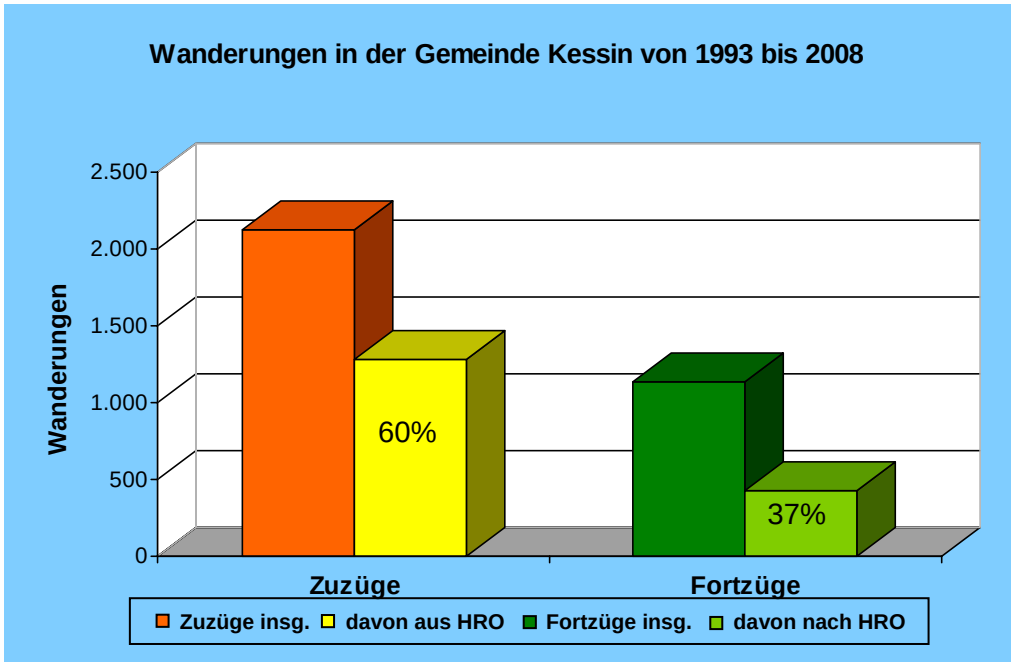
Einwohner 2008	1.486
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 1.036 Einwohner + 886 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	41,0 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 336 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	546 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	36,6 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	99,6 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (123 ha) bis 2008 (193 ha)	+ 57%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	11 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	359
Auspendler nach Rostock 2008	385 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	139 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	17.839 € = 96,3 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	0 m²

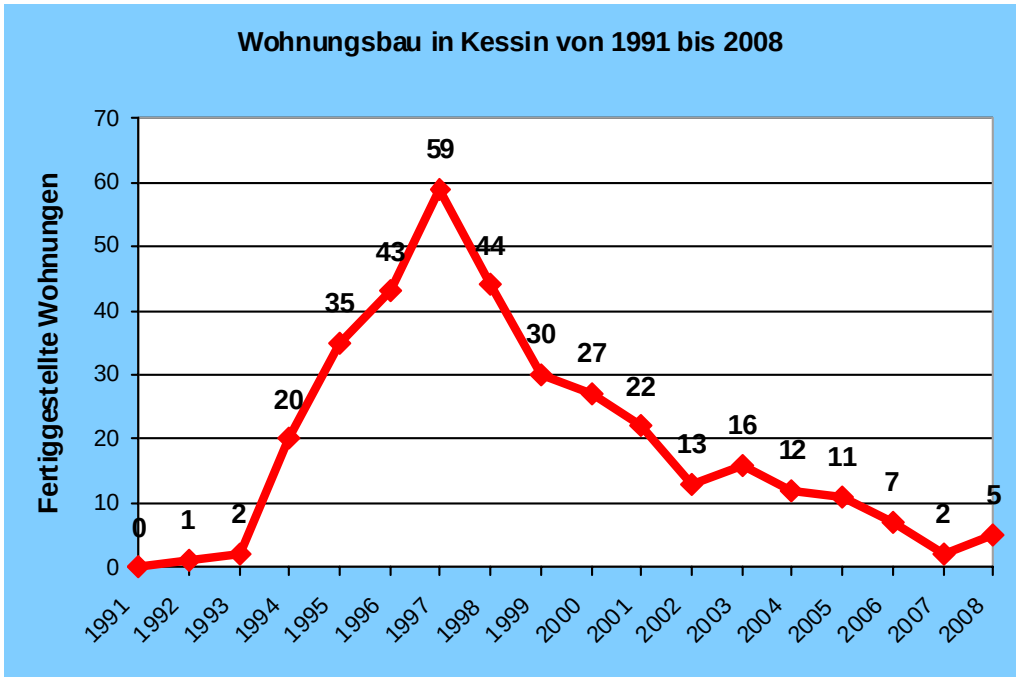
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Kessin zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Gemeinde grenzt unmittelbar an die Kernstadt**
- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 166% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2010) über 67% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



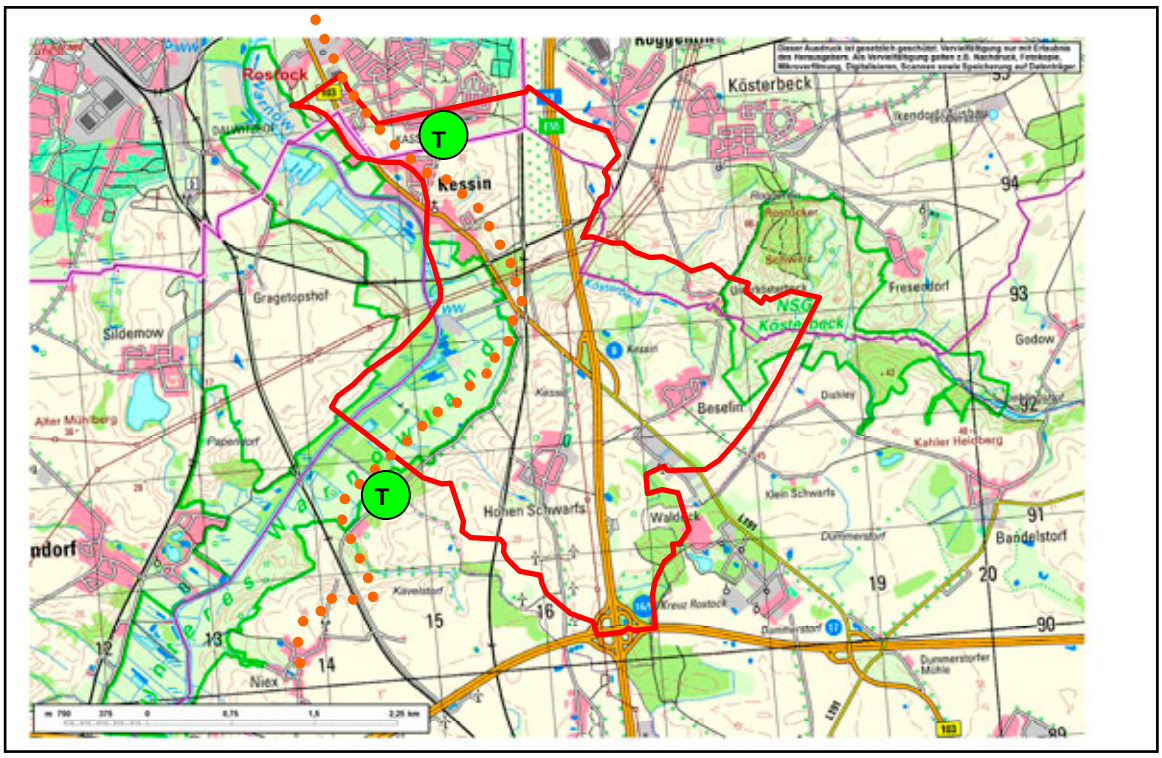






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung des Ortsteils Kessin (Gemeinde Dummerstorf) im Stadt-Umland-Raum



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

EH: Einzelhandel
In den Ortsteilen der ehemaligen Gemeinde Kessin gibt es zurzeit keinen Einzelhandel zur Absicherung der Nahversorgung.
Im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum ist dieser Bereich vom Gutachter als Unterversorgungsstandort definiert. (Vgl. Karte 1)
Aufgrund der Gemeindezusammenlegung ist die Absicherung der Nahversorgung nunmehr bezogen auf die gesamte Gemeinde Dummerstorf zu betrachten. Die Gemeinde Dummerstorf ist Nahversorgungsstandort und ist als Entwicklungsstandort im Stadt-Umland-Raum Entwicklungsrahmen klassifiziert.

T: Tourismus/Naherholung
Im Ortsteil Kessin der Großgemeinde Dummerstorf ist die Dorfkirche mit Pfarrgehöft ein Denkmal der Baugeschichte.
Ein touristischer Radrundweg im Stadt-Umland-Raum
Route 4: Oberes Warnowtal
führt durch den Ortsteil Kavelstorf der Großgemeinde Dummerstorf.
Der Streckenabschnitt zwischen Schullandheim Niex und der B 103 ist dringend sanierungsbedürftig, da er nach Niederschlägen mit dem Rad so gut wie nicht nutzbar ist.
Entlang der Bundesstraße wurde ein straßenbegleitender Radweg neu errichtet.

Schulentwicklung
Die Beschulung der Kinder erfolgt im Gemeindehauptort Dummerstorf (Grund- und Regionale Schule) sowie in Sanitz (Gymnasium).

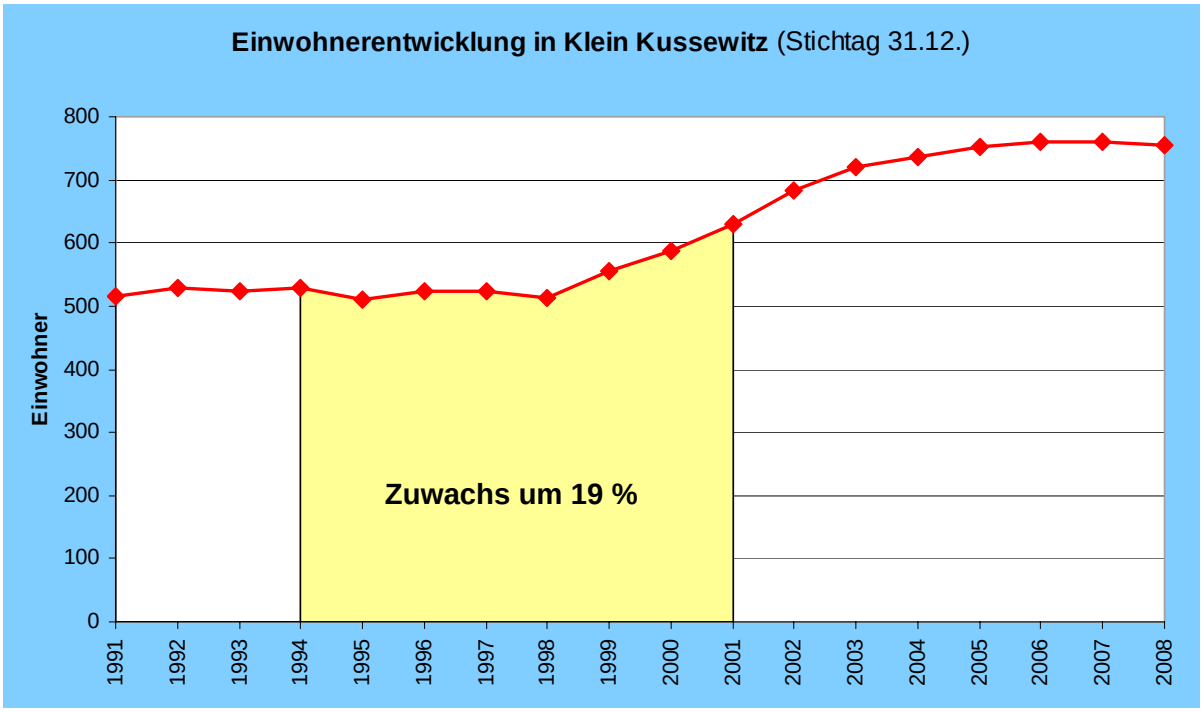
Stammblatt der Gemeinde Klein Kussewitz

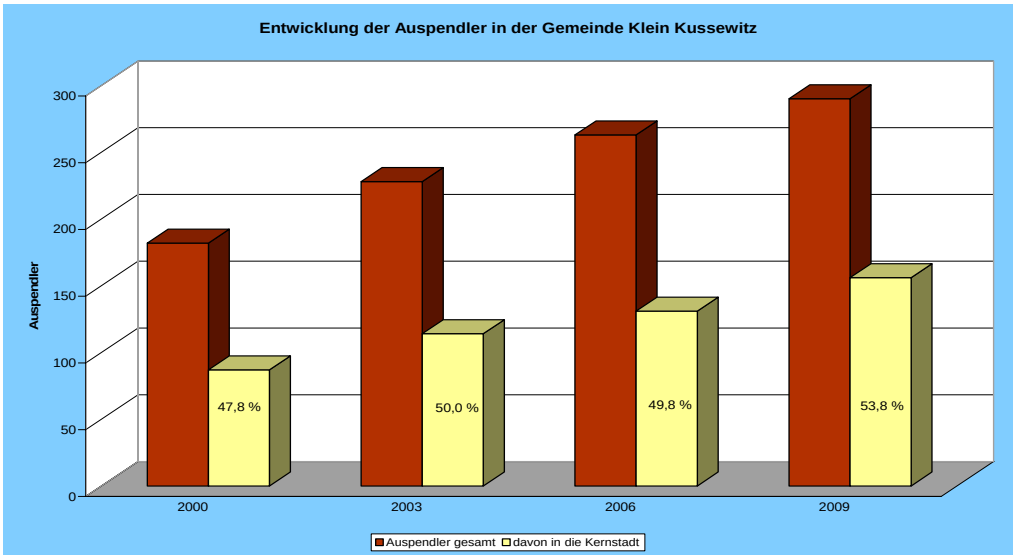
Analysedaten

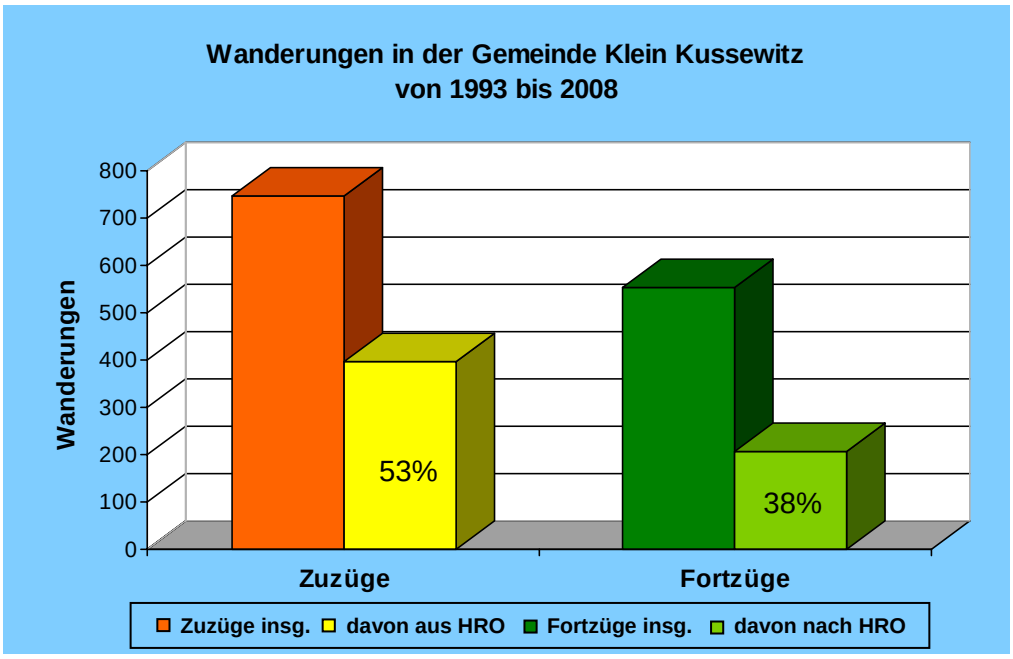
Einwohner 2008	754
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 238 Einwohner + 188 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	38,6 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 127 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	322 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	37,1 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	88,1 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (77 ha) bis 2008 (90 ha)	+ 17%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	5 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	51
Auspendler nach Rostock 2008	143 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	18 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	12.679 € = 68,4 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	0 m²

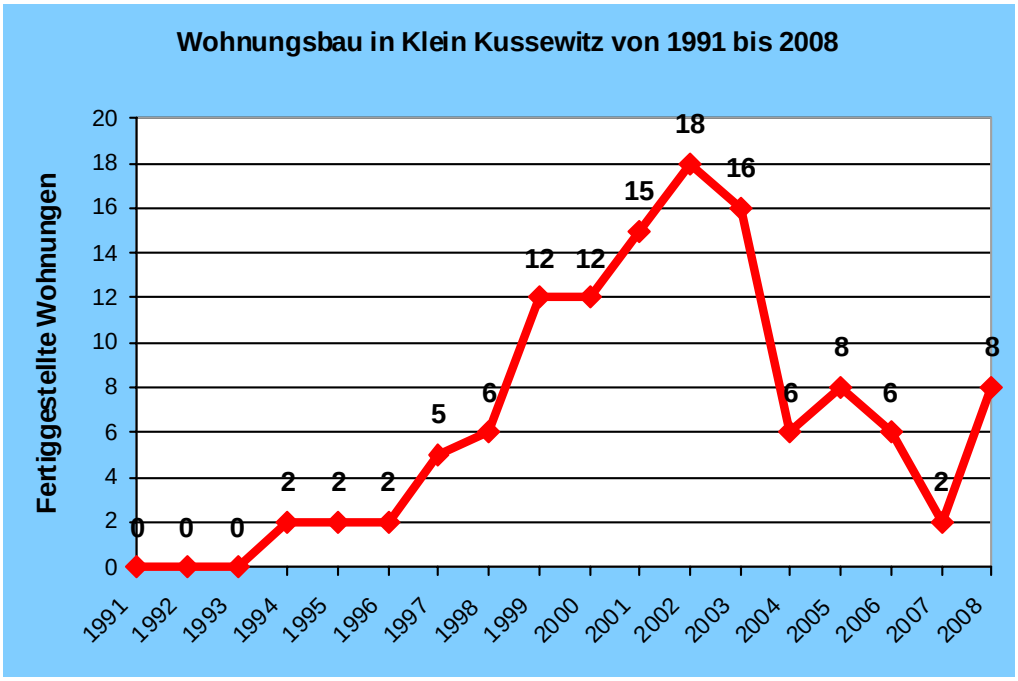
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Klein Kussewitz zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Gemeinde wurde zwecks Arrondierung in den Stadt-Umland-Raum aufgenommen**



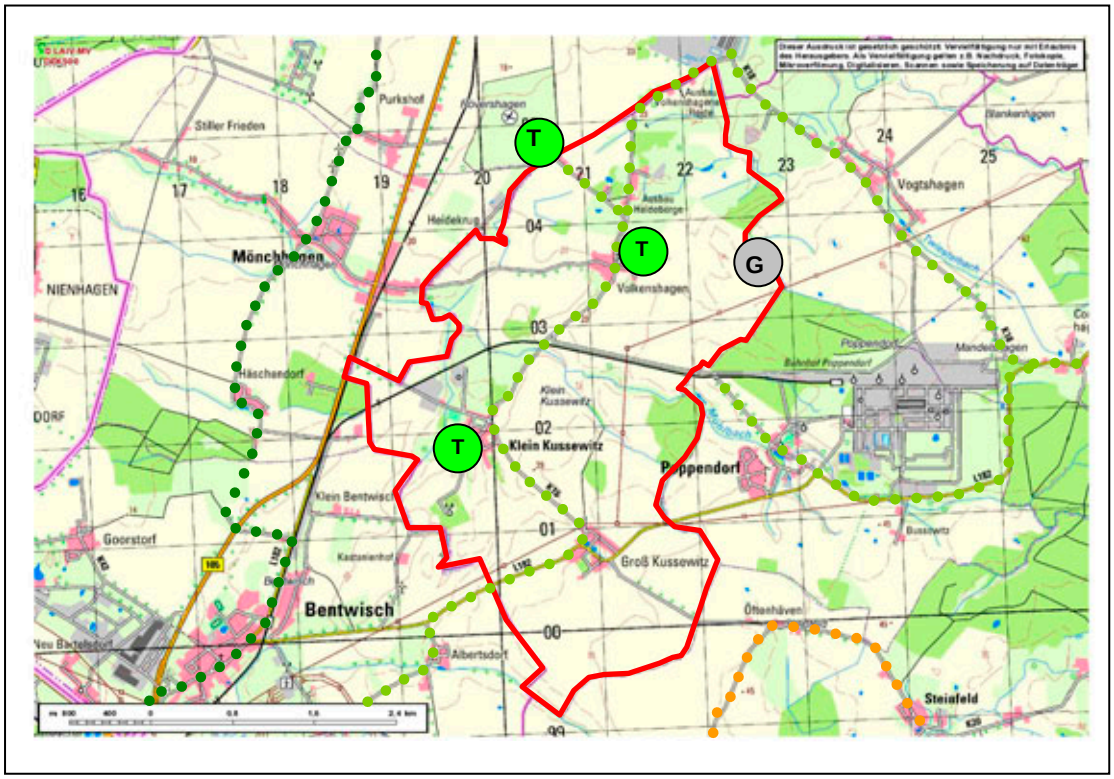






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde Klein Kussewitz im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

G: Gewerbe
Zusammen mit der Gemeinde Poppendorf wird im RREP MM/R das Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie „Poppendorf Nord“ festgelegt.

EH: Einzelhandel
In der Gemeinde gibt es zur Zeit keinen Einzelhandel zur Absicherung der Nahversorgung.
Im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum ist die Gemeinde Klein Kussewitz mit ihren Ortsteilen vom Gutachter als Unterversorgungsstandort definiert.
Zur Sicherung der Nahversorgung müssen künftig alternative Nahversorgungskonzepte entwickelt werden.
Zentrale Plätze in den Ortsteilen können sich zu einem Ortsteilzentrum („Markt-Treff“) entwickeln, wo durchgehend Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Bürgertreff sich etablieren können.

T: Tourismus/Naherholung
In der Gemeinde Klein Kussewitz sind das Gutshaus in Klein Kussewitz, die neugotische Kirche in Volkenshagen und der angrenzende Segelflugplatz Purkshof als touristische Sehenswürdigkeiten hervorzuheben.
Ein touristischer Radrundweg im Stadt-Umland-Raum
Route 6: Durch Felder, Wiesen und Wald im Amt Carbäk
führt durch das Gemeindegebiet.
Die Radroute verläuft weitgehend auf Landes- und Kreisstraßen ohne separaten Radweg.

Schulentwicklung
Die Beschulung der Kinder erfolgt in Blankenhagen und Rövershagen (Grundschule) sowie in Rövershagen (Regionale Schule und Gymnasium).

