



öffentlich

## Beschlussvorlage der IZ-Fraktion

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
IZ-Fraktion	Philipp Reimer	04.12.2020	2020/IZ/154

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Entscheidung	SVV	10.12.2020	Öffentlich

**Bezeichnung: Gemeinsame Beschlussvorlage der CDU-, Grüne/Sorge-, HGV/Ziesig-, KL-, SPD-, UWG- und IZ-Fraktion sowie der AfD: Fortführung der integrierten Stadtentwicklungsplanung**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertreterversammlung beschließt, die integrierte Stadtentwicklungsplanung (iSEP) auf der Grundlage der Ergebnisse der Phase 1 (Zielerarbeitung) fortzuführen.

**Problembeschreibung/Begründung:**

Die Beschlussfassung der SVV vom 27.2.2020 zur Durchführung der ersten Phase der iSEP hatte zum Ziel, die Entscheidung über die Fortführung offen zu lassen und von den Ergebnissen und Erfahrungen der ersten Phase abhängig zu machen. Diese erste Phase wurde im vorgegebenen Zeitrahmen von ca. 3 bis 4 Monaten erfolgreich durchgeführt. Dies geschah im Konsens der überwältigenden Mehrheit der Teilnehmer und das Ergebnis wird von allen 42 verbliebenen Teilnehmern mitgetragen. Somit können die nächsten Phasen (Entwicklung der Strategien zur Erreichung der Ziele sowie die Erarbeitung der konkreten Maßnahmen für die Strategien) ausgeschrieben und beauftragt werden.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

**Anlagen:**

Beschluss iSEK vom 27.2.2020

# Gemeinsame Beschlussvorlage der CDU-, Grüne/Sorge-, HGV/Ziesig-, KL-, SPD-, UWG- und IZ-Fraktion sowie der AfD

Verfasser:	Öffentlichkeitsstatus:	Datum:
Peter Menzel	öffentlich	10.12.2020

Gremium:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:
SVV	10.12.2020	öffentlich

## Bezeichnung: Fortführung der integrierten Stadtentwicklungsplanung

<b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stadtvertreterversammlung beschließt, die integrierte Stadtentwicklungsplanung (iSEP) auf der Grundlage der Ergebnisse der Phase 1 (Zielerarbeitung) fortzuführen.
--

<b>Problembeschreibung/Begründung:</b> Die Beschlussfassung der SVV vom 27.2.2020 zur Durchführung der ersten Phase der iSEP hatte zum Ziel, die Entscheidung über die Fortführung offen zu lassen und von den Ergebnissen und Erfahrungen der ersten Phase abhängig zu machen. Diese erste Phase wurde im vorgegebenen Zeitrahmen von ca. 3 bis 4 Monaten erfolgreich durchgeführt. Dies geschah im Konsens der überwältigenden Mehrheit der Teilnehmer und das Ergebnis wird von allen 42 verbliebenen Teilnehmern mitgetragen.  Somit können die nächsten Phasen (Entwicklung der Strategien zur Erreichung der Ziele sowie die Erarbeitung der konkreten Maßnahmen für die Strategien) ausgeschrieben und beauftragt werden.
---

Finanzielle Auswirkungen?  Ja  Nein  
Haushalt 2021

<b>Anlagen:</b> Beschluss iSEK vom 27.2.2020
---



öffentlich

## Beschlussvorlage der IZ-Fraktion

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
IZ-Fraktion	Philipp Reimer	19.02.2020	2020/IZ/022

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Entscheidung	SVV	27.02.2020	Öffentlich

**Bezeichnung: Gemeinsame Beschlussvorlage der CDU-, HGV/Ziesig-, KL-, SPD-, UWG- und IZ-Fraktion sowie der AfD: Erste Phase der integrierten Stadtentwicklungsplanung (iSEP)**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung beschließt, die erste Phase (Zielerarbeitung: Schritte 1 – 5 in der Anlage) einer integrierten Stadtentwicklungsplanung durchführen zu lassen.

