

BEGRÜNDUNG

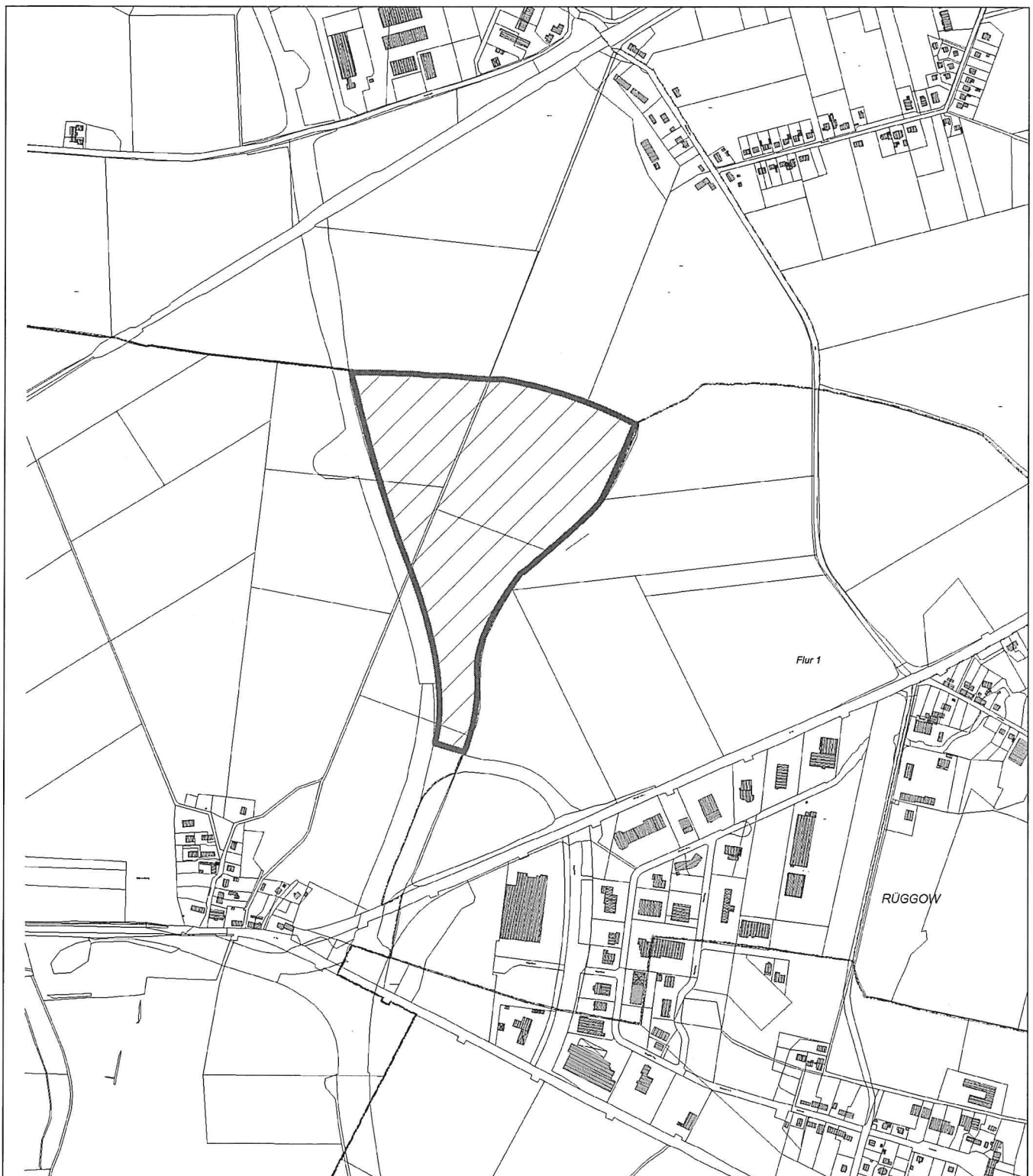
ZUR

43. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„UMWANDLUNG VON FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT IN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
IM BEREICH KRITZOWBURG “

M 1 : 10 000

AUGUST 2010



Begründung

(§ 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2 a BauGB)

zur

43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar

- Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche im Bereich Kritzowburg -

1.0 Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Allgemeines

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar hat in ihrer 7. Sitzung am 27.01.2005 beschlossen, für den Bereich Kritzowburg den Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Wismar zu ändern.