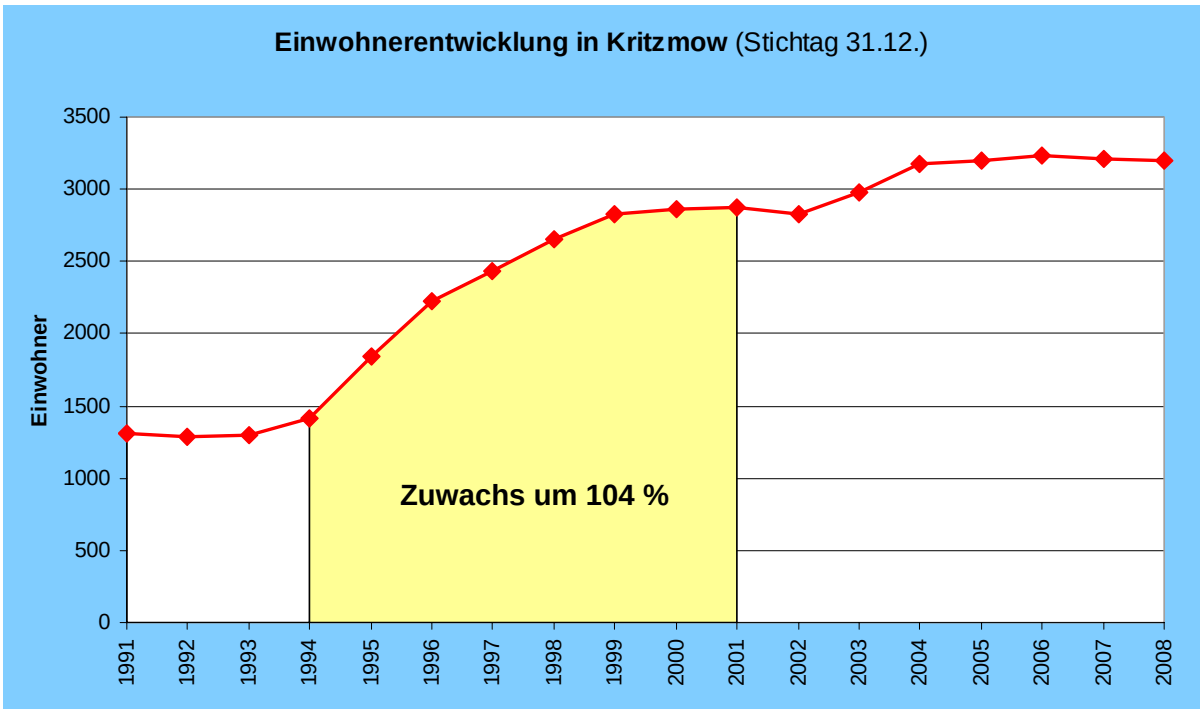
Stammblatt der Gemeinde Kritzmow

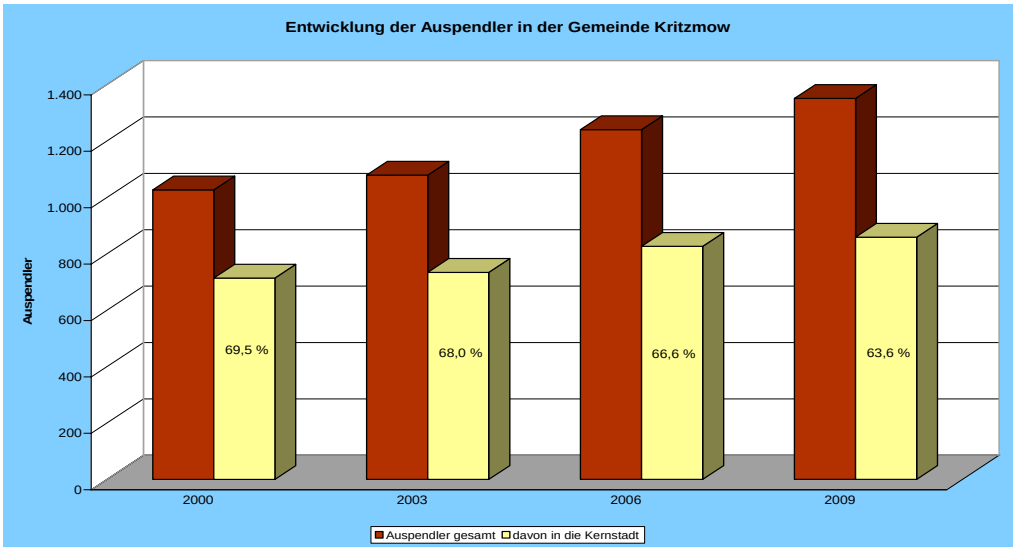
Analysedaten

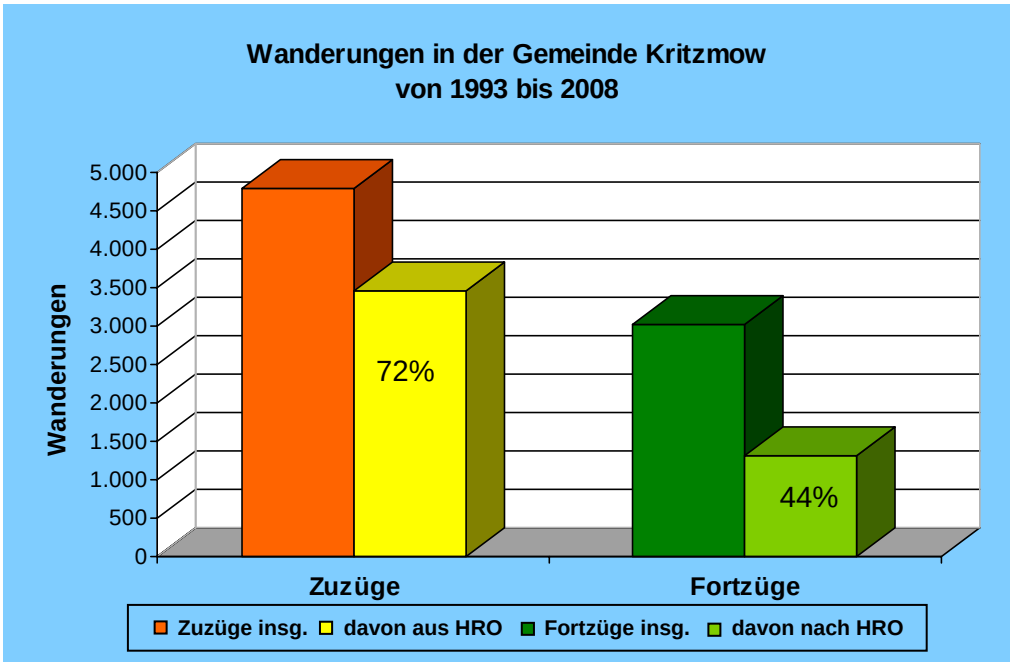
Einwohner 2008	3.195
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 1.880 Einwohner + 2.150 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	40,8 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 949 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	1.413 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	42,0 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	96,3 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (114 ha) bis 2008 (239 ha)	+ 110%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	43 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	1.016
Auspendler nach Rostock 2008	862 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	447 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	18.035 € = 97,3 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	990 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	0,31 m²/EW

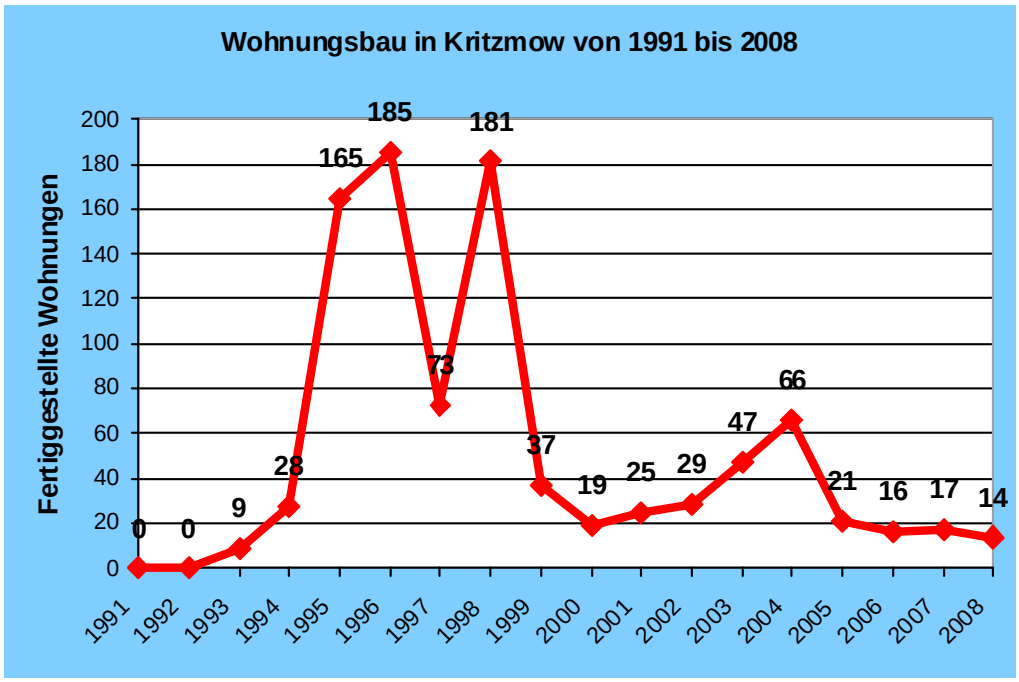
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Kritzmow zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Gemeinde grenzt unmittelbar an die Kernstadt**
- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 104% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 70% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



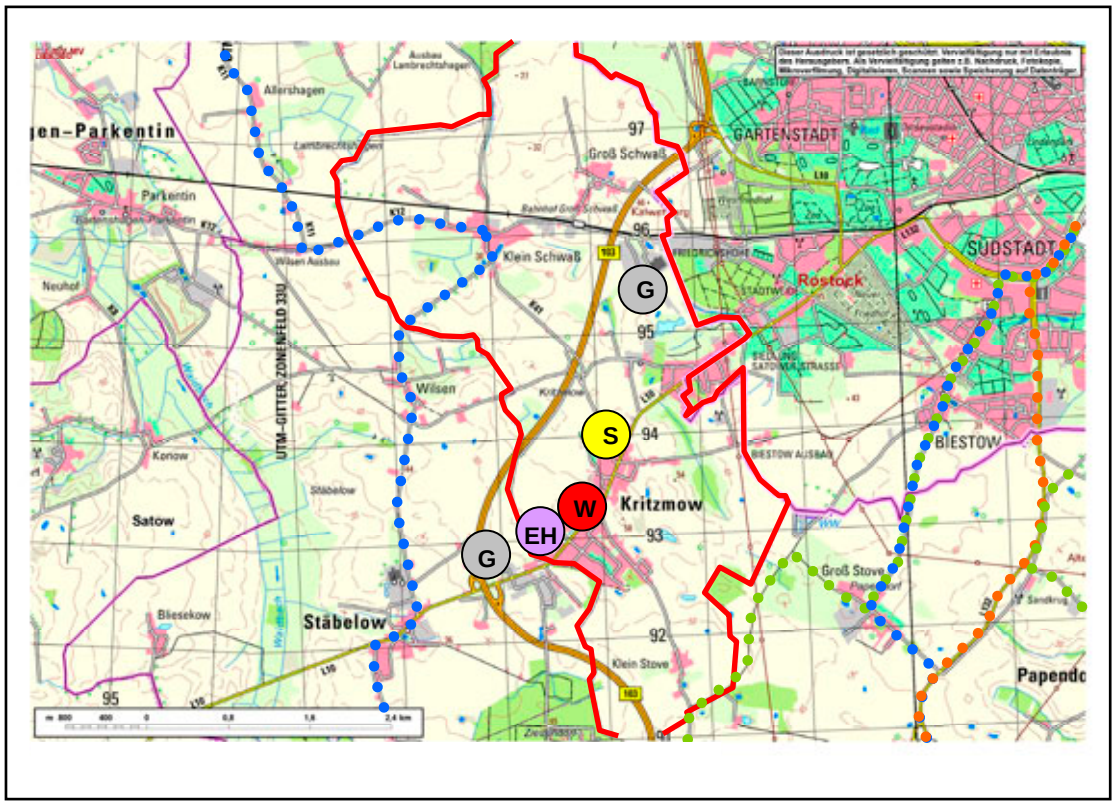






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

W: Wohnungsbau
Wohnschwerpunkt im Rahmen der interkommunalen Abstimmung für eine über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung.

G: Gewerbe
Die Gewerbestandorte Kritzmow/Stäbelow und Groß Schwaß mit ihren Flächenpotenzialen sollen im Rahmen eines interkommunalen Flächenmanagements zur wettbewerbsfähigen Ansiedlung von Unternehmen entwickelt werden.

EH: Einzelhandel
Im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum ist der Standort Kritzmow vom Gutachter als Entwicklungsstandort definiert, wobei eine moderate Bestandserweiterung möglich ist. Mit Baurecht für den neuen Nahversorger ist diese Entwicklungsoption weitgehend ausgeschöpft.

S: Schulstandort
Der Grundschulstandort Kritzmow ist auf Grund der perspektivisch leicht ansteigenden Schülerzahlen im Grundschulalter zu erhalten. Die Beschulung in der Regionalen Schule erfolgt in Papendorf und im Gymnasium in Bad Doberan.

Ein touristischer Radrundweg im Stadt-Umland-Raum
Route 2: Dorfkirchentour im Amt Warnow-West
führt im nördlichen Bereich durch die Gemeinde.
Im Abschnitt zwischen Wilsen-Ausbau und Klein Schwaß muss die stark frequentierte Kreisstraße 12 genutzt werden. Ein Lückenschluss durch einen straßenbegleitenden Radweg ist dringend erforderlich, sowohl für den touristischen Radverkehr, als auch für den Schülerverkehr per Fahrrad zur Grundschule nach Parkentin.

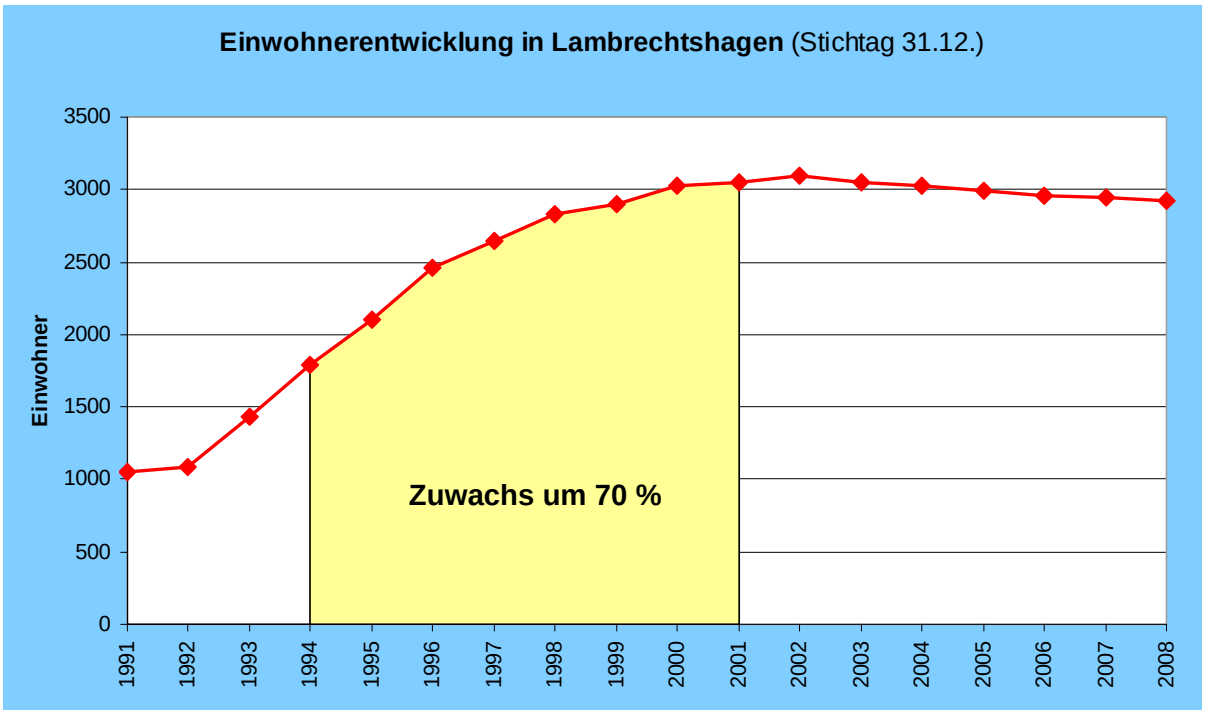
Stammblatt der Gemeinde Lambrechtshagen

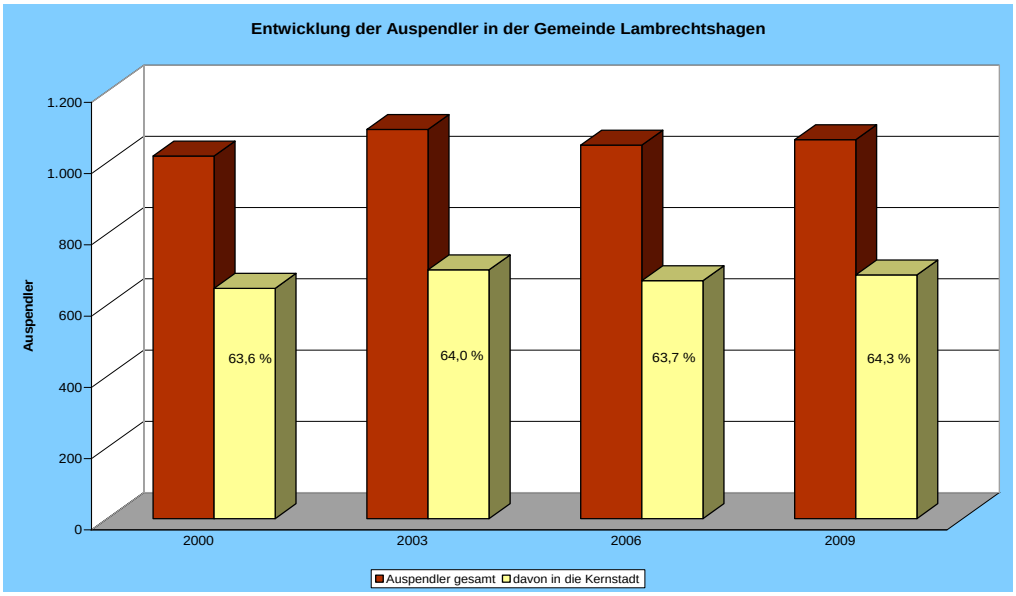
Analysedaten

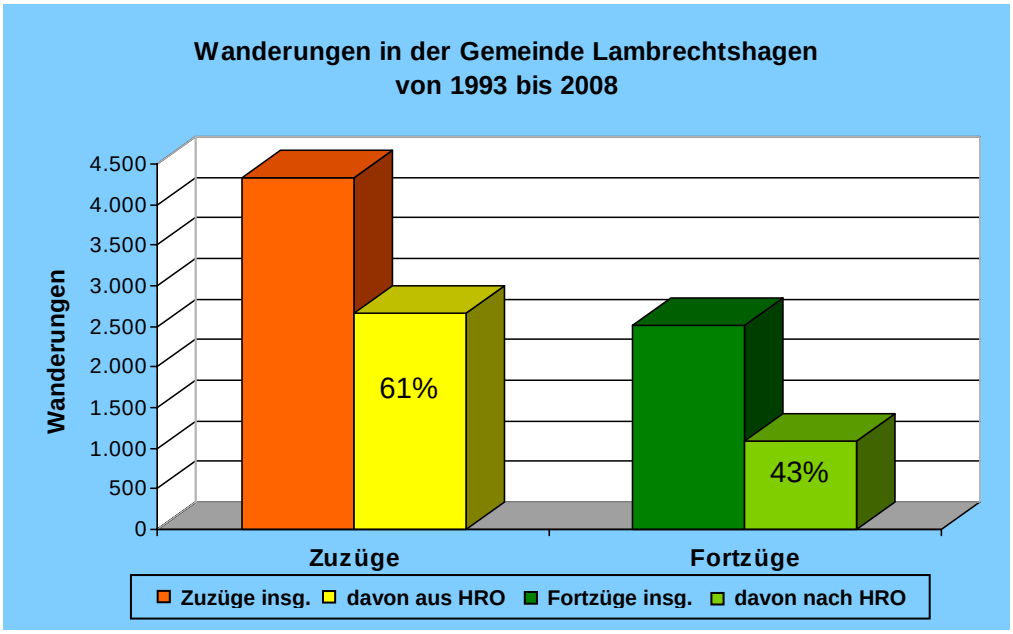
Einwohner 2008	2.917
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 1.863 Einwohner + 1.572 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	44,8 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 850 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	1.203 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	38,9 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	94,6 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (118 ha) bis 2008 (204 ha)	+ 73%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	4 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	797
Auspendler nach Rostock 2008	675 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	430 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	20.895 € = 112,8% vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	10.510 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	3,57 m²/EW

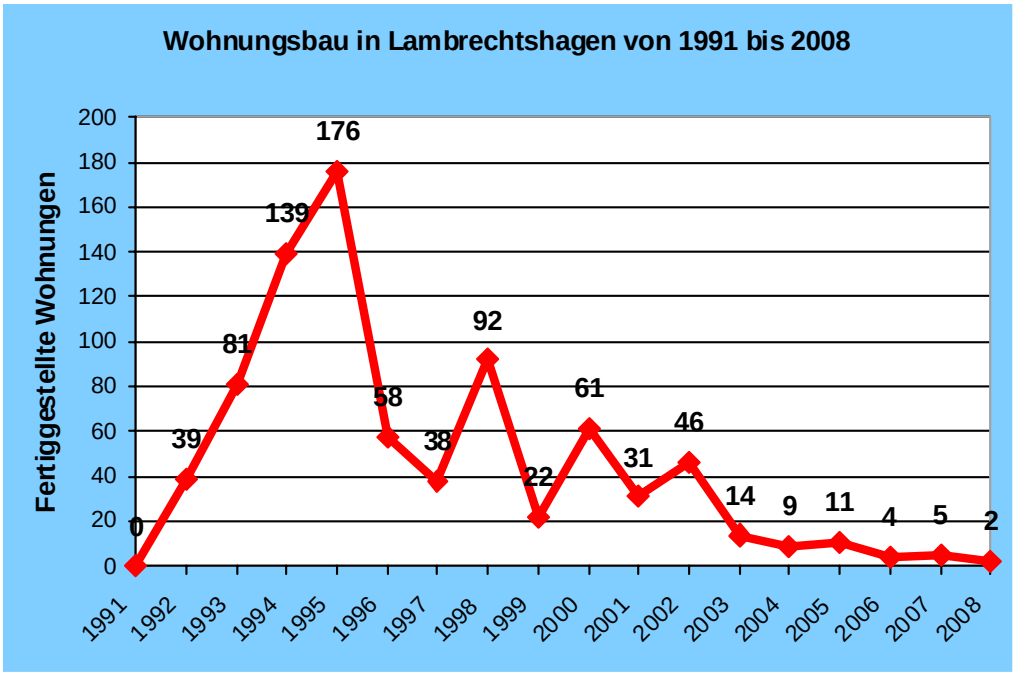
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Lambrechtshagen zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Gemeinde grenzt unmittelbar an die Kernstadt**
- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 70% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 64% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



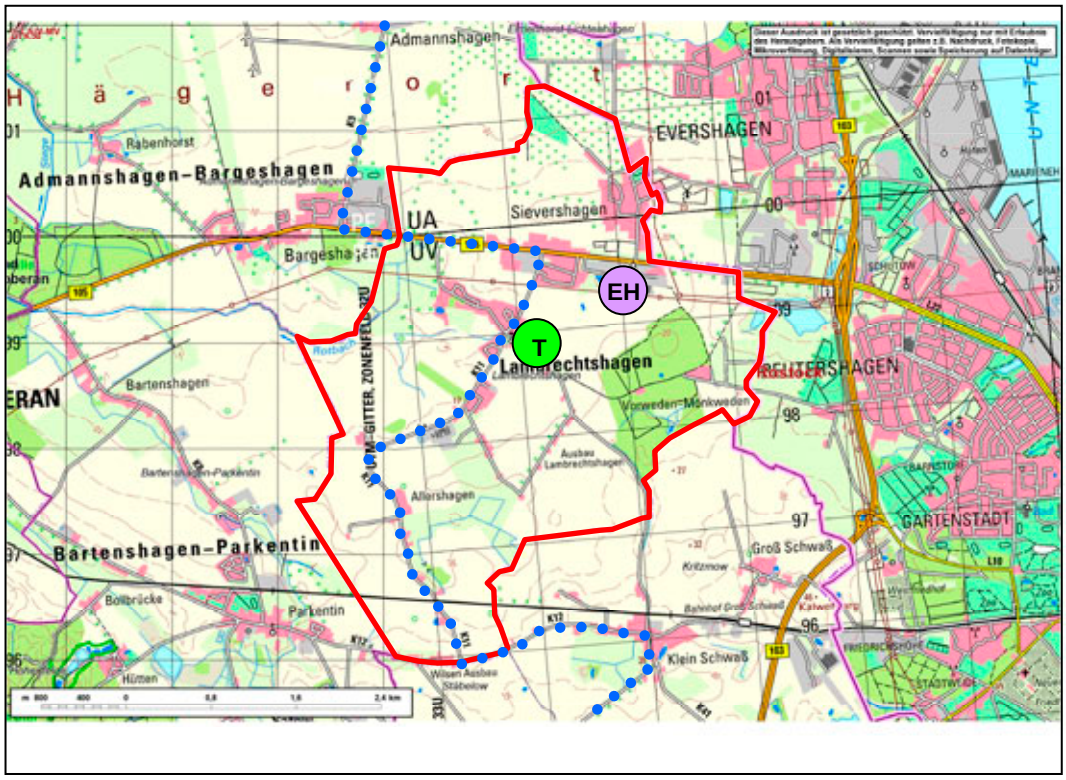






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

EH- Einzelhandel
Im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum wird der Fachmarktagglomerationsstandort „Ostseepark“ Sievershagen vom Gutachter als Begrenzungsstandort definiert. Der Standort ist aufgrund seines Flächenangebotes langfristig wettbewerbsfähig und sollte im Hinblick auf die Stabilisierung der Versorgungsstrukturen im Stadt-Umland-Raum begrenzt werden.