Problembeschreibung/Begründung:

Es herrscht weitgehend Übereinstimmung, dass die Erarbeitung einer langfristigen Zielvorstellung für die Entwicklung Kühlungsborns von den Kühlungsbornern selbst (alle gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Gruppierungen) durchgeführt werden sollte, da wir alle davon betroffen sind. Die zweite Phase der Umsetzung ist von der erarbeiteten Zielsetzung abhängig. Sie kann daher erst nach deren Verabschiedung geplant und von den Stadtvertretern beschlossen werden. Eine ausführliche Erläuterung des Antrags und der angedachten Vorgehensweise wird in der Anlage gegeben.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

ca. 1.000,- € für Arbeitsmaterialien, Organisationhilfsmittel und Verbrauchsmaterialien

Anlagen:

Anlage 1: Gemeinsame Beschlussvorlage der CDU-, HGV/Ziesig-, KL-, SPD-, UWG- und IZ-Fraktion sowie der AfD

Anlage 2: Integrierte Stadtentwicklungsplanung (erarbeitet durch Dr. Helmut Maisel)

# Gemeinsame Beschlussvorlage der CDU-, HGV/Ziesig-, KL-, SPD-, UWG- und IZ-Fraktion sowie der AfD

Verfasser:	Öffentlichkeitsstatus:	Datum:
Peter Menzel	öffentlich	19.02.2020

Gremium:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:
SVV	27.02.2020	öffentlich

## Bezeichnung:

<b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stadtvertreterversammlung beschließt, die erste Phase (Zielerarbeitung: Schritte 1 – 5 in der Anlage) einer integrierten Stadtentwicklungsplanung durchführen zu lassen.
--

<b>Problembeschreibung/Begründung:</b> Es herrscht weitgehend Übereinstimmung, dass die Erarbeitung einer langfristigen Zielvorstellung für die Entwicklung Kühlungsborns von den Kühlungsbornern selbst (alle gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Gruppierungen) durchgeführt werden sollte, da wir alle davon betroffen sind. Die zweite Phase der Umsetzung ist von der erarbeiteten Zielsetzung abhängig. Sie kann daher erst nach deren Verabschiedung geplant und von den Stadtvertretern beschlossen werden. Eine ausführliche Erläuterung des Antrags und der angedachten Vorgehensweise wird in der Anlage gegeben.
---

**Finanzielle Auswirkungen?**  Ja  Nein  
ca. 1.000,- € für Arbeitsmaterialien, Organisationhilfsmittel und Verbrauchsmaterialien  
Falls „Ja“, Vorschlag zur Finanzierung: Haushalt

<b>Anlagen:</b> Dokument: Einführung einer integrierten Stadtentwicklungsplanung
---

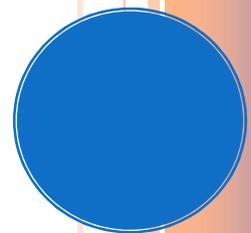
# EINFÜHRUNG EINER INTE- GRIERTEN STADTENT- WICKLUNGSPLANUNG (ISEP)

*Abgestimmt auf Kühlungsborn*

Die Unterlage basiert auf der am 20. Januar 2020 gezeigten Präsentation zu diesem Thema, an dem Vertreter aus fast allen Fraktionen teilgenommen haben.

Dr. Helmut Maisel

1/31/2020



# EINFÜHRUNG EINER INTEGRIERTEN STADTENTWICKLUNGSPLANUNG (ISEP)

ABGESTIMMT AUF KÜHLUNGSBORN

## 1 WAS VERSTEHT MANN UNTER EINER INTEGRIERTEN STADTENTWICKLUNGSPLANUNG (ISEP)?

### 1.1 DEFINITION

Eine iSEP ist die Umsetzung einer langfristigen Ausrichtung der Kommunalpolitik auf eine von allen gesellschaftlichen Gruppen (Bürger, Kommunalpolitik, Wirtschaft, Kultur) akzeptierte und aktiv mitgetragene Zielvorstellung. Diese Zielvorstellung ist die Basis für zukünftiges Handeln und mündet in konkrete Handlungsschwerpunkte.