Auf der Grundlage des seit dem 26.11.1990 wirksamen Flächennutzungsplanes führt die Hansestadt Wismar das Aufstellungsverfahren für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Innerhalb des Verfahrens für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes geht es insbesondere darum, die Planungen und Zielsetzungen für den Gewerbestandort Kritzowburg als Teil des Gewerbegroßstandortes der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf zu erarbeiten. Die Änderungen beziehen sich im wesentlichen auf die Planungsabsichten zur beabsichtigten baulichen Entwicklung im Bereich Kritzowburg zur vorbereitenden planungsrechtlichen Sicherung unter dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Auf Grund der vorgesehenen Nutzung im Planbereich und der damit verbundenen funktionellen und gestalterischen Neuorientierung ist eine Umwandlung des im FNP der Hansestadt Wismar östlich der Osttangente dargestellten Bereiches als Fläche für die Landwirtschaft in ein Gewerbegebiet erforderlich.

Bei der geplanten gewerblichen Baufläche handelt es sich um einen großen zusammenhängenden Standort von insgesamt ca. 100 ha, der mit einem überwiegendem Teilgebiet auf dem Gemeindegebiet Hornstorf mit ca. 84 ha und einem kleineren Teilgebiet von 16 ha in der Hansestadt Wismar liegt. Die Gemeinde Hornstorf hat für das eigene Teilgebiet eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornstorf durchgeführt.

Für den städtischen Planbereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) in Vorbereitung.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Stadtteil Dargetzow, Stadtteilbezirk Kritzowburg.

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|------------|---|
| im Norden: | durch die Stadtgrenze zur Gemeinde Hornstorf bzw. Fläche für die Landwirtschaft |
| im Osten | durch die Stadtgrenze der Hansestadt Wismar zur Gemeinde Hornstorf bzw. Fläche für die Landwirtschaft |
| im Süden; | durch die Verbindungsstraße zwischen B 105 und Osttangente |

im Westen: durch die Osttangente

1.3 Einordnung der Planung

Der Geltungsbereich der Planung liegt im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar im Stadtteil Dargetzow, Stadtteilbezirk Kritzowburg im Bereich einer Fläche für die Landwirtschaft. Die Änderungsfläche befindet sich östlich der Osttangente bzw. nordöstlich der Ortslage Kritzowburg und wird landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Bei der geplanten Nutzung im Planbereich als gewerbliche Baufläche macht sich eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.4 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2.141, ber. BGBl. 1998 I S. 137)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06. Mai 1998 (GVO Bl. S. 468, ber. in GVO Bl. S. 612)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Januar 1998 (GVO Bl. S. 29)
- Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der letztgültigen Fassung.

1.5 Zugrundelegung weiterer Unterlagen

- Landesentwicklungsprogramm (LEP) Mecklenburg-Vorpommern, 2005
- Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP) Westmecklenburg, Dezember 1996
- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Westmecklenburg, Dezember 1998
- Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar in der genehmigten Fassung
- Landschaftsplan der Hansestadt Wismar, Dezember 1996
- Voruntersuchung / Machbarkeitsstudie für Gewerbegrößtstandorte in Mecklenburg-Vorpommern, Endbericht Januar 2003
- Umweltverträglichkeitsstudie zum Gewerbegrößtstandort der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung, November 2004
- Erschließungskonzept für den Gewerbegrößtstandort „Wismar – Kritzow“ der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf, November 2004

2.0 Planungsabsichten und Ziele

Die erarbeitete Machbarkeitsstudie „Großgewerbestandorte in Mecklenburg-Vorpommern“ ist Bestandteil der Initiative der Landesregierung zur „Entwicklung landesweit bedeutsamer Gewerbegebiete in Mecklenburg-Vorpommern“.

Bei der Betrachtung der Gewerbeflächenentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern kam die Landesregierung zum Resultat, dass im Bereich der Großstandorte (> 100 ha) Angebotsdefizite bestehen. Im Ergebnis einer Grobuntersuchung wurden von neunzehn potentiellen bewerteten Großstandorten acht Standorte ausgewählt und einer vertiefenden Untersuchung unterzogen. In der Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse konnten dem Anforderungsprofil – konfliktarm, unzerschnitten, zusammenhängend mindestens 100 ha – nur vier Standorte, zu denen auch Gewerbegrößtstandort „Wismar/ Kritzow“ zählt, gerecht werden.