T- Tourismus/Naherholung
Als touristische Sehenswürdigkeit wird die Dorfkirche Lambrechtshagen empfohlen.
Ein touristischer Radrundweg im Stadt-Umland-Raum
Route 2: Dorfkirchentour im Amt Warnow-West
führt durch das Gemeindegebiet.
Entlang der Kreisstraße 11 vom Bahnübergang bis zur Einmündung Kreisstraße 12 und auf dieser zwischen Parkentin und Klein Schwaß sind als Lückenschlüsse straßenbegleitende Radwege dringend erforderlich. Eine ehemalige Wegeverbindung zwischen Lambrechtshagen und Klein Schwaß wurde eingezogen und ist für den Radverkehr nicht mehr nutzbar.

Schulentwicklung
Die Beschulung der Kinder erfolgt in Parkentin (Grundschule) sowie in Bad Doberan (Regionale Schule und Gymnasium).

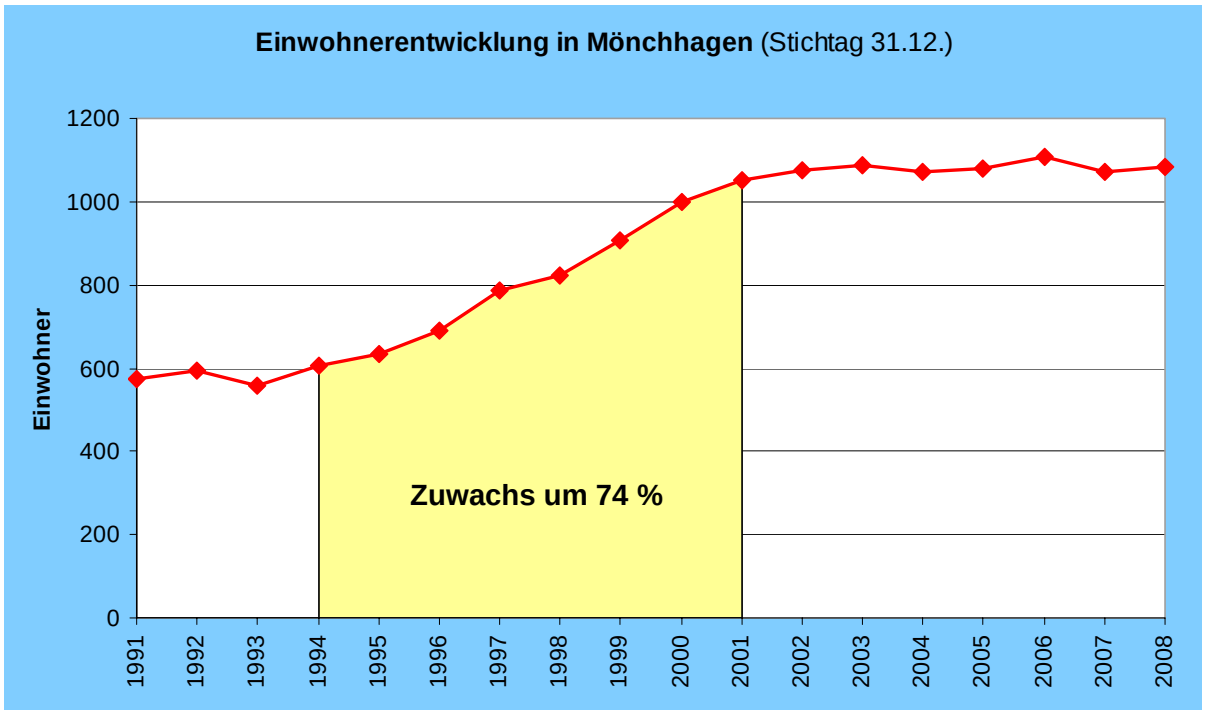
Stammblatt der Gemeinde Mönchhagen

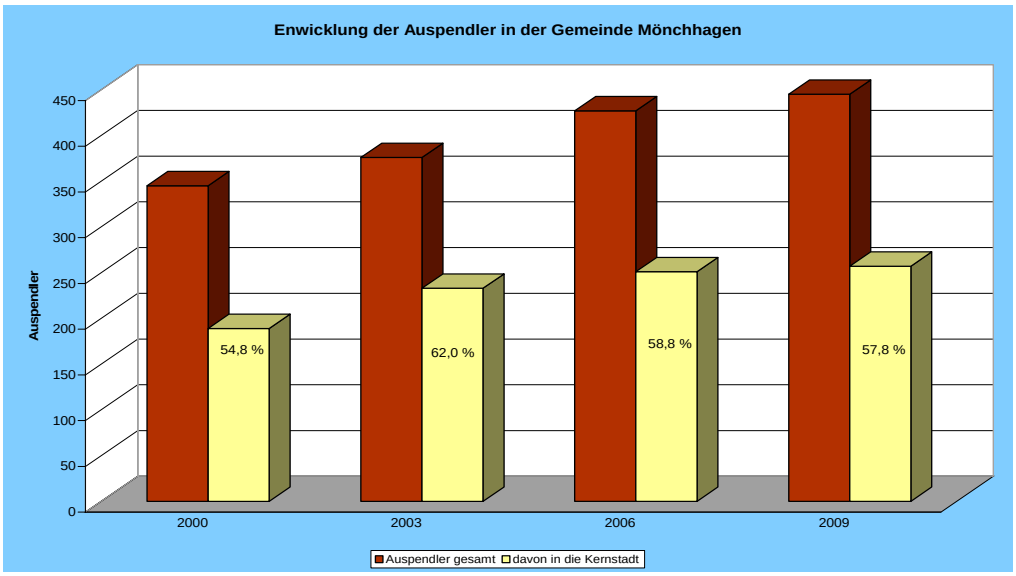
Analysedaten

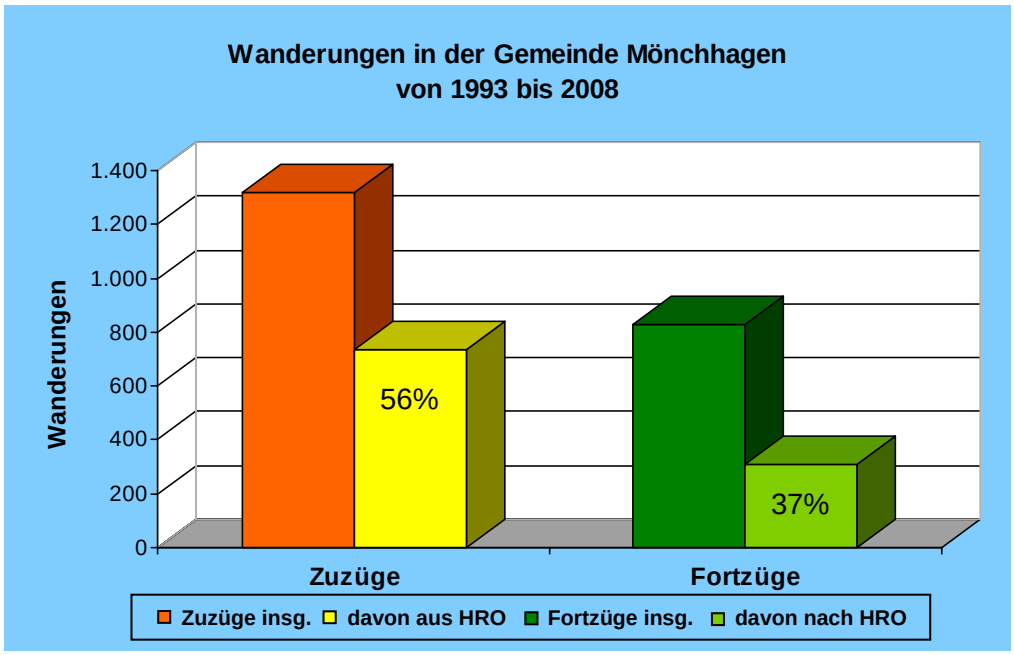
Einwohner 2008	1.084
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 510 Einwohner + 427 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	42,8 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 239 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	473 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	41,5 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	95,9 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (69 ha) bis 2008 (109 ha)	+ 58%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	11 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	134
Auspendler nach Rostock 2008	247 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	33 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	14.172 € = 76,5 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	120 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	0,11 m²/EW

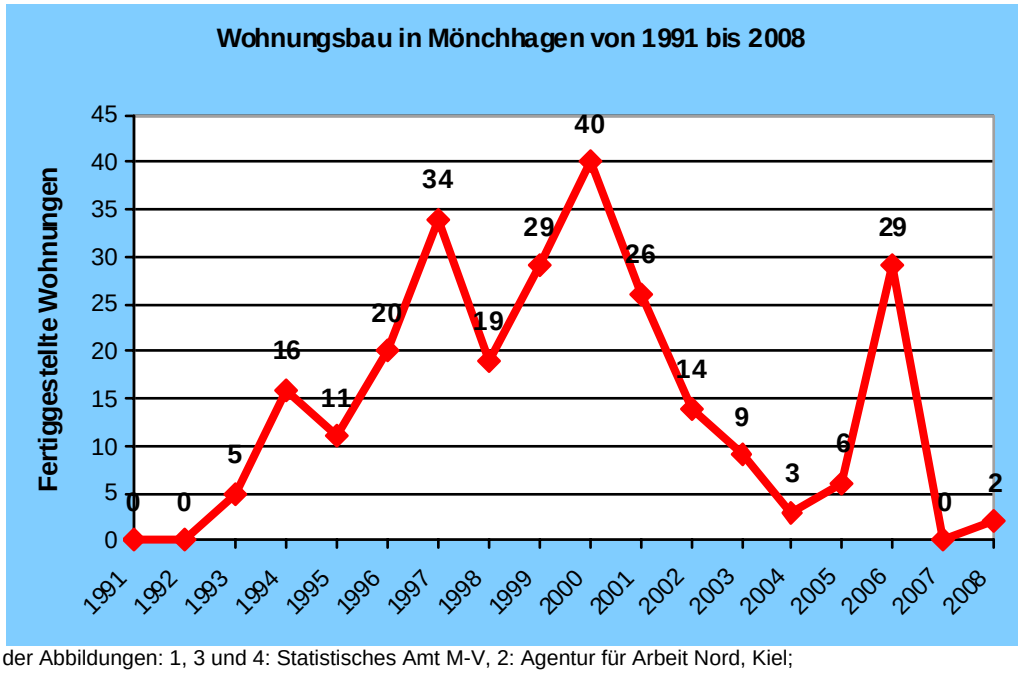
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Mönchhagen zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Gemeinde grenzt unmittelbar an die Kernstadt**
- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 74% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 55% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



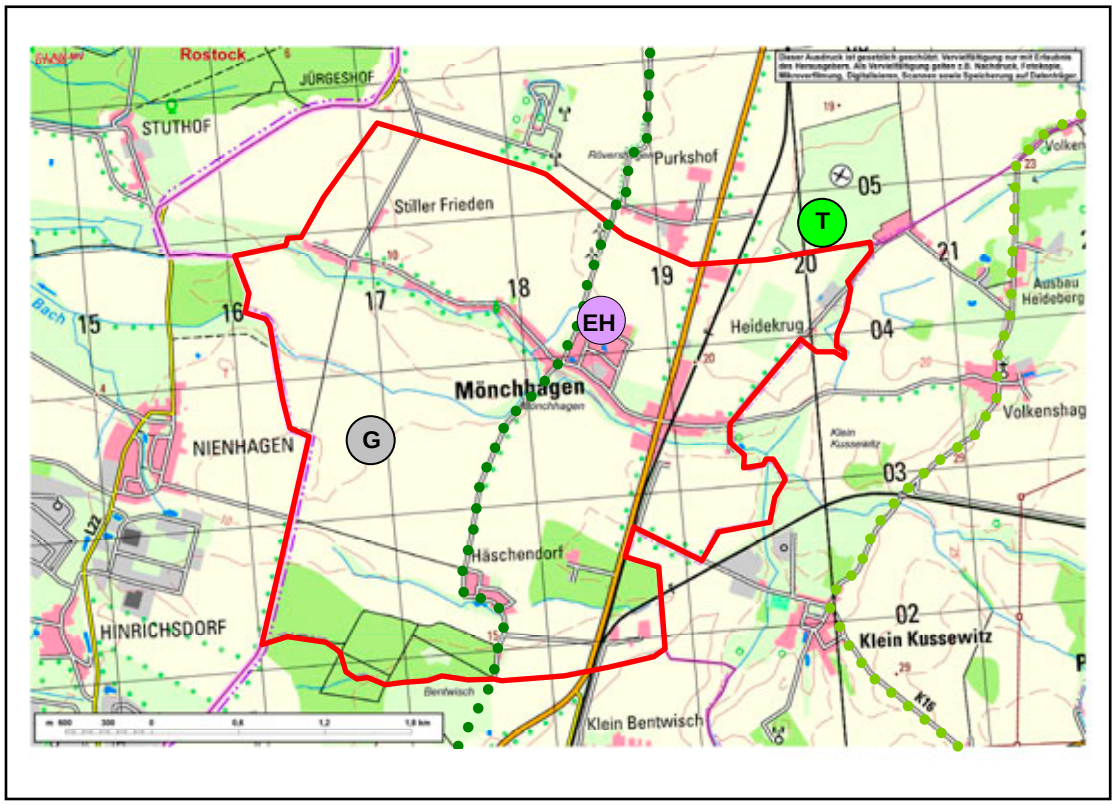






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V, 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel;
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

G: Gewerbe
Der landesweit bedeutsame gewerbliche und industrielle Großstandort Rostock/Mönchhagen, als Vorranggebiet Gewerbe und Industrie im RREP MM/R festgelegt, mit seinen Flächenpotenzialen soll im Rahmen eines interkommunalen Flächenmanagements zur wettbewerbsfähigen Ansiedlung von Unternehmen entwickelt werden.
Speziell eignet sich der Standort in günstiger Entfernung zum Seehafen Rostock für hafenaffine Gewerbe- und Industrieansiedlungen.
Die Nähe zu den Wohnstandorten Mönchhagen, Häschendorf und Nienhagen erfordert emissionsarme Ansiedlungen.

T: Tourismus/Naherholung
Der an das Gemeindegebiet angrenzende Segelflugplatz Purkshof dient vorwiegend dem Freizeitsport.
Ein touristischer Radrundweg im Stadt-Umland-Raum
Route 7: Durch die Rostocker Heide
führt durch das Gemeindegebiet.

EH: Einzelhandel
Gemäß Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum wird Mönchhagen als Bestandssicherungsstandort definiert. Das vorhandene Nahversorgungsangebot soll angesichts nicht vorhandener Entwicklungsoptionen, u. a. wegen des Nahversorgungsangebotes in Bentwisch und Rövershagen, im Bestand gesichert werden.

Schulentwicklung
Die Beschulung der Kinder erfolgt in Rövershagen (Grund- und Regionale Schule sowie Gymnasium).

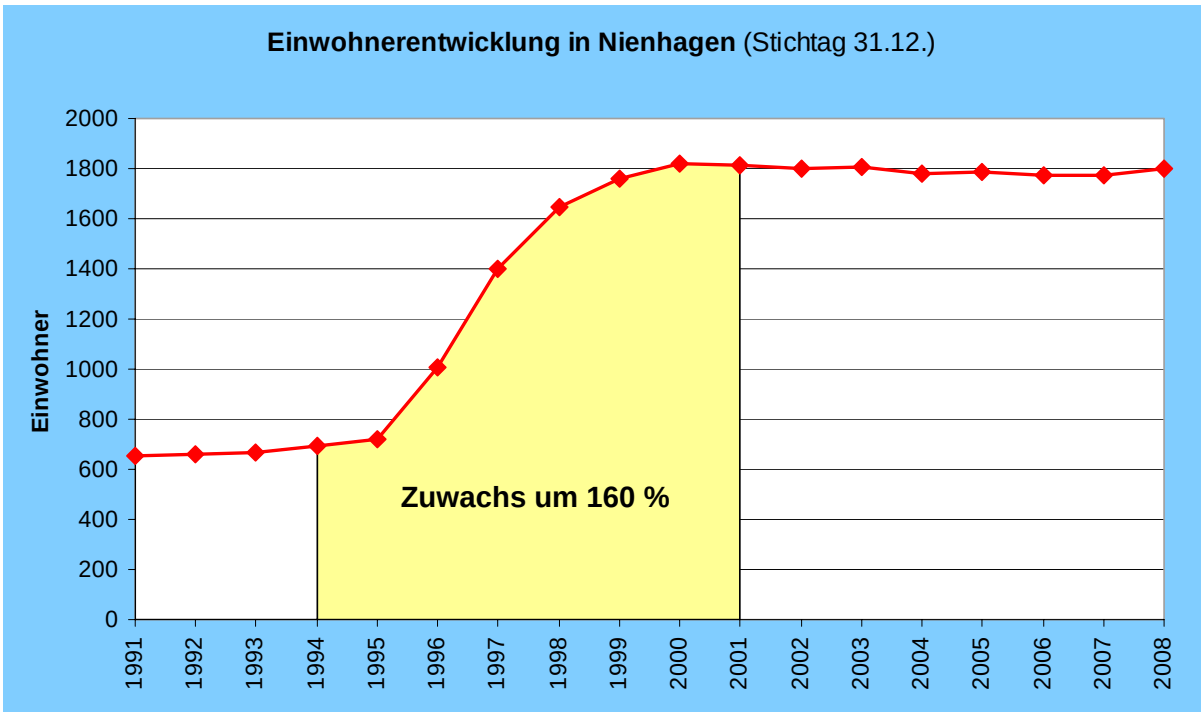
Stammblatt der Gemeinde Ostseebad Nienhagen

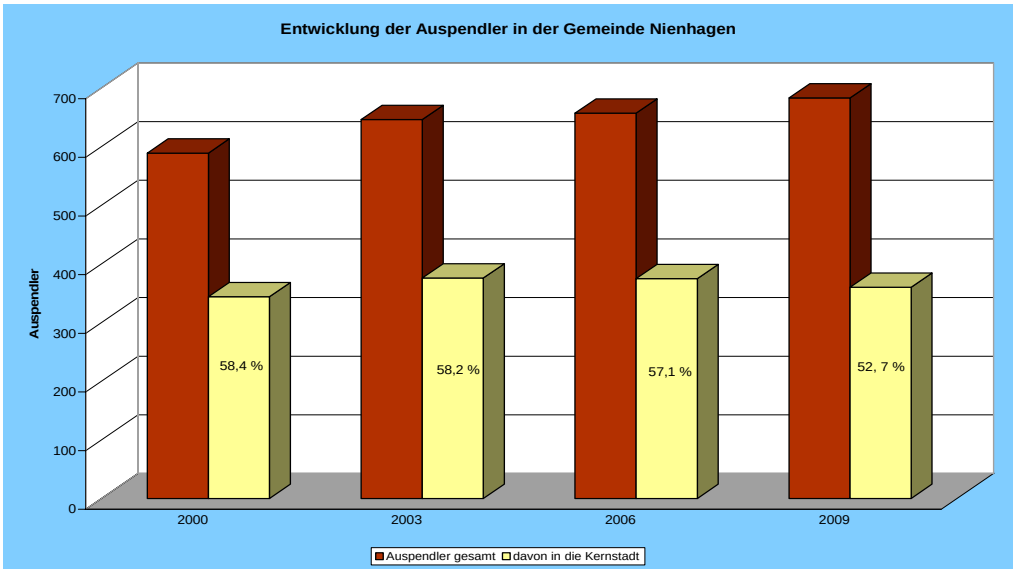
Analysedaten

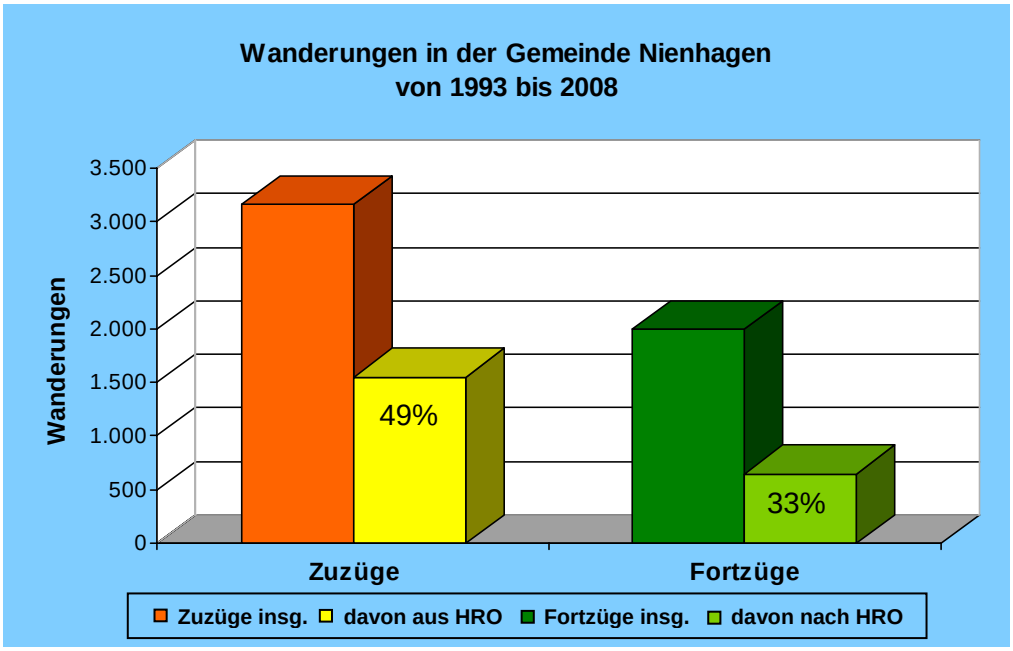
Einwohner 2008	1.797
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 2.144 Einwohner + 905 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	45,9 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 1.041 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	1.281 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	54,6 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	77,7 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (35 ha) bis 2008 (103 ha)	+ 194%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	0 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	213
Auspendler nach Rostock 2008	358 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	74 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	17.128 € = 92,4 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	340 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	0,19 m²/EW