Insgesamt werden folgende Fragen beantwortet:

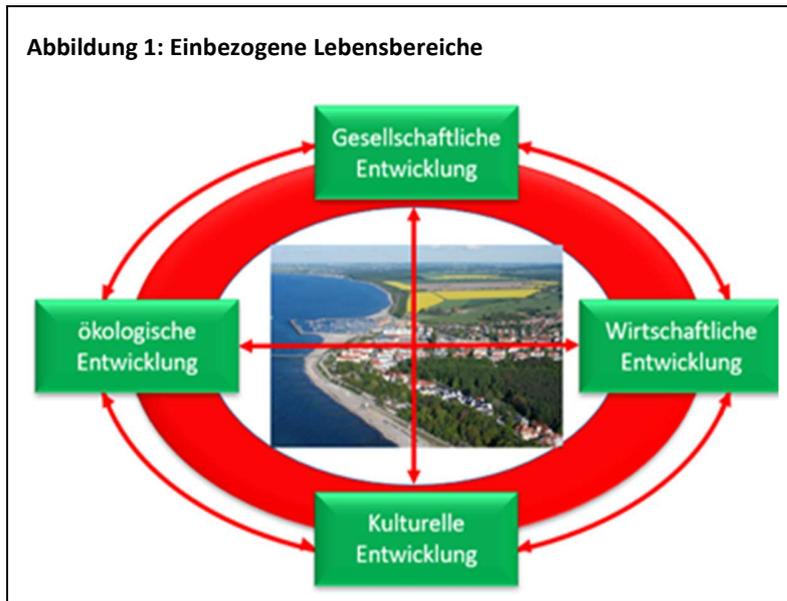
- Wie wollen wir in 10, 20 oder 30 Jahren hier leben?
- Was müssen wir dafür tun?
- Wie müssen wir Aktivitäten gestalten, um unser(e) Ziel(e) zu erreichen?
- Wie gehen wir mit externen und internen Einflüssen um?

Die Idee ist, dass sich mit einer integrierten Stadtentwicklungsplanung (iSEP) die Entwicklung Kühlungsborn besser organisieren lässt, und zwar

- strukturierter
- konsensorientierter (und damit leichter umsetzbar) und
- zielgerichteter.

Wichtig dabei ist, dass man weiß, wie sich Kühlungsborn entwickeln soll und welche Auswirkungen die getroffenen Entscheidungen auf diese Entwicklung haben.

Die iSEP wird deshalb **integrierte** Stadtentwicklungsplanung genannt, da sie alle Lebensbereiche Kühlungsborns einbezieht. Hierzu zählen die gesellschaftliche, wirtschaftliche, kulturelle und die ökologische Entwicklung. Alle Lebensbereiche sind miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig (siehe Abb. 1). Hieraus ergibt sich der Rahmen für die städtebauliche Entwicklung.



## 1.2 STADENTWICKLUNGSPLANUNG UND BAULEITPLANUNG

Die beiden Begriffe werden häufig durcheinandergebracht bzw. missverstanden. Der Schwerpunkt einer Stadtentwicklungsplanung liegt in verbalen Aussagen über Ziele und Mittel der Entwicklung lenkung. Sie ist eine interdisziplinäre Herangehensweise, die viele Fachrichtungen (nicht nur Architekten und Ingenieure) und alle Lebensbereiche integriert, um die Zukunft zu gestalten.

Die Frage, die sie beantwortet, ist: **"Warum soll der Raum gestaltet werden?"**

Dagegen befasst sich die Bauleitplanung mit der Frage der graphischen Darstellung der räumlichen Entwicklung sowie der baulichen und sonstigen Nutzung von Grundstücken.

Sie beantwortet die Frage: **"Wie soll der Raum gestaltet werden?"** und ist somit auch ein integraler Bestandteil der iSEP.

## 1.3 ISEP IN STÄDTEN UND GEMEINDEN MECKLENBURG-VORPOMMERNS

Eine Stadtentwicklungsplanung ist eine freiwillige Aufgabe, die gesetzlich nicht vorgeschrieben ist. Sie wurde und wird noch in unterschiedlichen Facetten in mehr als 40 Städten Mecklenburg-Vorpommerns durchgeführt, z.B. in Altentreptow, Bützow, Eggesin, Friedland, Güstrow, Ludwigslust, Malchin, Neubrandenburg, Neustrelitz, Parchim, Ribnitz-Damgarten, Torgelow, Ueckermünde, Waren (Müritz), Woldegk, Wolgast und in den Hansestädten Anklam, Demmin, Rostock, Stralsund und Wismar.