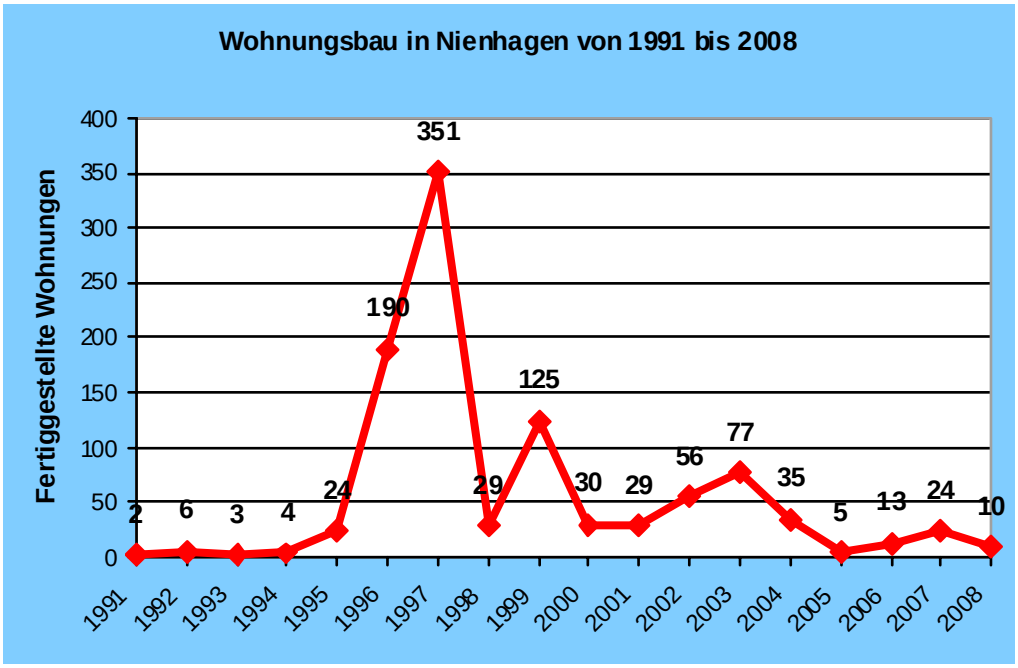
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Nienhagen zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 160% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 58% (Kriterium: > 40% erfüllt)**









Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel;
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:

Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

W: Wohnungsbau
Wohnschwerpunkt im Rahmen der interkommunalen Abstimmung für eine über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung.

EH: Einzelhandel
Gemäß Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum wird Nienhagen als Bestandssicherungsstandort definiert. Das Nahversorgungsangebot soll angesichts nicht vorhandener Entwicklungsoptionen im Bestand gesichert werden.

T: Tourismus/Naherholung
Die Gemeinde Ostseebad Nienhagen ist Naherholungsstandort im Stadt-Umland-Raum.
Die Seebrücke und der Gespensterwald sind touristische Sehenswürdigkeiten.
Ein touristischer Radrundweg im Stadt-Umland-Raum
Route 1: Ostseeküste – Häger Ort
führt durch das Gemeindegebiet.

Schulentwicklung
Die Beschulung der Kinder erfolgt in Börgerende-Rethwisch (Grund- und Regionale Schule) sowie in Bad Doberan (Gymnasium).

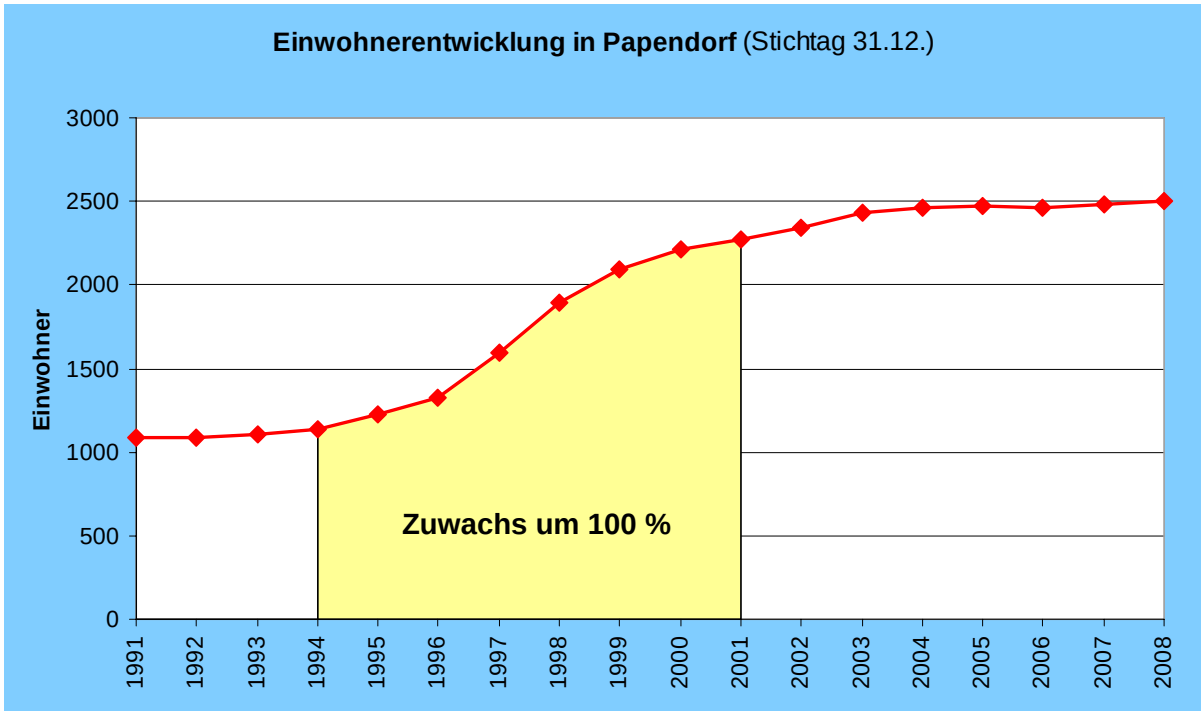
Stammblatt der Gemeinde Papendorf

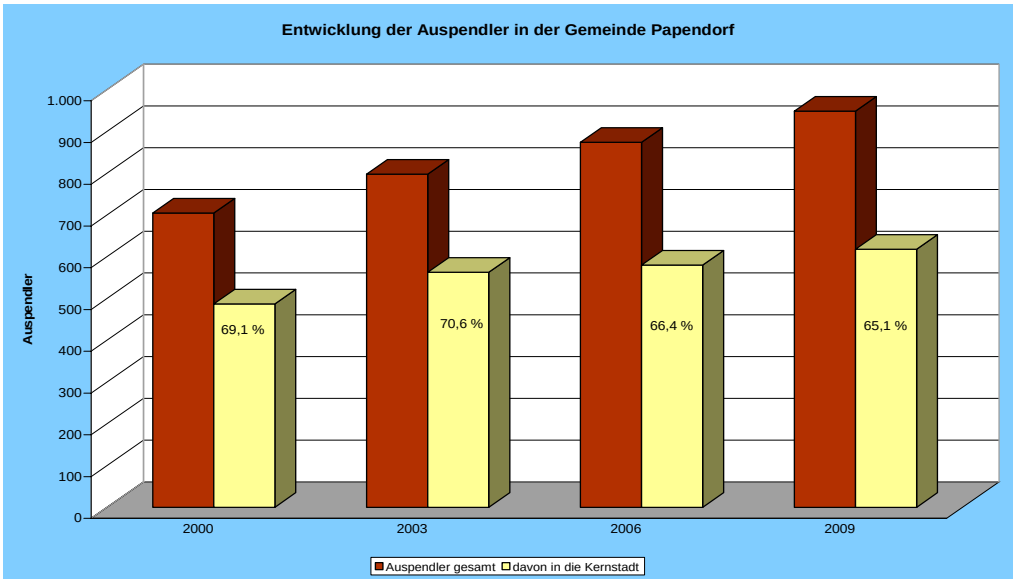
Analysedaten

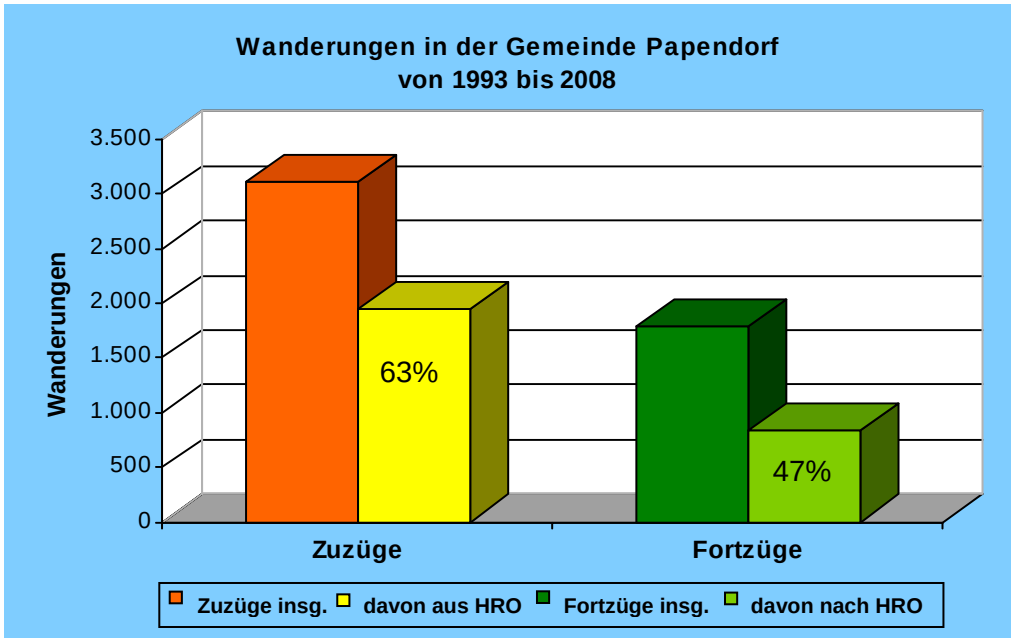
Einwohner 2008	2.504
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 1.419 Einwohner + 1.110 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	39,1 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 577 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	985 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	38,6 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	98,6 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (119 ha) bis 2008 (215 ha)	+ 81%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	18 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	316
Auspendler nach Rostock 2008	603 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	91 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	17.343 € = 93,6 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	0 m²

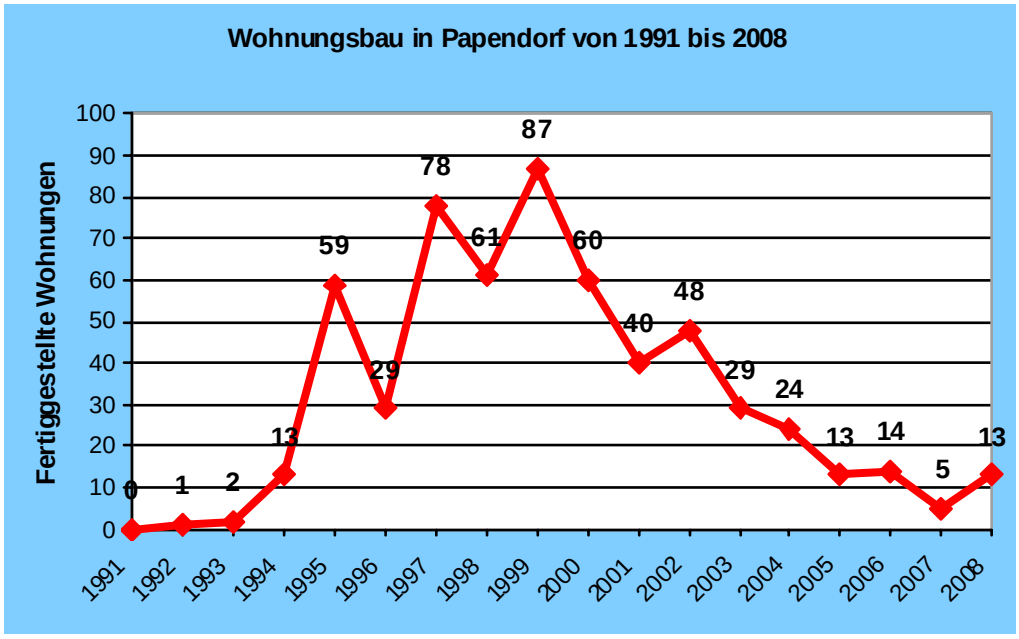
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Papendorf zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Gemeinde grenzt unmittelbar an die Kernstadt**
- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 100% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 69% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



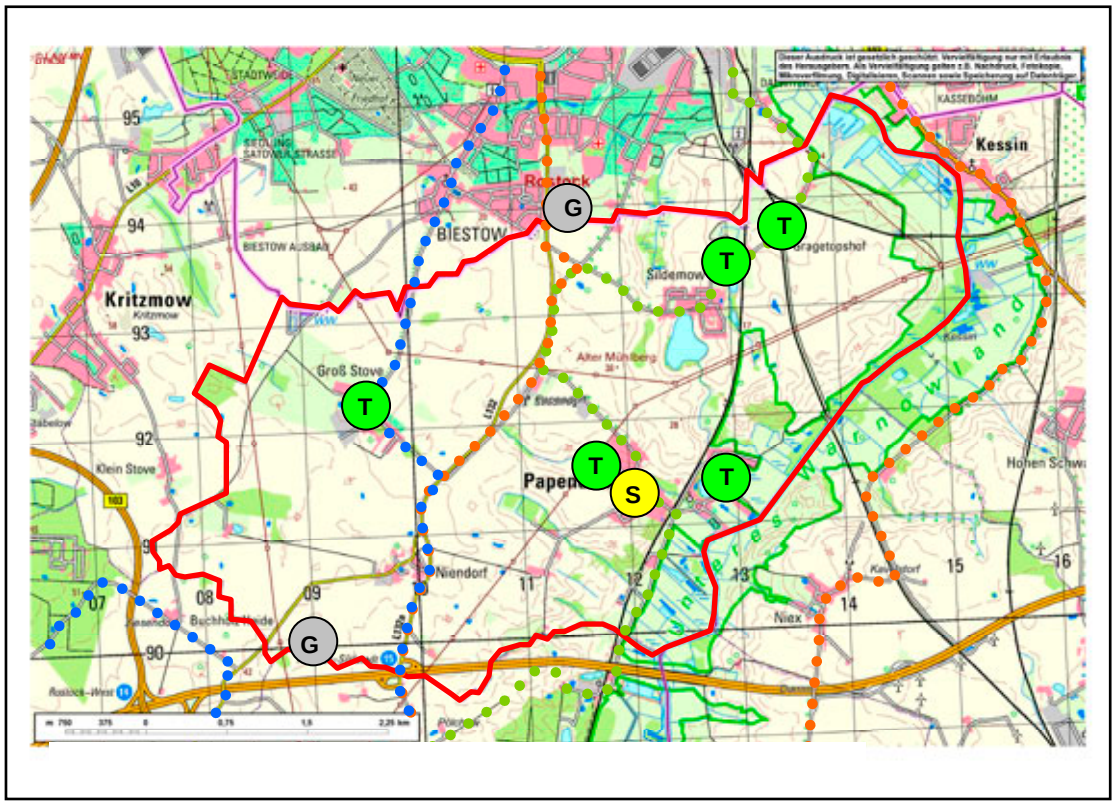






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel;
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

G: Gewerbe
Eine Fläche von ca. 6 ha südlich der Stadtgrenze zu Rostock bietet Potenzial für eine interkommunale Zusammenarbeit bei der Ansiedlung von Gewerbe.
An der Autobahnabfahrt Rostock-Südstadt der A 20 besteht ein Entwicklungspotenzial für Gewerbeansiedlung von ca. 40 ha gemeinsam mit der Gemeinde Pölchow.

S: Schulstandort
Die Warnowschule Papendorf (Regionale Schule mit Grundschulanteil) ist auf Grund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung im Grund- und weiterführenden Schulalter zu erhalten bzw. auszubauen.
Die Beschulung im Gymnasium erfolgt in Bad Doberan.

T: Tourismus/Naherholung
Die in der Gemeinde vorhandenen Gutshäuser mit Parkanlagen in Groß Stove, Papendorf, Sildemow und Gragetopshof sind Zeugen der Baugeschichte.
Badeseen in Sildemow und Papendorf sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen in Papendorf dienen der Naherholung.
„Uns lütten Museum“ in Papendorf

Drei touristische Radrundwege im Stadt-Umland-Raum
Route 2: Dorfkirchentour im Amt Warnow-West
Route 3: Gutshäuser westlich der Warnow
Route 4: Oberes Warnowtal
führen durch das Gemeindegebiet und erschließen die touristischen Sehenswürdigkeiten.

EH: Einzelhandel
In der Gemeinde gibt es zurzeit keinen Einzelhandel zur Absicherung der Nahversorgung.

Im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum ist die Gemeinde Papendorf mit ihren Ortsteilen vom Gutachter als Unterversorgungsstandort definiert.
Zur Sicherung der Nahversorgung müssen künftig alternative Nahversorgungskonzepte entwickelt werden.
Zentrale Plätze in den Ortsteilen können sich zu einem Ortsteilzentrum („Markt-Treff“) entwickeln, wo durchgehend Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Bürgertreff sich etablieren können.

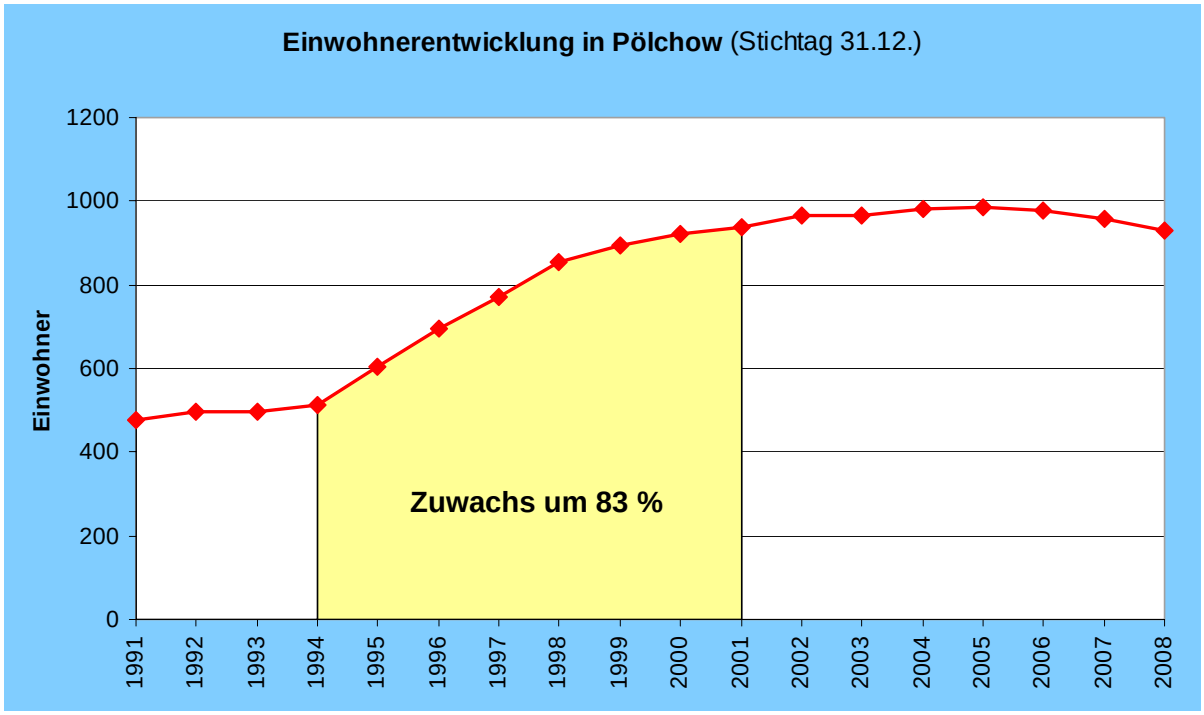
Stammblatt der Gemeinde Pölchow

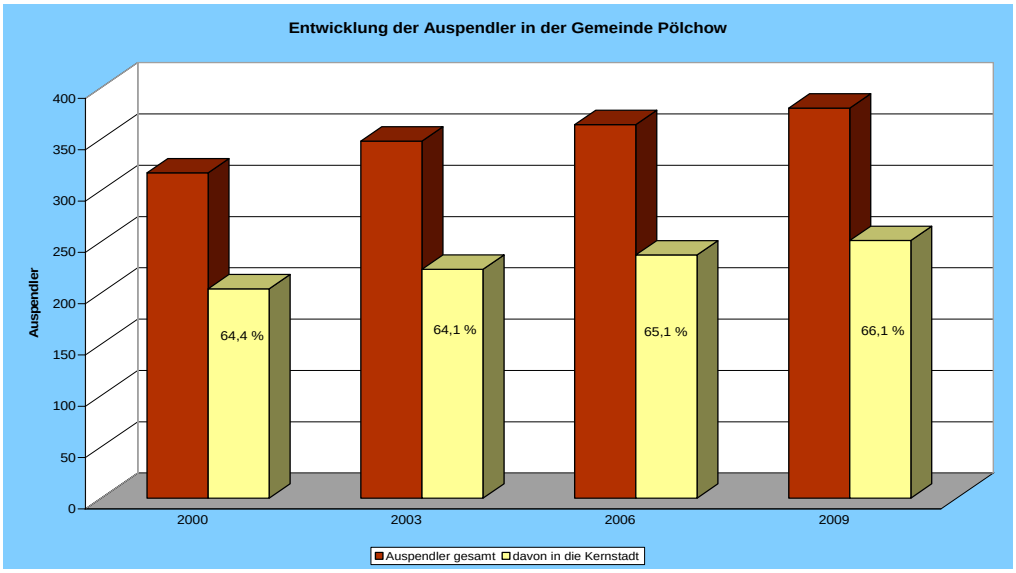
Analysedaten

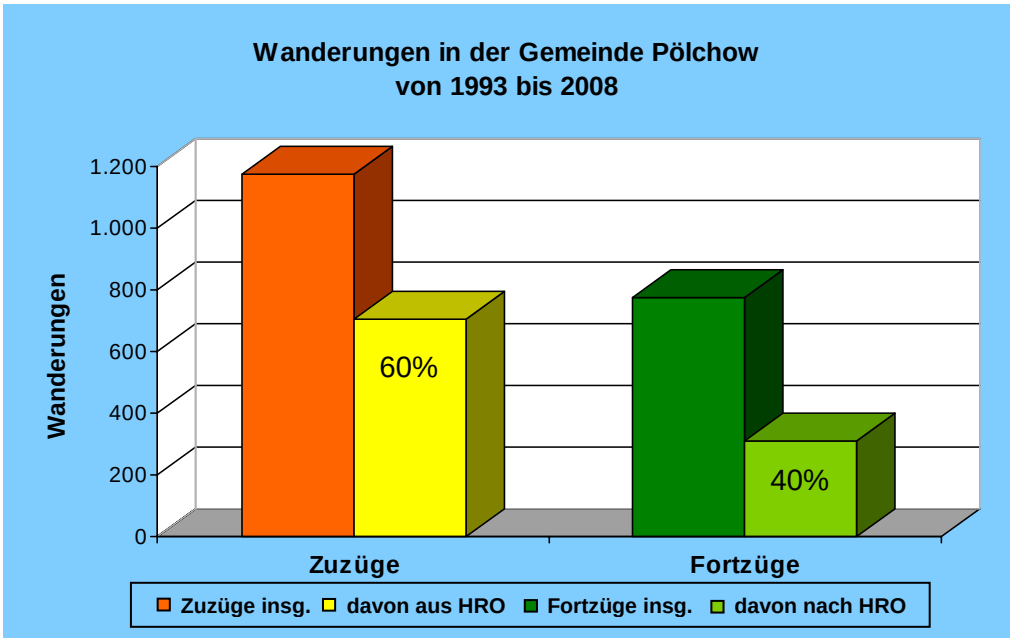
Einwohner 2008	931
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 454 Einwohner + 395 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	40,8 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 162 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	348 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	38,5 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	102,9 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (64 ha) bis 2008 (123 ha)	+ 92%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	3 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	40
Auspendler nach Rostock 2008	246 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	12 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	15.055 € = 81,3 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	0 m²

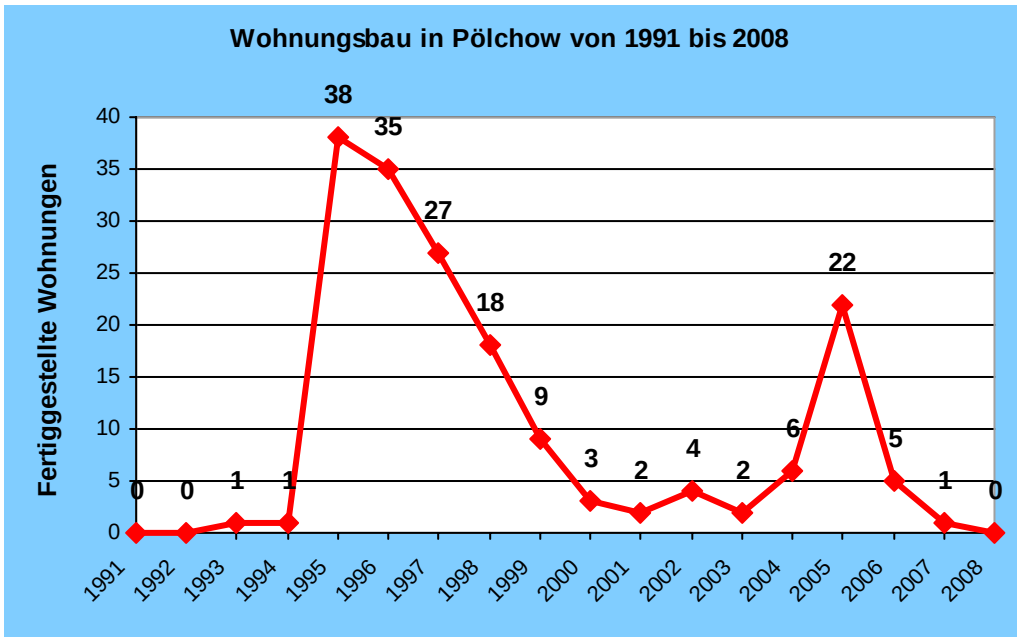
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Pölchow zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 83% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) über 64% (Kriterium > 40% erfüllt)**



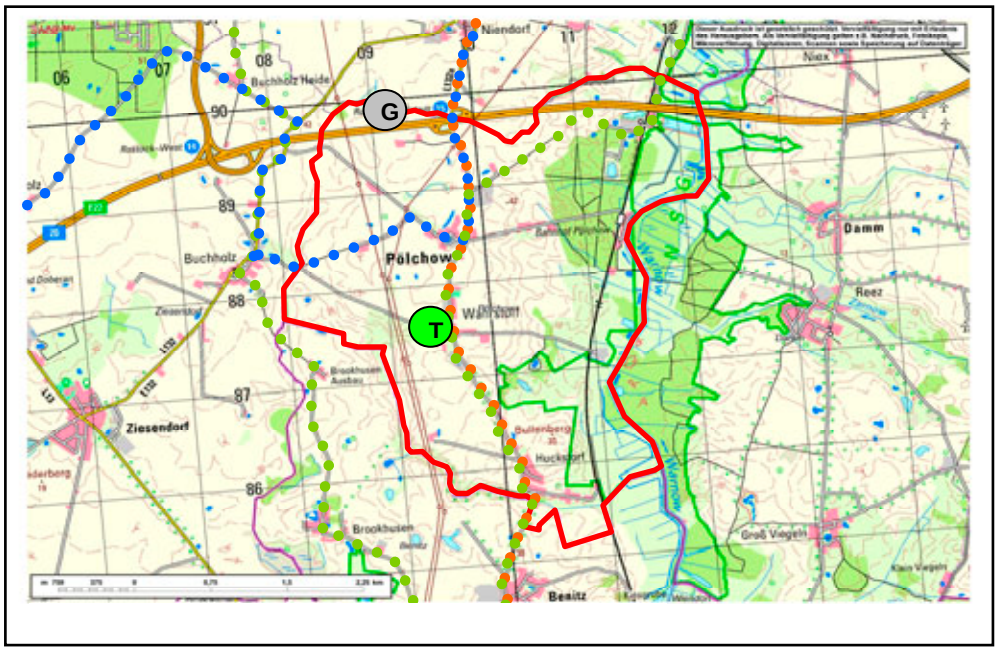






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel;
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

G: Gewerbe
An der Autobahnabfahrt Rostock-Südstadt der A 20 besteht ein Entwicklungspotenzial für Gewerbeansiedlung von ca. 40 ha gemeinsam mit der Gemeinde Papendorf.

T: Tourismus/Naherholung
Die Bedeutung der Gemeinde Pölchow im Stadt-Umland-Raum wird durch ihre Naherholungsfunktion geprägt.
Das Gutshaus im Wahrstorf mit den Ginkobäumen im Park ist als Denkmal eine touristische Sehenswürdigkeit.
Die touristischen Radrundwege
Route 2: Dorfkirchentour im Amt Warnow-West
Route 3: Gutshäuser westlich der Warnow
Route 4: Oberes Warnowtal
führen durch das Gemeindegebiet.
Die Strecke zwischen Benitz - Huckstorf - Pölchow - Niendorf ist Bestandteil des Fernradweges Berlin - Kopenhagen.
Zwischen Benitz und Huckstorf soll der Radweg parallel zum jetzigen stark befahrenen ländlichen Weg ausgebaut werden, um damit die Sicherheit der Radfahrer zu gewährleisten.

EH: Einzelhandel
In der Gemeinde gibt es zur Zeit keinen Einzelhandel zur Absicherung der Nahversorgung.
Im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum ist die Gemeinde Pölchow mit ihren Ortsteilen vom Gutachter als Unterversorgungsstandort definiert.
Zur Sicherung der Nahversorgung müssen künftig alternative Nahversorgungskonzepte entwickelt werden.
Zentrale Plätze in den Ortsteilen können sich zu einem Ortsteilzentrum („Markt-Treff“) entwickeln, wo durchgehend Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Bürgertreff sich etablieren können.

Schulentwicklung
Die Beschulung der Kinder erfolgt in Papendorf (Grund- und Regionale Schule) sowie in Bad Doberan (Gymnasium).

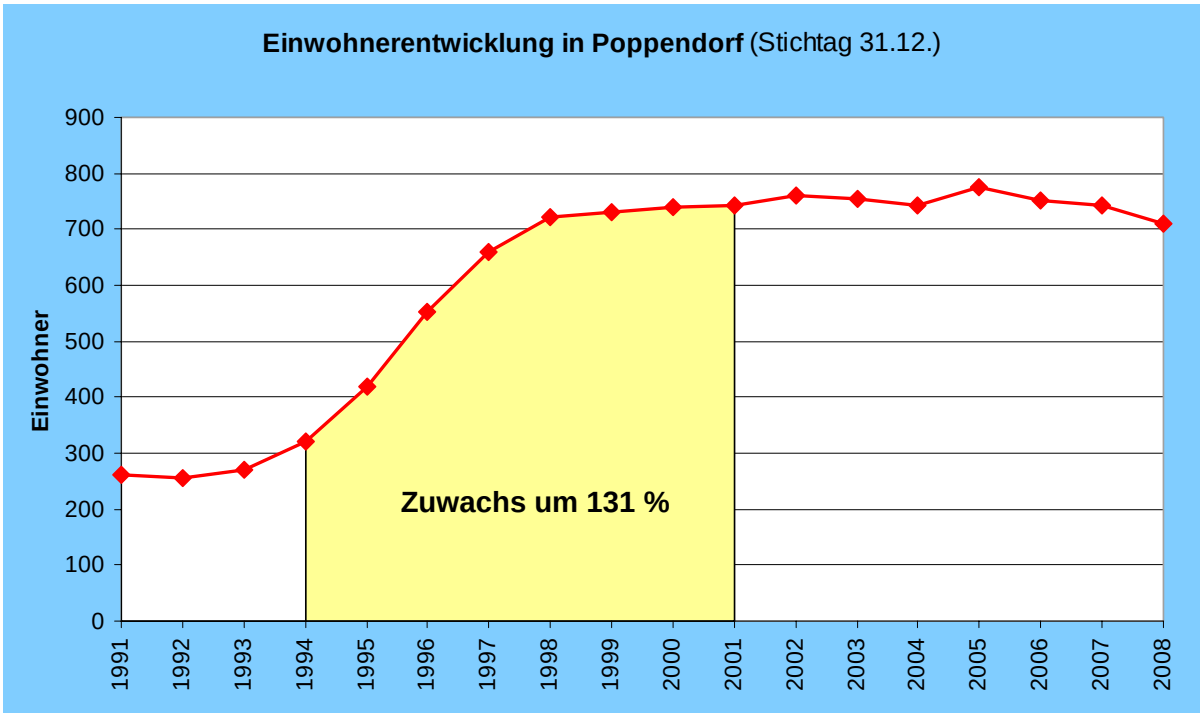
Stammblatt der Gemeinde Poppendorf

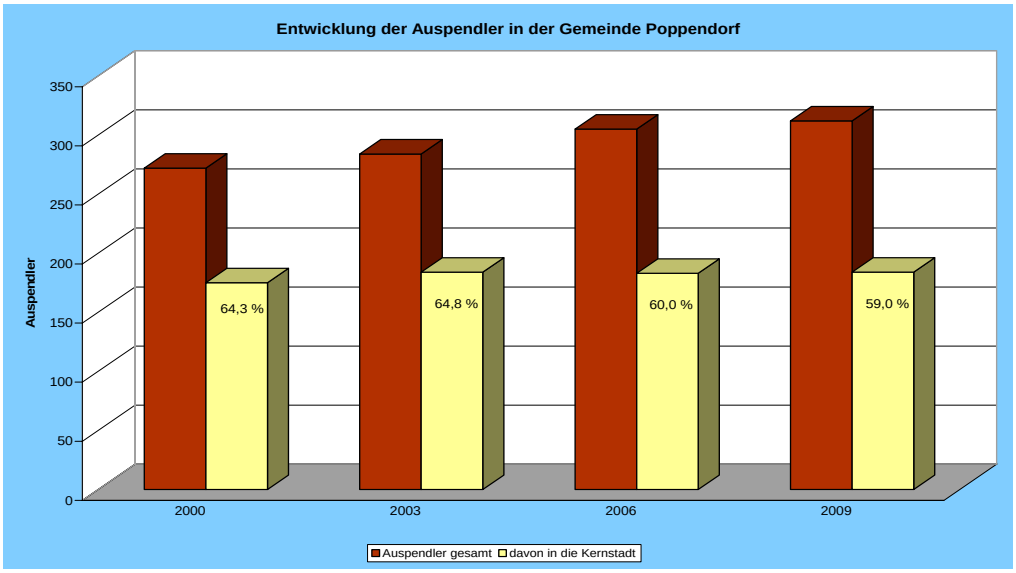
Analysedaten

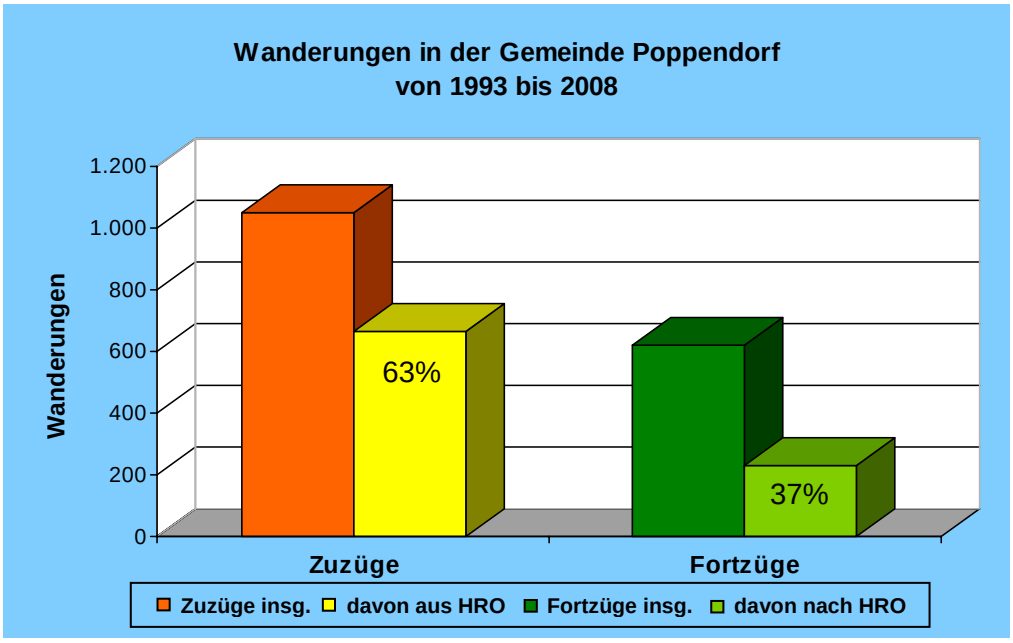
Einwohner 2008	711
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 450 Einwohner + 434 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	43,5 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 192 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	291 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	41,6 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	101,7 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (185 ha) bis 2008 (208 ha)	+ 12%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	130 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	517
Auspendler nach Rostock 2008	190 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	212 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	14.177 € = 76,5 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	0 m²

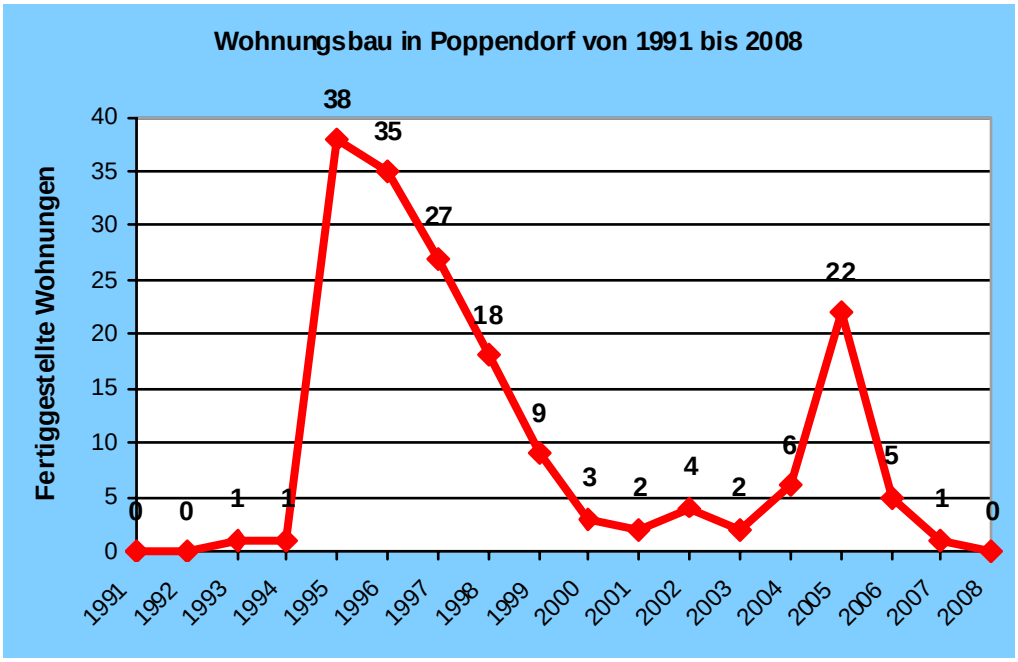
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Poppendorf zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 131% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 64% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



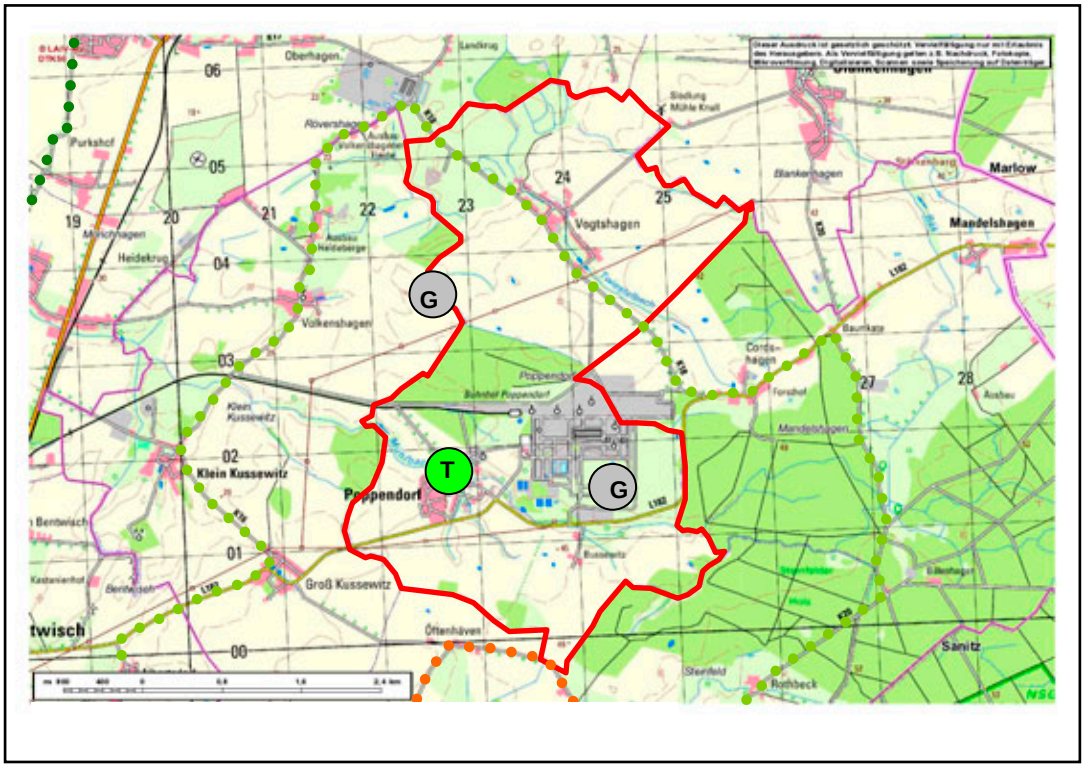






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel;
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

G: Gewerbe
Der landesweit bedeutsame Gewerbe- und Industriestandort Poppendorf als Vorranggebiet Gewerbe und Industrie im RREP MM/R mit seinen Flächenpotenzialen soll im Rahmen eines interkommunalen Flächenmanagements zur wettbewerbsfähigen Ansiedlung von Unternehmen entwickelt werden. Am Standort Yara Rostock sind alle Voraussetzungen für kurzfristige Investitionen vorhanden.
Zusammen mit der Gemeinde Klein Kussewitz wird im RREP MM/R das Vorbehaltsgebiet Gewerbe und Industrie „Poppendorf-Nord“ festgelegt.

T: Tourismus/Naherholung
Das Gutshaus „Musenhof“ Poppendorf mit seiner Architektur und den Möglichkeiten für Veranstaltungen der Kleinkunst ist ein bekannter touristischer Anziehungspunkt.
Der touristische Radrundweg im Stadt-Umland-Raum
Route 6: Durch Felder, Wiesen und Wald im Amt Carbäk
führt durch das Gemeindegebiet.

EH: Einzelhandel
In der Gemeinde gibt es zur Zeit keinen Einzelhandel zur Absicherung der Nahversorgung.
Im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum ist die Gemeinde Poppendorf mit ihren Ortsteilen vom Gutachter als Unterversorgungsstandort definiert.
Zur Sicherung der Nahversorgung müssen künftig alternative Nahversorgungskonzepte entwickelt werden.
Zentrale Plätze in den Ortsteilen können sich zu einem Ortsteilzentrum („Markt-Treff“) entwickeln, wo durchgehend Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Bürgertreff sich etablieren können.

Schulentwicklung
Die Beschulung der Kinder erfolgt in Blankenhagen (Grundschule) sowie in Rövershagen (Regionale Schule und Gymnasium).