## 2 NOTWENDIGKEIT DER EINFÜHRUNG EINER ISEP IN KÜHLUNGSBORN

### 2.1.1 GRUNDAUFGABEN DER KOMMUNALPOLITIK

Zu den Grundaufgaben der Kommunalpolitik zählen unter anderem

- die Entwicklung des Ortes,
- die Verhinderung bzw. Abschwächung negativer Entwicklungen
- die Berücksichtigung der Auswirkung von Entscheidungen auf alle Lebensbereiche und
- das langfristige und ganzheitliche Agieren

Dabei muss der Finanzaspekt einbezogen werden, d. h. die Prioritätensetzung und Reihenfolge geplanter Maßnahmen und Finanzierungsbedingungen. Dies wird auch als strategische Kommunalpolitik bezeichnet.

### 2.2 IST-ZUSTAND DER KOMMUNALPOLITIK IN KÜHLUNGSBORN

**Vorbemerkung:**        **Dieser Abschnitt ist unvermeidlich von subjektiven Eindrücken mitgeprägt und deshalb bei einzelnen Punkten durchaus diskussionswürdig.**

#### 2.2.1 DAS PLANUNGS- UND ENTSCHEIDUNGSVERHALTEN ENTSPRICHT NICHT IMMER EINER MODERNEN STADTENTWICKLUNG

##### **Beispiele:**

Entscheidungen sind sehr häufig kurzfristig geleitet und teilweise extern gesteuert. Dadurch ergibt sich mehr Reaktion als Aktion. Manchmal werden auch Entscheidungen durch subjektive Sichtweisen (ohne dass man sich dessen immer bewusst ist) beeinflusst.

Konzepte zu einzelnen Sachverhalten wurden oft isoliert ohne Abstimmung mit anderen Aktionen entwickelt.

Beschlüsse und Vorgaben werden (wurden) gelegentlich nicht zu Ende gedacht und häufig nicht nachverfolgt.

##### **Ursachen:**

Die Hauptursache liegt wohl darin, dass es keine langfristigen Zielvorstellungen gibt, an denen sich die Entscheidungsträger orientieren können. Hinzu kommt, dass oft

subjektive Entscheidungen ohne Kenntnis der vorhandenen Bedingungen und Einflussfaktoren getroffen werden.

**Folgen (aus der Sicht vieler Bürger):**

- Entscheidungen sind nicht aufeinander abgestimmt und führen oft zu Widerständen bei nicht berücksichtigten Gruppeninteressen.
- Begründungsprobleme bei einzelnen Entscheidungen,
- Kontraproduktive Entscheidungen.

Hieraus ergibt sich insgesamt, dass die Stadtentwicklung oft zufallsbedingt ist und dies zur Politikverdrossenheit bei den Bürgern führt.

---

## 2.2.2 KÜHLUNGSBORN BETREIBT KEINE LANGFRISTIGE ZUKUNFTSSICHERUNG

Die Entwicklung Kühlungsborn wird auch von positiven und vor allem negativen externen und internen Effekten beeinflusst. Der hauptsächlich betroffene Bereich ist die Wirtschaft und darunter wiederum schwerpunktmäßig der Tourismus. Hierauf ist man nur wenig, in den meisten Fällen jedoch gar nicht vorbereitet. Nachfolgend werden überwiegend die negativen Einflüsse beispielhaft dargestellt, denn positive Einflüsse wirken ja in die Richtung wie man es gerne hätte.

**Mögliche externe Gefahren**

Zu den externen Gefahren zählen globale politische und wirtschaftliche Probleme, sowie ungewollte touristische Entwicklungen und verstärkt die Auswirkungen des Klimawandels. Alle diese möglichen Einflüsse wirken vor allem auf den Tourismus, die Haupteinkommensquelle Kühlungsborns. Sie können, müssen aber nicht eintreten. Das Problem daran ist, dass man sie nicht verhindern, wohl aber durch eine gezielte Entwicklungspolitik in ihrer Auswirkung abschwächen kann.

Zu den **politischen Problemherden** zählen zum Beispiel

- die drohende Gewalt in Libyen mit der Auswirkung auf verstärkte Flüchtlingsströme,
- das neue Atomwetterüsten,
- der Atomkonflikt in Kaschmir,
- die nukleare Gefahr am Golf,
- die Zeitbombe Ukraine,
- die Zerreißprobe für die Nato durch den Syrienkonflikt und das Kurdenproblem,
- der erbitterte "Kampf" ums südchinesische Meer,

- eine mögliche Eskalation der politischen Situation in Hongkong und evtl. in Taiwan usw.