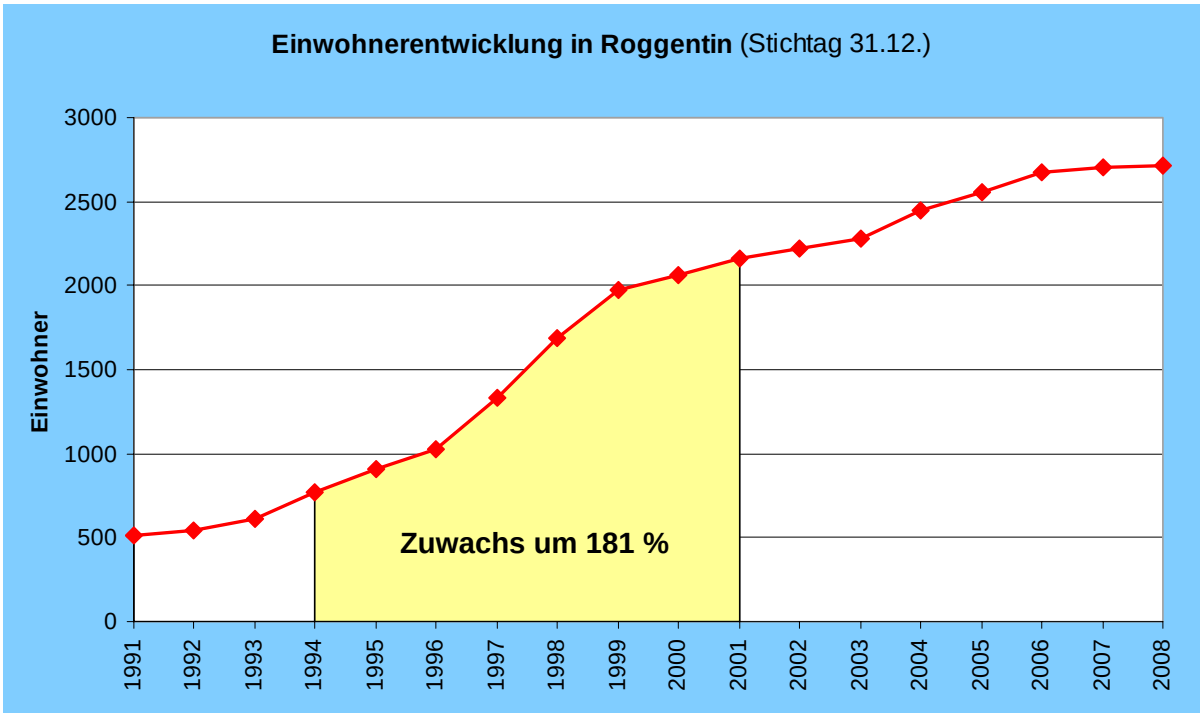
Stammblatt der Gemeinde Roggentin

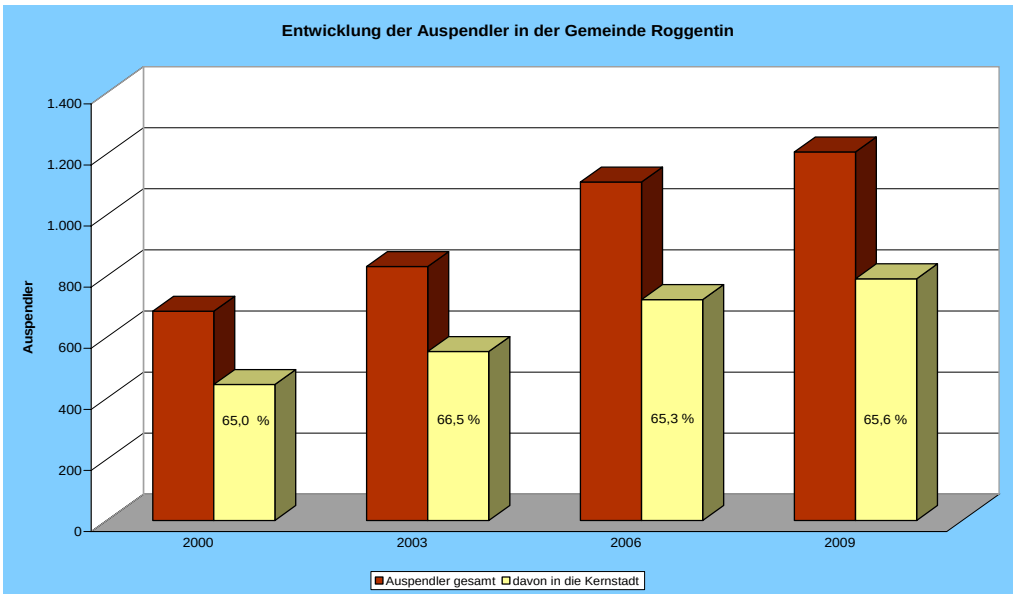
Analysedaten

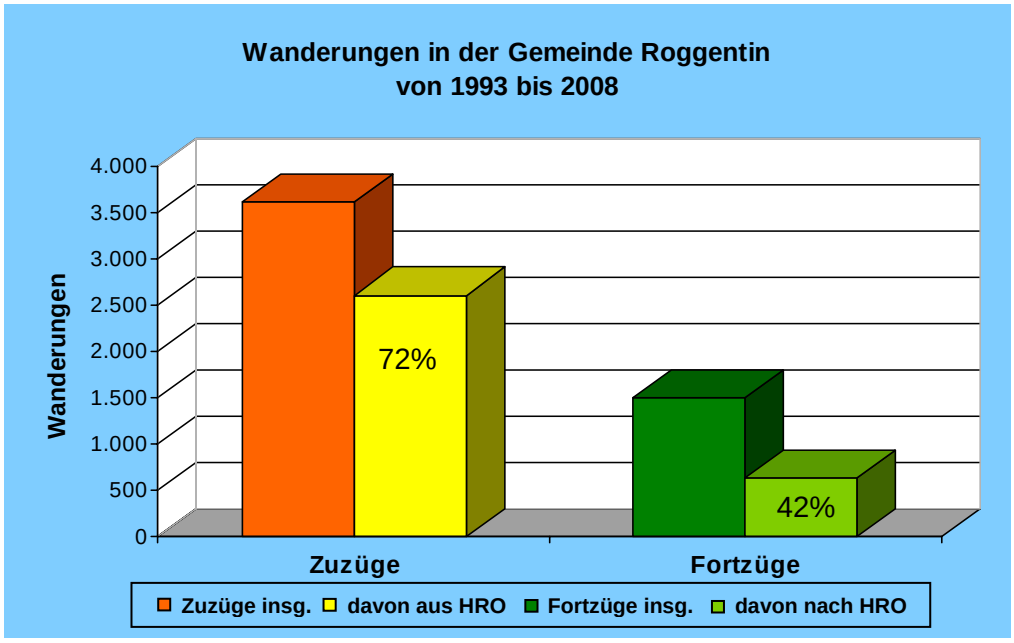
Einwohner 2008	2.712
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 2.196 Einwohner + 1.972 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	41,9 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 792 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	978 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	37,4 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	105,6 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (68 ha) bis 2008 (267 ha)	+ 293%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	16 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	1.446
Auspendler nach Rostock 2008	765 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	664 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	17.601 € = 95,0 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	8.060 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	2,98 m²/EW

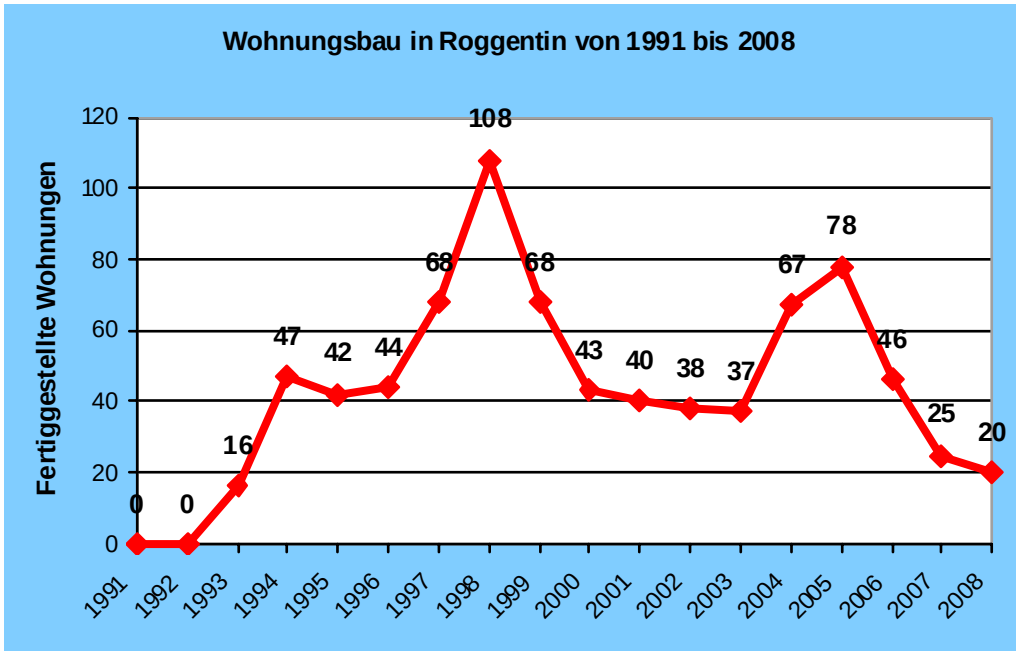
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Roggentin zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Gemeinde grenzt unmittelbar an die Kernstadt**
- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 181% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) über 65% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



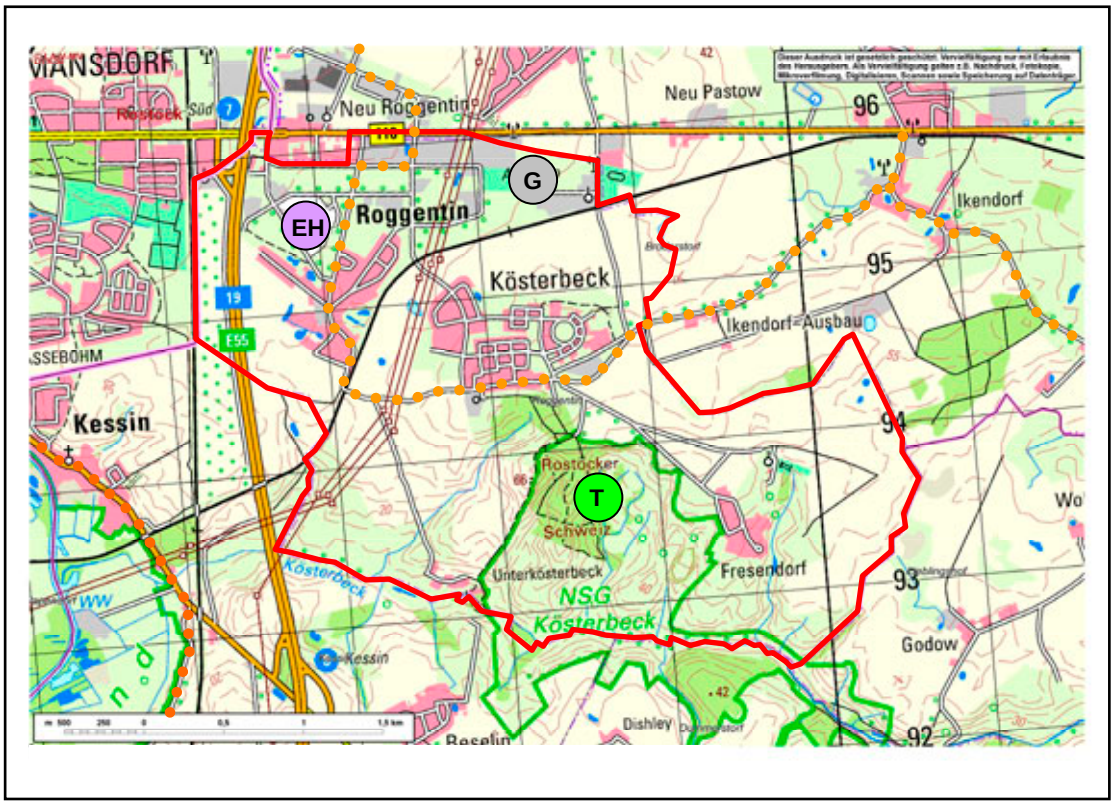






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel;
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

G: Gewerbe
Der Gewerbestandort Roggentin mit seinen Flächenpotenzialen soll im Rahmen eines interkommunalen Flächenmanagements zur wettbewerbsfähigen Ansiedlung von Unternehmen entwickelt werden.
Neben den Großstandorten Poppendorf und Rostock/Mönchhagen verfügt Roggentin von den Umlandgemeinden im Stadt-Umland-Raum als einziger Standort über Flächen für Industrieansiedlung.

EH: Einzelhandel
Im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum wird der Fachmarktagglomerationsstandort „Globus“ Roggentin vom Gutachter als Begrenzungsstandort definiert. Der Standort ist aufgrund seines Flächenangebotes langfristig wettbewerbsfähig und sollte im Hinblick auf die Stabilisierung der Versorgungsstrukturen im Stadt-Umland-Raum begrenzt werden.

T: Tourismus/Naherholung
Die Kösterbecker Schweiz ist ein beliebter Naherholungsstandort im Stadt-Umland-Raum
Der touristische Radrundweg
Route 5: Durch die Dörfer des Amtes Carbäk
führt durch das Gemeindegebiet.

Schulentwicklung
Die Beschulung der Kinder erfolgt in Broderstorf (Grundschule) sowie in Sanitz (Regionale Schule und Gymnasium).

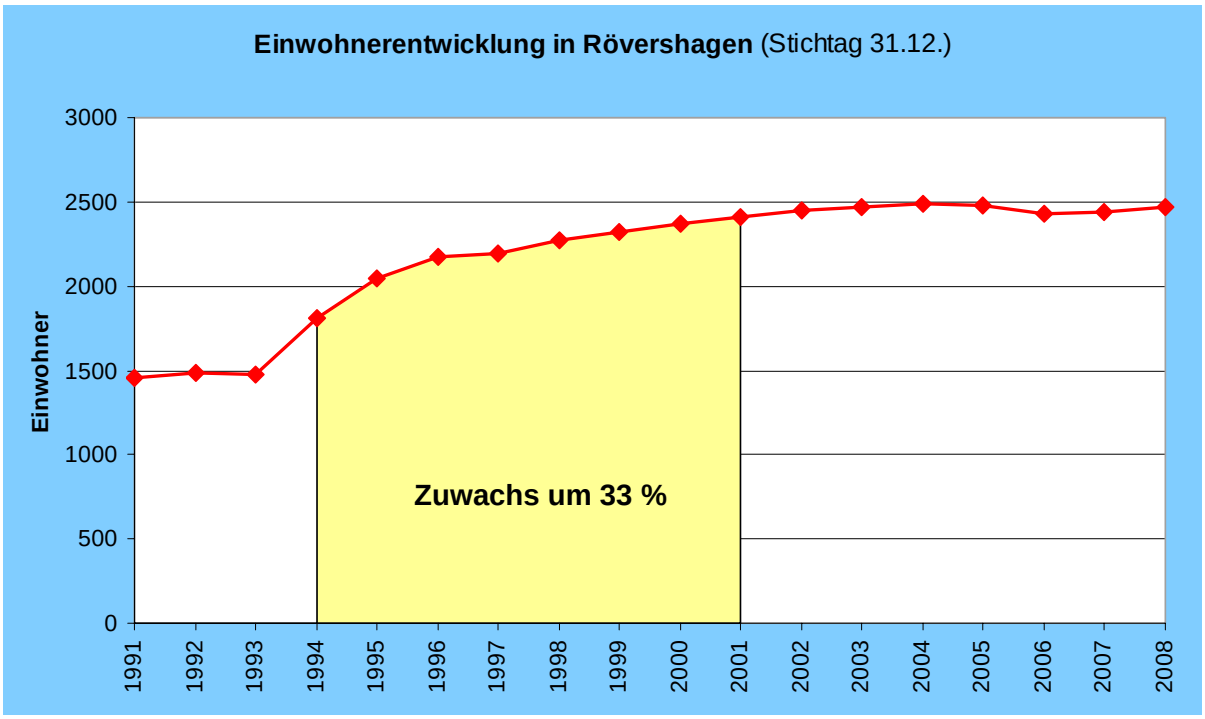
Stammblatt der Gemeinde Rövershagen

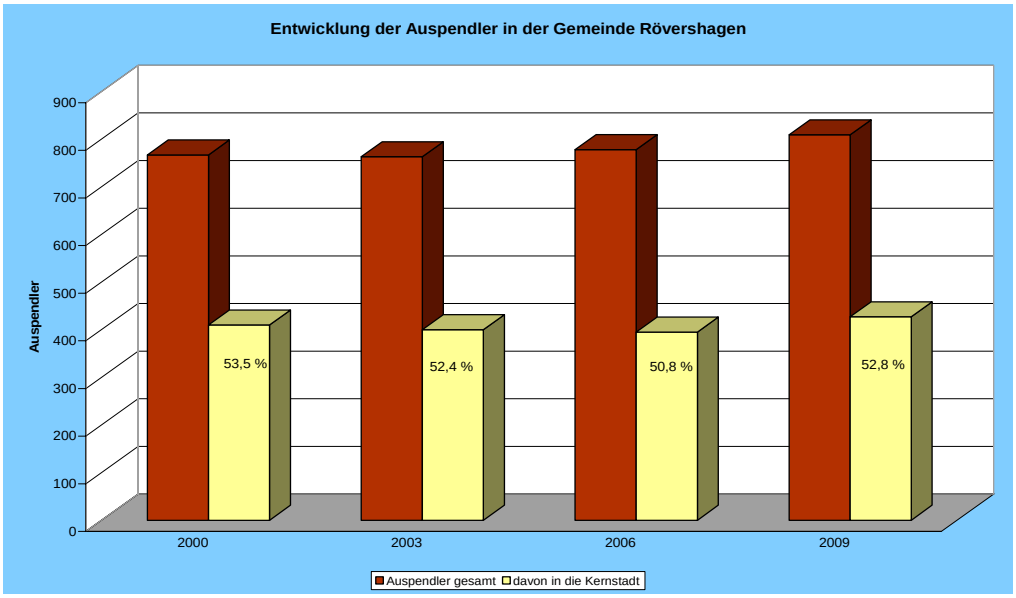
Analysedaten

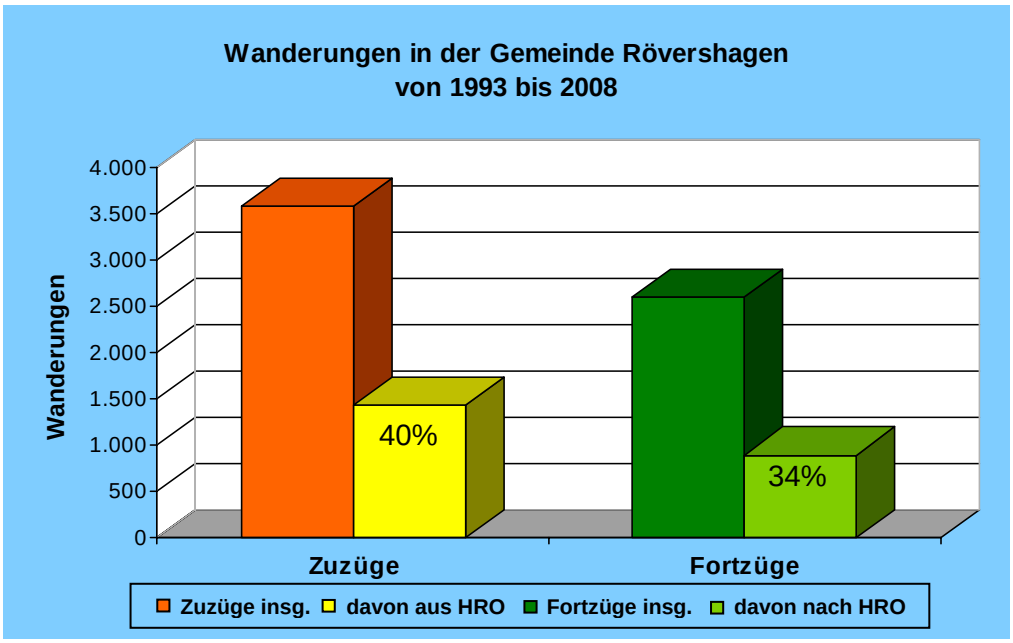
Einwohner 2008	2.468
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 1.013 Einwohner + 544 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	42,1 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 474 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	1.020 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	36,3 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	88,7 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (183 ha) bis 2008 (274 ha)	+ 50%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	13 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	416
Auspendler nach Rostock 2008	405 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	117 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	15.730 € = 84,9 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	1.040 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	0,43 m²/EW

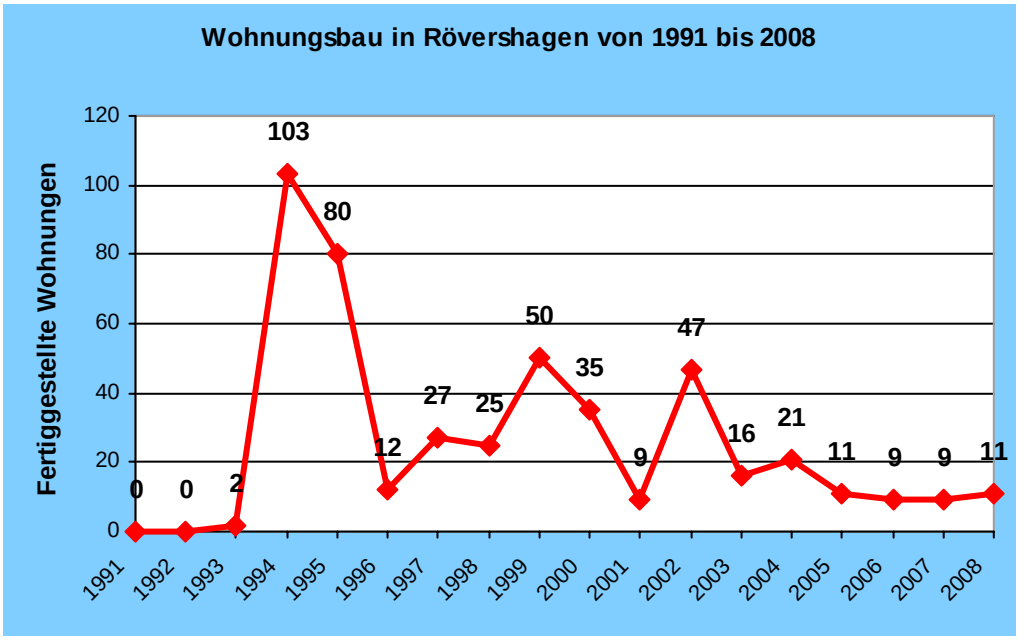
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Rövershagen zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Gemeinde grenzt unmittelbar an die Kernstadt**
- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 33% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) über 53% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



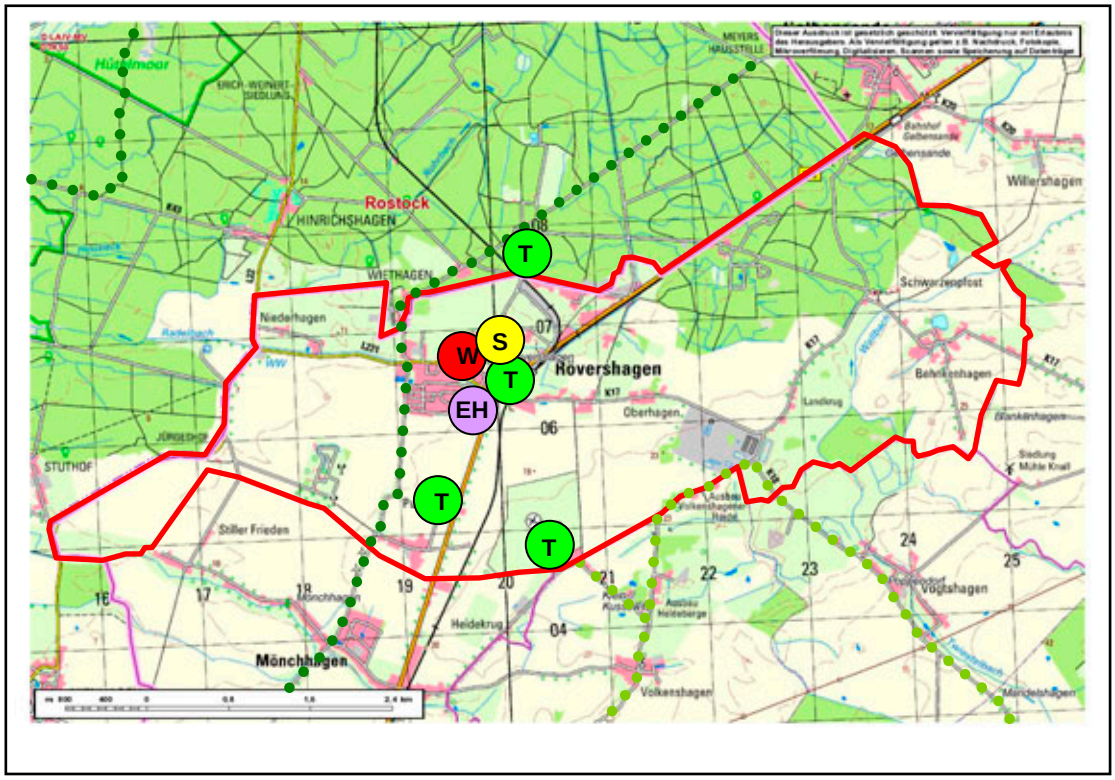






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel;
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

W: Wohnungsbau
Wohnschwerpunkt im Rahmen der interkommunalen Abstimmung für eine über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächenentwicklung.

EH: Einzelhandel
Im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum ist der Standort Rövershagen vom Gutachter als Entwicklungsstandort definiert, wobei eine moderate Bestandserweiterung möglich ist. Mit Baurecht für den neuen Nahversorger ist diese Entwicklungsoption weitgehend ausgeschöpft. Das vorhandene Nahversorgungszentrum muss qualitativ aufgewertet werden.

S: Schulstandort
Der Schulstandort Rövershagen mit Grund- und Regionalschule sowie Gymnasium ist auf Grund der leicht steigenden Schülerzahlen zu erhalten bzw. auszubauen.

T: Tourismus/Naherholung
Rövershagen ist ein attraktiver Standort mit Naherholungseinrichtungen, wie Karl`s Erlebnisdorf, dem Köhlerhof Wiethagen und dem Segelflugplatz Purkshof.
Die Dorfkirche Rövershagen ist als Baudenkmal von touristischem Interesse.
Der touristische Radrundweg
Route 7: Durch die Rostocker Heide
führt durch das Gemeindegebiet.

Für den Schülerverkehr und den Alltagsverkehr mit dem Fahrrad ist ein straßenbegleitender Lückenschluss entlang der Bundesstraße 105 zwischen Rövershagen und Gelbensande dringend erforderlich.

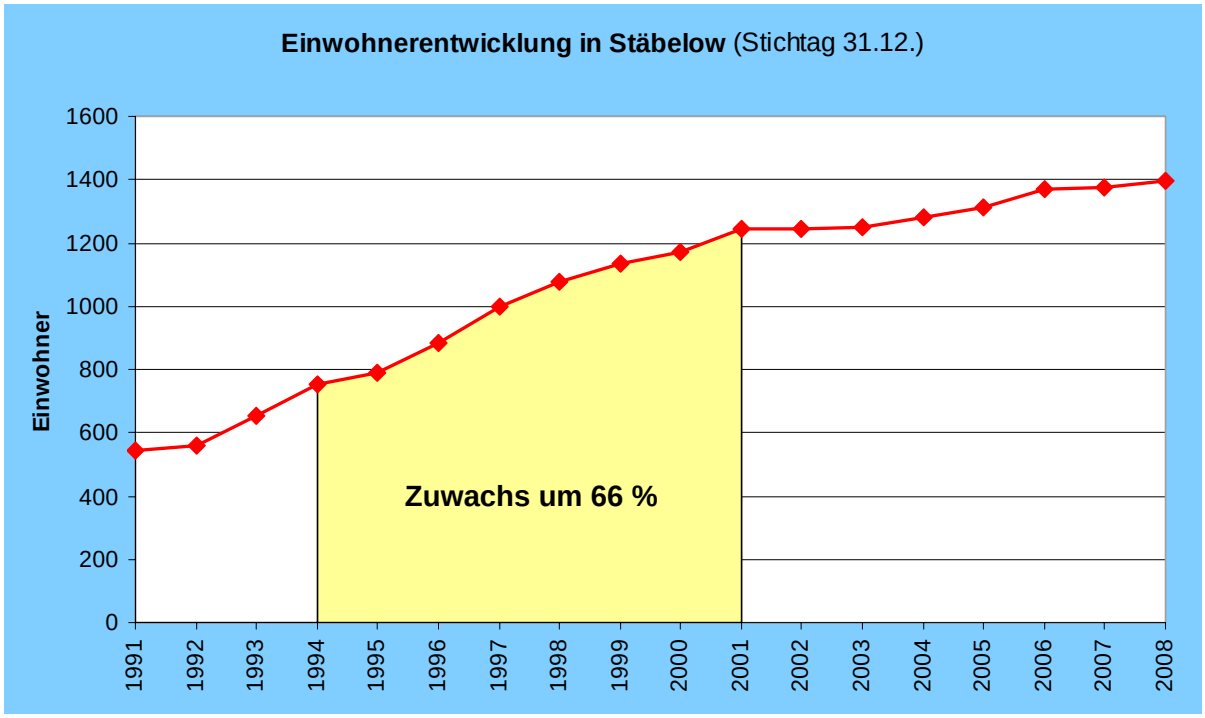
Stammblatt der Gemeinde Stäbelow

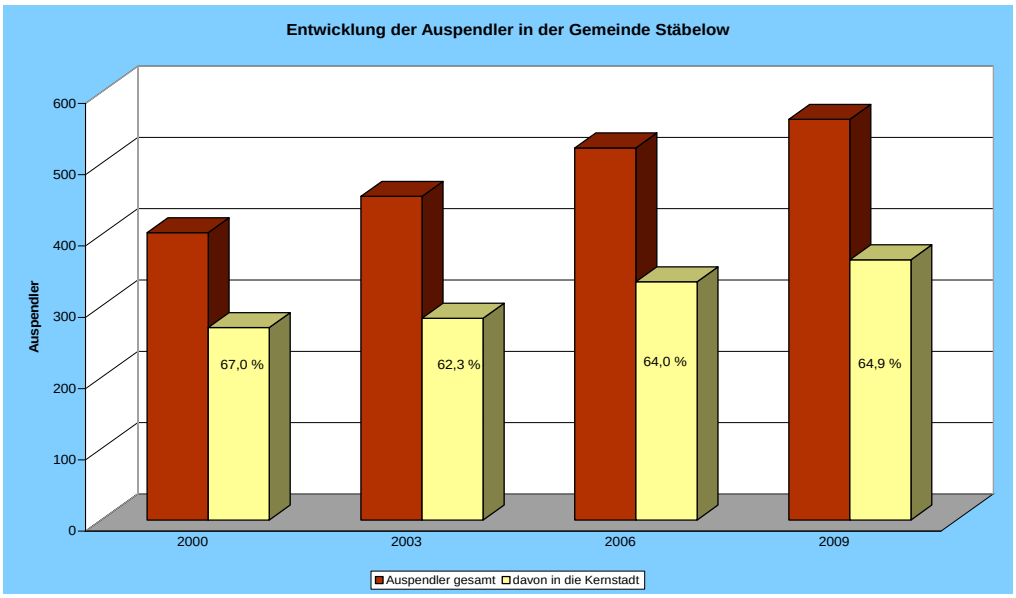
Analysedaten

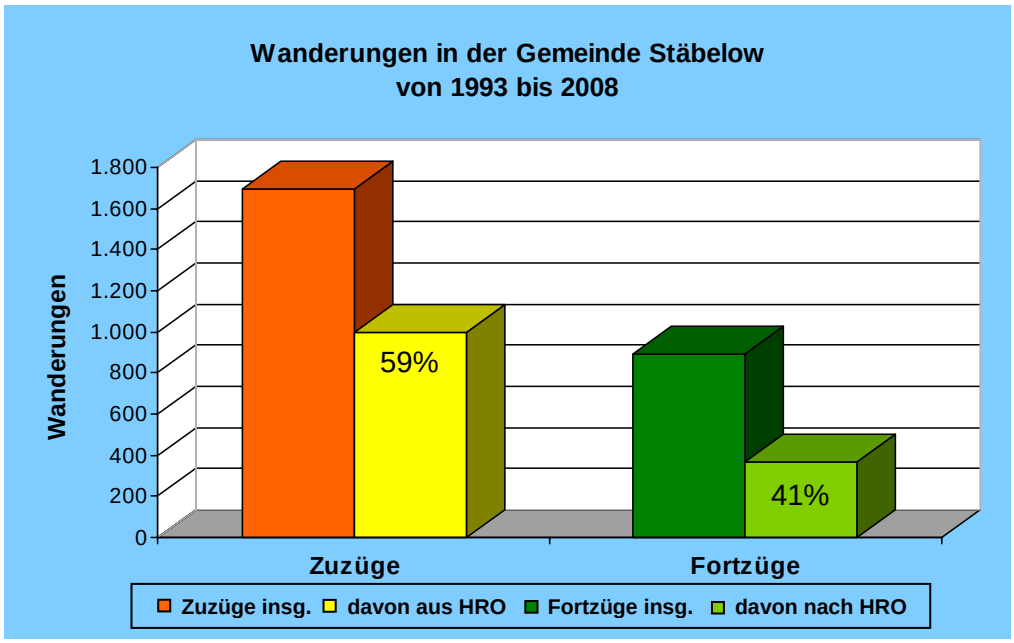
Einwohner 2008	1.396
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 853 Einwohner + 629 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	41,9 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 364 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	558 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	41,7 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	104,7 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (81 ha) bis 2008 (152 ha)	+ 88%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	23 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	601
Auspendler nach Rostock 2008	374 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	246 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	18.842 € = 101,7% vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	244 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	0,09 m²/EW

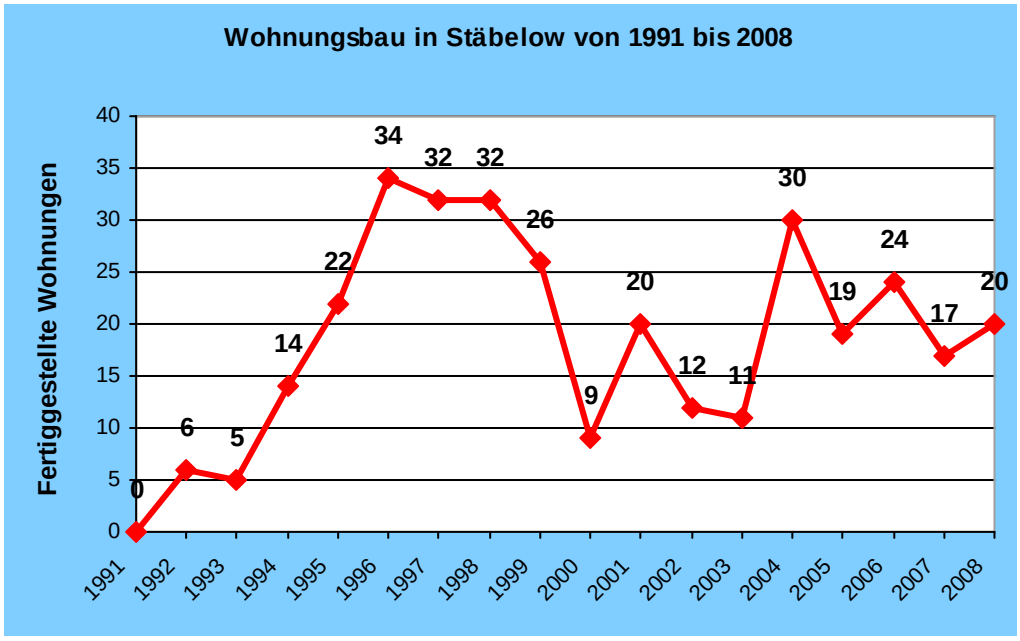
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Stäbelow zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 66% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 67% (Kriterium: > 40% erfüllt)**









Quellen der Abbildungen: 1,3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel;
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde im Stadt-Umland-Raum:

Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

G: Gewerbe
Der Gewerbestandort Kritzmow/Stäbelow mit seinen Flächenpotenzialen soll im Rahmen eines interkommunalen Flächenmanagements zur wettbewerbsfähigen Ansiedlung von Unternehmen entwickelt werden.

T: Tourismus/Naherholung
Die Dorfkirche Stäbelow mit einer der ältesten Glocken in Mecklenburg-Vorpommern ist ein touristisch sehenswertes Baudenkmal.
Der touristische Radrundweg im Stadt-Umland-Raum –
Route 2: Dorfkirchentour im Amt Warnow-West
- führt durch das Gemeindegebiet

EH: Einzelhandel
Gemäß Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum wird Stäbelow als Bestandssicherungsstandort definiert. Das kleinteilige Nahversorgungsangebot soll angesichts nicht vorhandener Entwicklungsoptionen im Bestand gesichert werden.
Die Entwicklung eines eigenen qualifizierten Nahversorgungsangebotes ist angesichts der Nähe zu Kritzmow kritisch zu bewerten.

Schulentwicklung
Die Beschulung der Kinder erfolgt in Kritzmow (Grundschule), in Papendorf (Regionale Schule) sowie in Bad Doberan (Gymnasium).

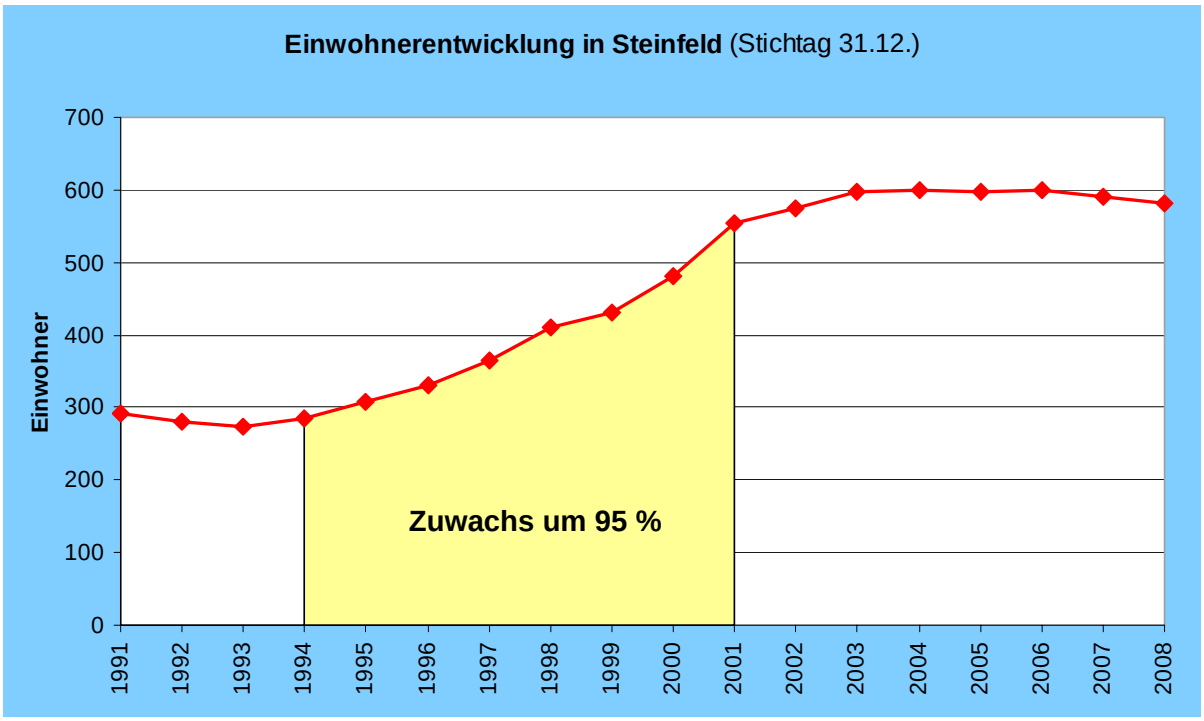
Stammblatt der Gemeinde Steinfeld

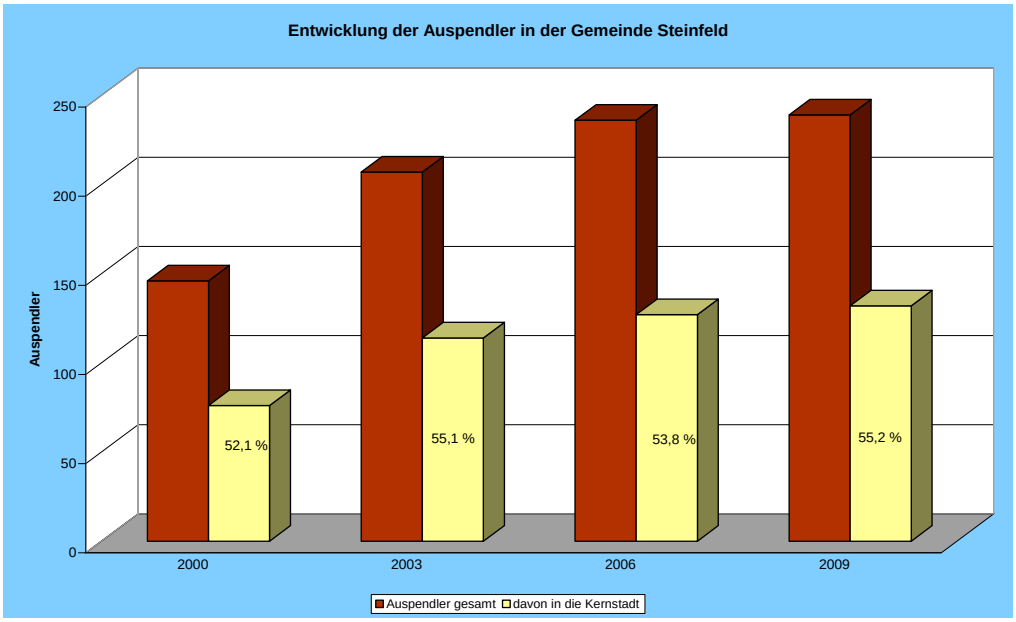
Analysedaten

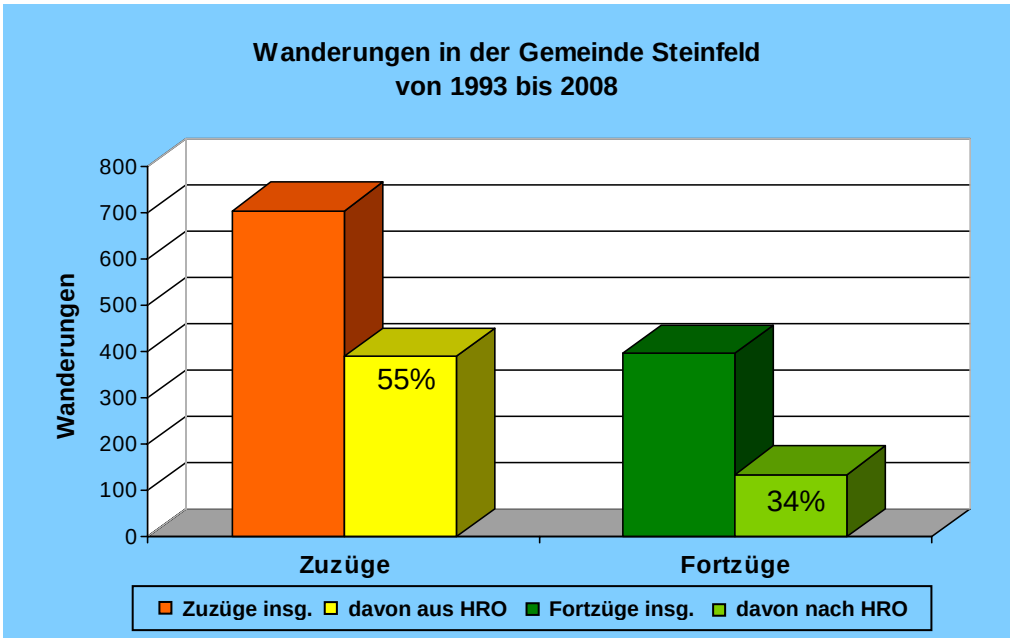
Einwohner 2008	581
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 290 Einwohner + 256 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	40,0 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 128 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	230 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	39,4 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	99,6 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (52 ha) bis 2008 (69 ha)	+ 33%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	1 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	27
Auspendler nach Rostock 2008	133 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	0 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	15.176 € = 81,9 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	50 m²
Nahversorgungsrelevante Verkaufsflächendichte	0,08 m²/EW

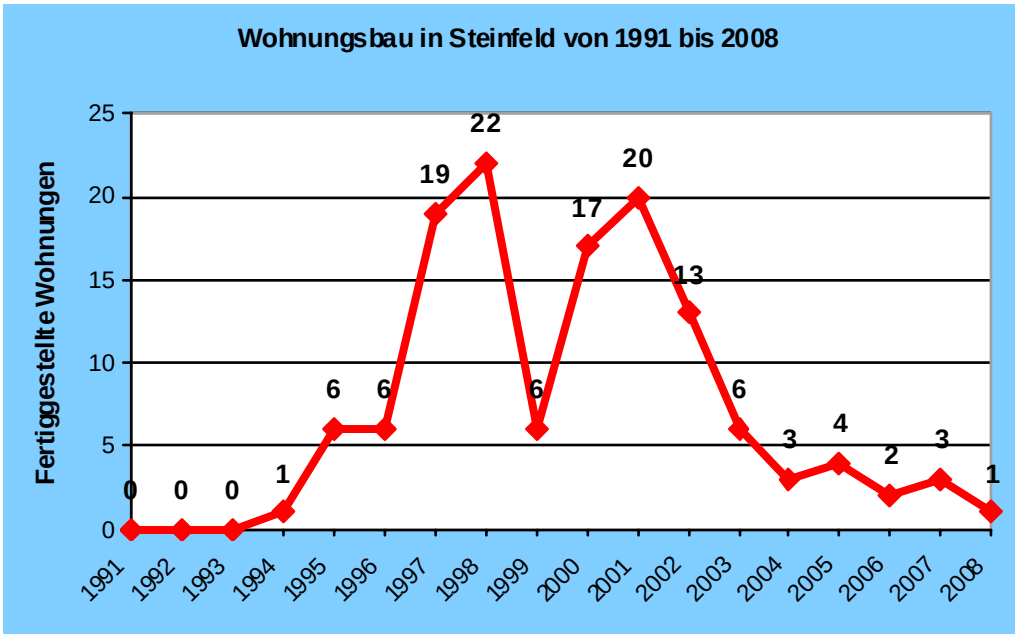
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Steinfeld zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 95% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 52% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



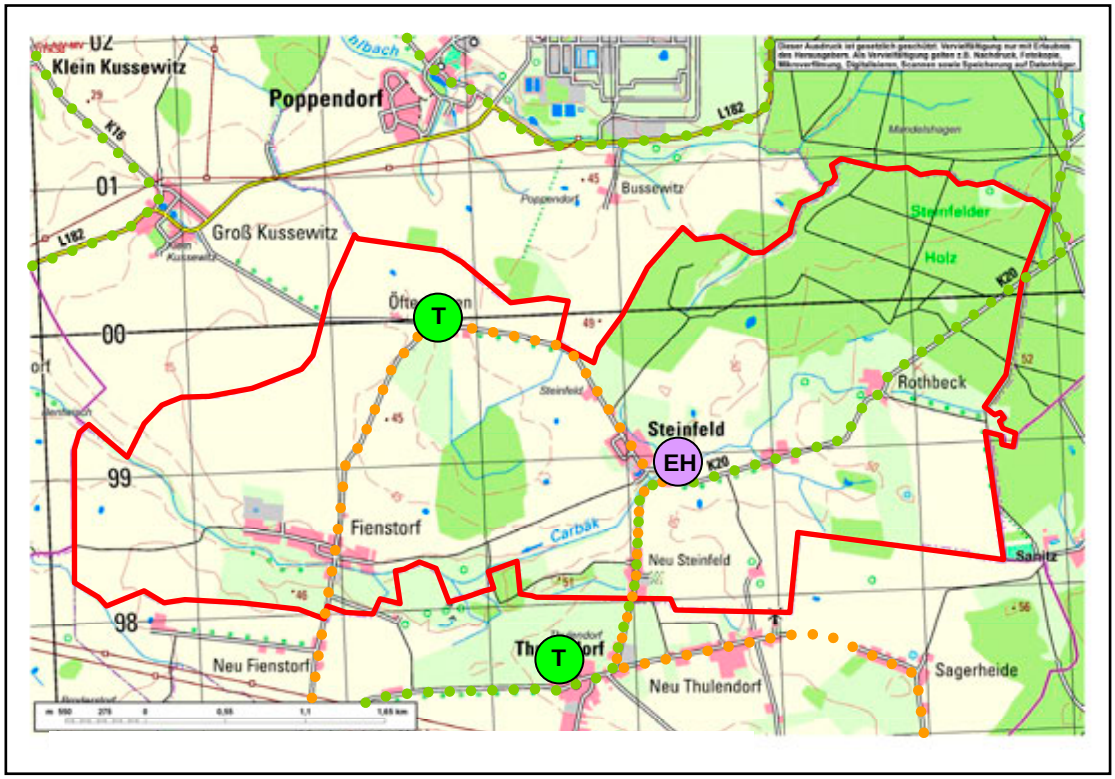






Quellen der Abbildungen: 1, 3 und 4: Statistisches Amt M-V; 2: Agentur für Arbeit Nord, Kiel;
Eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde Steinfeld im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

EH: Einzelhandel
Gemäß Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum wird Steinfeld als Bestandssicherungsstandort definiert. Das vorhandene Nahversorgungsangebot soll angesichts nicht vorhandener Entwicklungsoptionen im Bestand gesichert werden.