Keines dieser und weitere hier nicht aufgeführten Probleme muss eintreten; wenn jedoch nur an einer oder anderer Stelle ein Konflikt ausbricht, hat dies weitreichende Auswirkungen, auch auf die deutsche Wirtschaft und den Tourismus (auch in Kühlungsborn).

In gleicher Art und Weise kann sich die **Gefahr einer Weltwirtschaftskrise** auf Kühlungsborn auswirken. Als Beispiel seien erwähnt

- der Handelskrieg zwischen den USA und China,
- die noch nicht gebannte Gefahr einer Rezession in Deutschland und Europa,
- die Folgen des nun vollzogenen Brexits,
- die steigende Armut bei Senioren und
- generelle Gefahren durch die Monostruktur der Kühlungsborner Wirtschaft (Tourismus).

Ebenso können die **Entwicklungen im Tourismus** wie der vorgesehene Ausbau der Bettenzahl an der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns, der zu starken Verkehrsproblemen und einer Überbelastung der vorhandenen touristischen Kapazitäten führen kann, negativ auswirken. Dazu kommt die wachsende Konkurrenz aus Polen und das Wiedererstarken der schleswig-holsteinischen Ostseeküste. Letztlich können uns auch sich ändernde Trends im Tourismus (soziopolitische Entwicklungen) Kühlungsborn negativ beeinflussen. Kurzfristig kann diesen möglichen (und hoffentlich nicht eintretenden) Szenarien nicht begegnet werden.

Letztendlich wird der immer deutlicher werdende **Klimawandel** unsere wirtschaftliche Entwicklung zum Teil sogar positiv, noch stärker aber negativ beeinflussen. Genannt seien hier beispielhaft der steigende Meeresspiegel, die zunehmende Erderwärmung und klimaverursachte Änderungen soziopolitischer Aspekte, deren Auswirkungen insgesamt Einfluss auf die Gestaltung unseres Lebens, auf die Wirtschaft und damit auf unseren Haupteinnahmebereich nehmen.

### **Mögliche negative interne Entwicklungen**

Auch auf interne Entwicklungen kann kurzfristig kaum Einfluss genommen werden. Inzwischen sind die wesentlichen Aspekte auch in der Bevölkerung Kühlungsborns angekommen. Zu ihnen zählen

- die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur,

- die Überschreitung von Kapazitätsgrenzen im Tourismus,
- der Mangel an Mitarbeitern im Tourismugewerbe,
- zunehmende Spannungen zwischen Bürgern und Gästen,
- ein sinkenden Preis-Leistungsverhältnis im Tourismus und
- nicht zuletzt der weiter zunehmende Mangel an bezahlbaren Wohnraum.

Die Schwierigkeit bei all diesen internen Entwicklungen ist die, dass man kurzfristig keine wirksamen Gegenmaßnahmen entwickeln kann. Hier ist langfristiges Denken und Handeln notwendig. Dasselbe trifft auch für die externen Einflüsse zu, die von uns nicht vollständig abwendbar sind. Wir können aber versuchen durch geeignete Maßnahmen die Auswirkung etwas abzumildern. Aber auch dafür braucht man Zeit, was nur durch eine langfristige Planung erreichbar ist.

Alle in diesem Kapitel gezeigten Verhaltensweisen und Entwicklungen können in einer integrierten Stadtentwicklungsplanung berücksichtigt werden. Und man kann dafür Lösungen finden und umsetzen. Somit können wir uns zumindest mittelfristig wappnen und die Zukunft für Kühlungsborn etwas sicherer gestalten.

### 3 EINFÜHRUNG EINER INTEGRIERTEN STADTENTWICKLUNGSPLANUNG

Hier sind nochmals einige Grundfragen, die beantwortet werden müssen:

- ➔ Wie soll sich Kühlungsborn in den nächsten Jahrzehnten entwickeln?
- ➔ Was ist unser Ziel (unsere Vision)?
- ➔ Wer legt das fest?
- ➔ Was bedeutet das für die Kommunalpolitik?

Prinzipiell ist festzuhalten, dass die Stadtentwicklung uns alle betrifft. Deshalb müssen wir sie auch gemeinsam gestalten. Die iSEP ist somit keine alleinige Veranstaltung einer Partei oder Wählergruppe, auch keine der Stadtverwaltung und keine der Interessenverbände. Sie ist unsere gemeinsame Aufgabe unter ausdrücklicher und starker Einbeziehung der Kühlungsborner Bürger. Nochmals: **Wir müssen sie gemeinsam angehen.**

## 4 EINFÜHRUNG DER ISEP IN SECHS SCHRITTEN

### 4.1 ERSTER SCHRITT: KONSENS SCHAFFEN

Für dieses Projekt ist es notwendig, alle Beteiligten und Betroffenen ausführlich zu informieren. Ein erster Schritt wurde bereits durch die Information der Fraktionen unternommen (am 20.1.2020).

Weitere werden folgen, z.B. die Information der Interessengruppen (HGV...usw.) und der Bürger, sinnvollerweise in Bürgerversammlungen (evtl. jeweils eine in KB-Ost und eine in KB-West). Auch innerhalb der politischen Vereinigungen sind bei Bedarf noch Informationsveranstaltungen durchzuführen. Nicht vergessen werden darf die Einbeziehung der Stadtverwaltung (mindestens Bürgermeister und Abteilungsleiter), da die Verwaltung eine wesentliche Rolle bei der Beschaffung von internen Informationen und der Umsetzung der in Punkt sechs vorgesehenen Handlungskonzepte spielt.

Die Ergebnisse der Diskussionen in den Informationsveranstaltungen wird zusammengefasst und der SVV als Vorlage für eine Grundsatzentscheidung zur Verfügung gestellt. Die Grundsatzentscheidung betrifft nur die Erarbeitung einer Zielvorstellung (Schritt 2 bis 5). Am Ende von Schritt 5 muss nochmals eine Entscheidung über die endgültige Durchführung (ja/nein und wenn ja auf welche Weise) getroffen werden.

### 4.2 ZWEITER SCHRITT: ARBEITSGRUPPE

Nach einer positiven Entscheidung der SVV sollte die Zielvorstellung von einer zu gründenden Arbeitsgruppe erarbeitet werden. Hieran sollten alle beteiligten Gruppierungen mitwirken.

### 4.3 DRITTR SCHRITT

Aufgabe der Arbeitsgruppe ist, eine detaillierte Zielvorstellung über die Entwicklung Kühlungsborns herauszuarbeiten. Dabei ist auf weitestgehenden Konsens unter Berücksichtigung aller Interessen zu achten. Die detaillierte Zielvorstellung wird in Teilziele aufgeteilt, um möglichst alle Lebensbereiche angemessen einbeziehen zu können.

### 4.4 VIETER SCHRITT

Die Ergebnisse (Zielvorstellung) werden allen Beteiligten und Betroffenen vorgestellt und mit ihnen diskutiert.

#### 4.5 FÜNFTER SCHRITT

Die in Schritt vier zusätzlich gewonnenen Informationen und Anregungen werden eingearbeitet und das Ergebnis wird der SVV zur Entscheidung über die Annahme vorgelegt.

#### 4.6 SECHSTER SCHRITT

Bei einer positiven Entscheidung wird der sechste Schritt angegangen, die Erarbeitung von Handlungskonzepten und daraus folgend die Festlegung von konkreten Maßnahmen. Außerdem sollten alle bisher getroffenen und noch laufenden Konzepte und Einzelmaßnahmen dahingehend überprüft werden, ob sie mit der Zielvorstellung im Einklang stehen. Sollte dies nicht der Fall sein, müssen sie angepasst werden, sofern dies in diesem Stadium noch möglich ist.

Die konkrete Ausgestaltung des sechsten Schrittes kann erst nach der Durchführung der Schritte 1 – 5 erfolgen, da sie sich am Ergebnis, d.h. an den festgelegten Zielen auszurichten hat. Da Schritt sechs der weitaus umfangreichste ist, muss an dieser Stelle auch die Art und Weise der Umsetzung der iSEP festgelegt werden.

### 5 ZUSAMMENFASSUNG

Die iSEP ist eigentlich nichts anderes als eine strategische Planung für eine Stadt. Sie ähnelt damit den seit über 70 Jahren praktizierten strategischen Planungen der freien Wirtschaft und kann deren Erfahrungen und Instruments nutzen. Die nachfolgende Graphik (Abbildung 2) zeigt nochmals verkürzt den Ablauf, wobei bei allen Schritten umfangreiche Analysearbeiten zu berücksichtigen sind.

Abbildung 2: Ablauf der integrierten Stadtentwicklungsplanung