T: Tourismus/Naherholung
Das Gutshaus Öftenhäven und die Feldsteinkirche im Nachbardorf Thulendorf sind als Baudenkmale ist von touristischem Interesse.
Die touristischen Radrundwege im Stadt-Umland-Raum
Route 5: Durch die Dörfer des Amtes Carbäk
Route 6: Durch Felder, Wiesen und Wald im Amt Carbäk
führen durch das Gemeindegebiet.

Schulentwicklung
Die Beschulung der Kinder erfolgt in Broderstorf (Grundschule) sowie in Sanitz (Regionale Schule und Gymnasium).

Für einen sicheren Schulweg mit dem Fahrrad ist ein straßenbegleitender Radweg entlang der Kreisstraße DBR 20 zwischen Steinfeld und der B 110 dringend erforderlich.

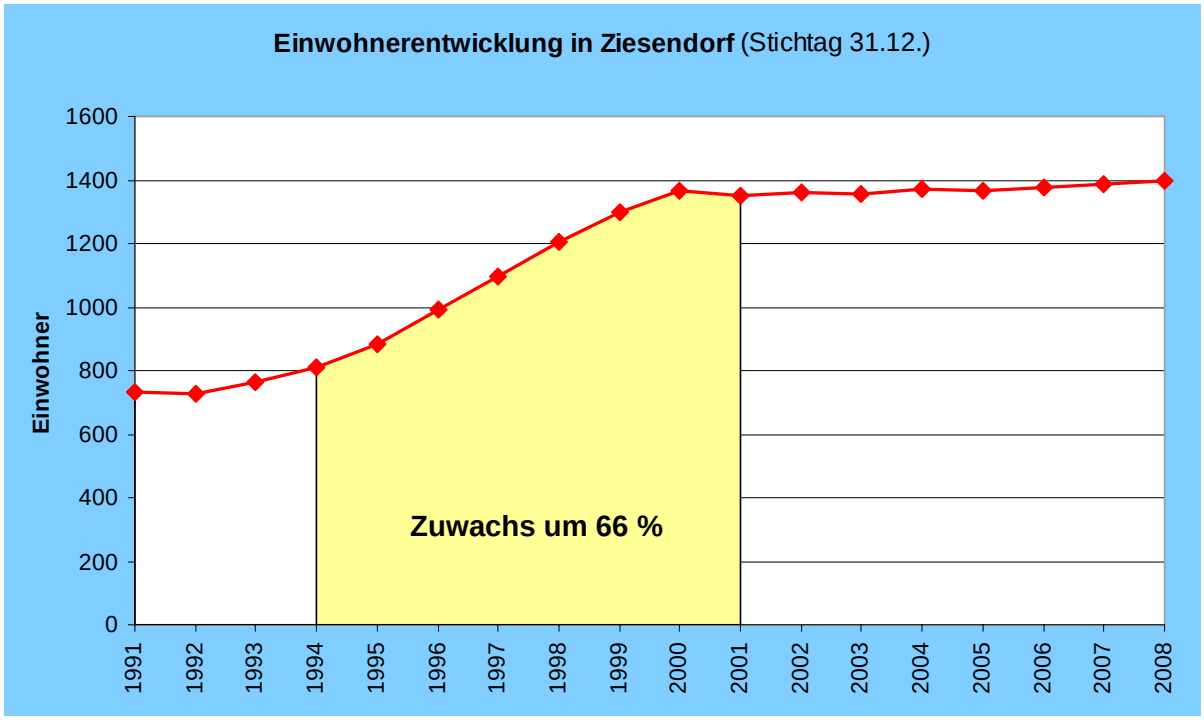
Stammblatt der Gemeinde Ziesendorf

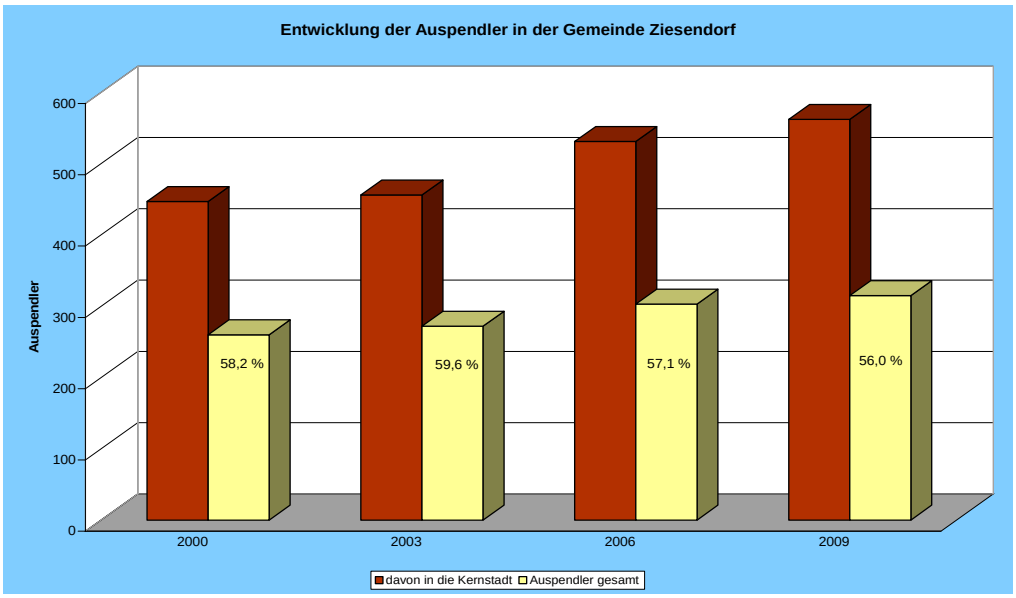
Analysedaten

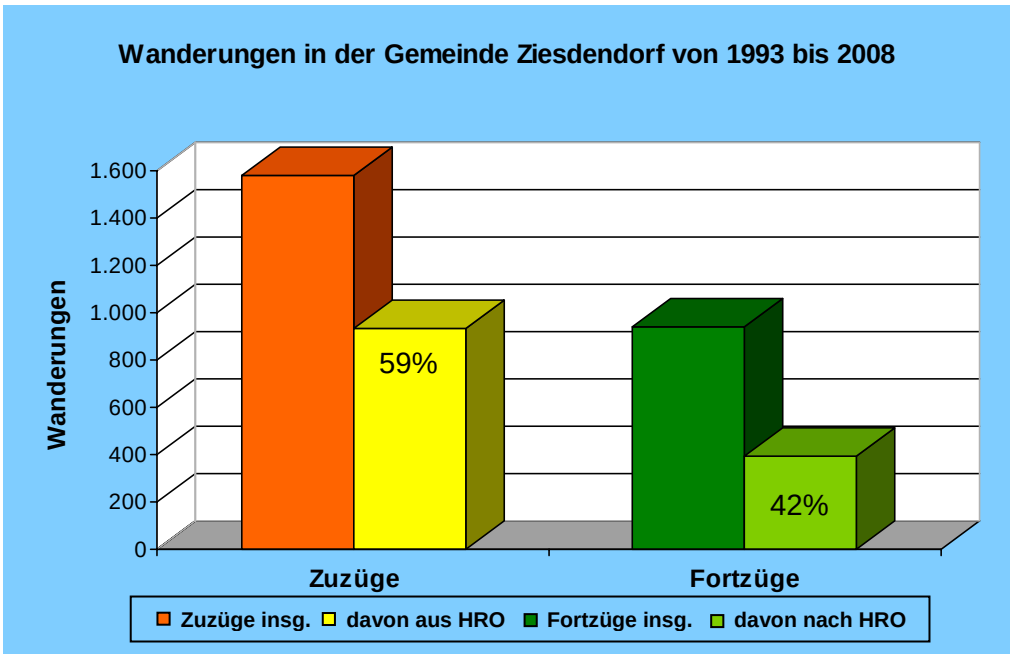
Einwohner 2008	1.395
Einwohnerentwicklung von 1991 bis 2008 - davon Wanderungssaldo mit Rostock von 1993 bis 2008	+ 665 Einwohner + 542 Personen
Altersdurchschnitt der Bevölkerung 2008	40,6 Jahre
Wohnungsbau von 1991 bis 2008	+ 297 Wohnungen
Wohnungsbestand 2009 (Grundlage für Eigenentwicklung lt. RREP MM/R)	570 WE
Ausstattung an Wohnfläche pro Einwohner 2008	39,9 m²
Ausstattung an Wohnfläche pro Wohnung 2008	97,5 m²
Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1992 (117 ha) bis 2008 (197 ha)	+ 68%
Gewerbefläche 2008 (absolut)	17 ha
Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde 2008	254
Auspendler nach Rostock 2008	312 Personen
Einpendler aus Rostock 2008	77 Personen
Kaufkraft je Einwohner 2007	14.279 € = 77,1 % vom Bundesdurchschnitt
Nahversorgungsrelevante Verkaufsfläche 2009	0 m²

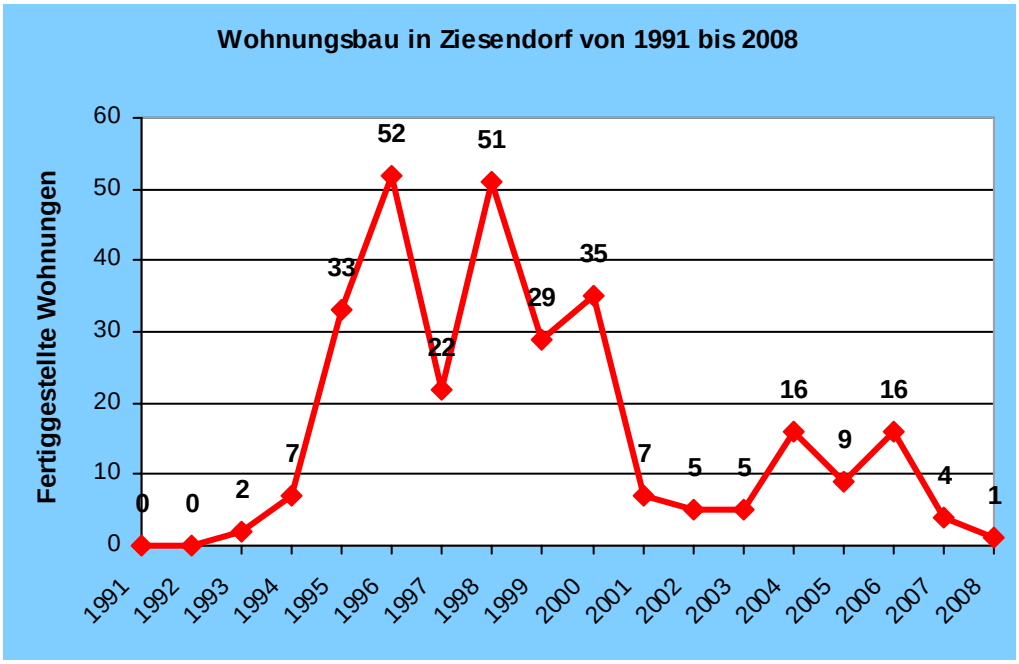
Kriterien für die Zuordnung der Gemeinde Ziesendorf zum Stadt-Umland-Raum Rostock:

- **Bevölkerungszuwachs in sieben Jahren (01.01.1995 bis 31.12.2001) um 66% (Kriterium: > 30% erfüllt)**
- **Berufsauspendler in die Kernstadt (Stichtag 30.06.2000) ca. 58% (Kriterium: > 40% erfüllt)**



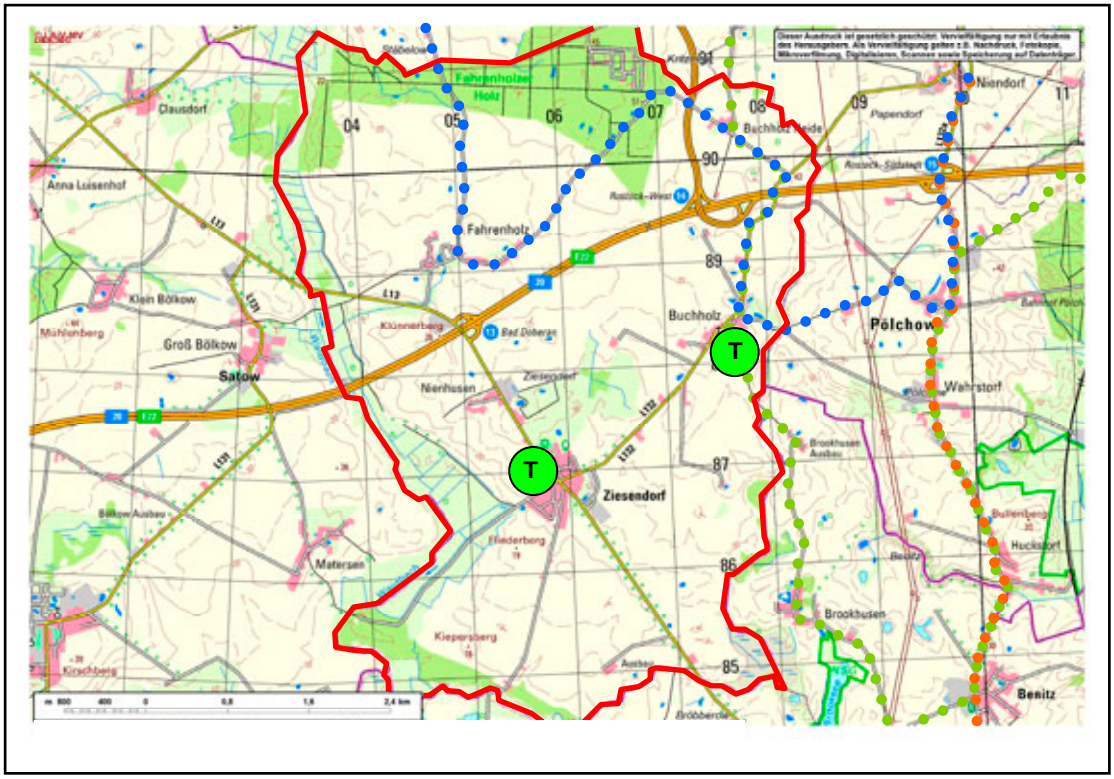






Quellen der Abbildungen: 1,2 und 4: Statistisches Amt M-V, 3: Agentur für Arbeit Nord, Kiel; eigene Darstellung AfRL MM/R

Entwicklung der Gemeinde Ziesendorf im Stadt-Umland-Raum:



Karte: © GeoBasis-DE/M-V 2009; eigene Darstellung AfRL MM/R

T: Tourismus/Naherholung
Das Gutshaus in Ziesendorf und die neugotische Backsteinkirche in Buchholz sind als Baudenkmale von touristischem Interesse.
Die touristische Radrundwege im Stadt-Umland-Raum
Route 2: Dorfkirchentour im Amt Warnow-West
Route 3: Gutshäuser westlich der Warnow
führen durch das Gemeindegebiet.
Im Fahrenholzer Holz ist die Radstrecke auch für Trekking-Touren geeignet.

EH: Einzelhandel
In der Gemeinde gibt es zurzeit keinen Einzelhandel zur Absicherung der Nahversorgung.
Im Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum ist die Gemeinde Ziesendorf mit ihren Ortsteilen vom Gutachter als Unterversorgungsstandort definiert.
Zur Sicherung der Nahversorgung müssen künftig alternative Nahversorgungskonzepte entwickelt werden.
Zentrale Plätze in den Ortsteilen können sich zu einem Ortsteilzentrum („Markt-Treff“) entwickeln, wo durchgehend Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Bürgertreff sich etablieren können.

Schulentwicklung
Die Beschulung der Kinder erfolgt in Papendorf (Grund- und Regionale Schule) sowie in Bad Doberan (Gymnasium)

Für einen sicheren Schulweg mit dem Fahrrad ist entlang der L 132 ein straßenbegleitender Radweg zwischen Ziesendorf und Niendorf dringend erforderlich.

V. Quellenverzeichnis [2011]

V.1 Gesetze, Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382)

Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 30. Mai 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 308)

Landesverordnung über die Verbindlichkeit des Regionalen Raumordnungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock vom 18. Oktober 1994 (GVOBl. M-V 1994 S. 1022), in Teilen fortgeschrieben durch Landesverordnung vom 8. März 1999 (GVOBl. M-V 1999 S. 242), vom 10. Dezember 1999 (GVOBl. M-V 1999 S. 654), vom 19. Dezember 2000 (GVOBl. M-V 2001 S. 4), vom 30. Januar 2002 (GVOBl. M-V 2002 S. 55) und vom 24. August 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 702)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 des Rates vom 20. September 2005 über die Förderung der Entwicklung des ländlichen Raumes durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER) (Amtsblatt der Europäischen Union L 277/1 vom 21. Oktober 2005)

V.2 Fachpläne und sonstige Grundlagen

ADFC Rostock, Verlag „Grünes Herz“ (2007): FahrRadKarte Fahrradregion Rostock

Amt Carbäk (2002): Fahrradkarte „Mit dem Fahrrad die Heimat kennen lernen“

Amt Warnow-West (2003): Fahrradkarte „Die besten Radtouren westlich der Warnow“

BBE RETAIL EXPERTS Hamburg (2010): Einzelhandelsentwicklungskonzept für den Stadt-Umland-Raum Rostock

Bundesagentur für Arbeit, Agentur für Arbeit Nord, Kiel: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeits- und Wohnort nach Gemeinden, Pendlertabellen 2004-2008

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung Bonn (2007): Regionalplanerische Handlungsansätze zur Gewährleistung der öffentlichen Daseinsfürsorge, MORO-Informationen 2/2, 08/2007

Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunikationsberatung mbH, Hamburg (2007): Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung der Hansestadt Rostock bis zum Jahr 2015

Einwohnermeldeämter der Hansestadt Rostock und der Amtsverwaltungen: Einwohnerzahlen, natürliche Salden und Wanderungssalden 1991 bis 2008

Hansestadt Rostock (2009): Entwurf der Fortschreibung der Leitlinien zur Stadtentwicklung

Hansestadt Rostock (2010): Regionales Flächenkonzept für die hafenaffine Entwicklung im Wirtschaftsraum Rostock (erarbeitet von: INROS LACKNER AG, Rostock)

Hansestadt Rostock: Statistische Jahrbücher, verschiedene Jahrgänge

Hansestadt Rostock und Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes: Flächennutzungspläne, Bebauungspläne, Satzungen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (2009): Kartenmaterial GeoBasis-DE/MV

Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern (2004): Übersichtskarte M 1 : 250.000

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2007): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock – Erste Fortschreibung und Strategische Umweltprüfung

Landkreis Bad Doberan (2010): Satzung über die Festlegung der Einzugsbereiche der allgemein bildenden Schulen auf dem Gebiet des Landkreises Bad Doberan vom 05.07.2010

Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern (2008): 4. Landesprognose zur Bevölkerungsentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern bis zum Jahr 2030

Regionaler Planungsverband Mittleres Mecklenburg/Rostock (2010): Bauleitplanerische Voruntersuchung für den Industrie- und Gewerbestandort Poppendorf-Nord (erarbeitet vom Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen)

Regionaler Planungsverband Mittleres Mecklenburg/Rostock (2010): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock, Entwurfsstand: Vorlage Verbandsversammlung November 2010

Schulämter der Hansestadt Rostock und des Landkreises Bad Doberan (2008): Schüleerzahlen verschiedener Jahrgänge, Schulstruktur

Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Veröffentlichungen: Einwohner nach Gemeinden 1991 bis 2009, Baufertigstellungen und Wohnungsbestand 1991 bis 2008

Statistisches Bundesamt Deutschland: Kaufkraft 2007, Wohnraumbelegung 2007

Wirtschaftsinstitut WIMES (2007): Analyse zum sozialökonomischen und wohnungswirtschaftlichen Entwicklungsstand sowie zur Ausstattung mit Infrastruktur in den Gemeinden des Stadt-Umland-Raumes Rostock

Wirtschaftsinstitut WIMES (2007): Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnraumnachfrageprognose für den Stadt-Umland-Raum Rostock