Für den Standort „Wismar/ Kritzow“ wurde nachfolgendes standortkonkretes Untersuchungsergebnis erarbeitet:

„Die gesamte Untersuchungsfläche beträgt ca. 200 ha, die sich auf 3 Teilflächen (100 ha, 41 ha, 30 ha) aufgliedert. Die festgestellten naturschutzfachlichen Konfliktpotentiale auf der nördlichen Teilfläche (100 ha) sind überwindbar und im weiteren Verfahren zu lösen. Die Entwicklung eines zusammenhängenden Standortes mit 100 ha ist somit machbar.

Die sich abzeichnenden Probleme bei der Erwerbbarkeit der Flächen bedürfen einer gesonderten Untersuchung und Moderation. Der Standort zeichnet sich durch günstige straßen-, schienen- und seeseitige Verkehrsverbindungen aus. Die günstige Lage zum Mittelzentrum Wismar sowie zum Oberzentrum Schwerin stellt sich als ein Standortvorteil dar.“

Aus der Sicht der Verfasser der Machbarkeitsstudie hat der Standort „Wismar/ Kritzow“ für die Produktion und Logistik große Chancen.

Mit Blick auf die zu erwartenden Planungskosten und auf die begrenzten Finanzmittel auf kommunaler, regionaler und Landesebene sowie der z. Z. nicht vorhandenen Investorennachfrage wird durch die Gutachter die Empfehlung gegeben, dass die planerische Untersuchungstiefe zunächst auf die Ebene des F-Planes/ Rahmenplanung beschränkt werden sollte.

Diese vorgenannten Planungsinstrumente ermöglichen eine angemessene, auf den Ergebnissen der vorliegenden Machbarkeitsstudie aufbauende Standortvorbereitung. Im Falle einer konkreten Investorennachfrage kann dann auf dieser Basis in kurzer Zeit mittels eines verbindlichen Bauleitplanes das erforderliche Baurecht geschaffen werden.

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar soll nunmehr eine Teilfläche, die im Zusammenhang mit der Entwicklung des Gewerbegrößtstandortes „Wismar/ Kritzow“ vorgesehen ist und sich in der Planungshoheit der Hansestadt befindet, für gewerbliche Ansiedlungen vorbereitet werden. Neben den bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten ist es zwingend erforderlich, dass zum weiteren Abbau der Arbeitslosigkeit neue gewerbliche Entwicklungsgebiete ausgewiesen werden, um leistungsfähige Areale für Investoren zur Verfügung stellen zu können.

Die mit der Planung betrachtete Fläche zeichnet sich durch ihre Lagegunst in Bezug auf übergeordnete Verkehrsträger aus und ist gut an das übergeordnete Netz der Verkehrsstrassen angebunden. Synergien mit den Industrie- und Gewerbebeständen im Bereich des Hafffeldes werden durch den Gutachter gesehen. An diesem neuen Gewerbeort soll eine gemeindeübergreifende Ansiedlung, welche die Vorteile der Infrastruktur

gemeinschaftlich nutzt, im Sinne einer wirtschaftlichen Stärkung der Region entwickelt werden.

Das städtebauliche Konzept für die Änderung des Bereiches des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar wird in Anpassung an die Zielsetzung zur Entwicklung des Gewerbegroßstandortes der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf den neuen Anforderungen angepasst. Bisher ist auf der in dem Änderungsbereich enthaltenen Fläche ausschließlich eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Kritzowburg bildet im Osten der Stadt an der administrativen Stadtgrenze den Abschluss des bebauten Gebietes der Hansestadt Wismar. Mit der vorgesehenen Bebauung auf der geplanten gewerblichen Baufläche verschiebt sich das bebaute Areal der Hansestadt Wismar weiter nach Osten. In der Vergangenheit hat sich die Hansestadt disproportional in Richtung Westen/Südwesten entwickelt. Mit dem geplanten Gewerbegroßstandort wird dieser Disproportionalität entgegen gewirkt.

Unter Berücksichtigung der landesweiten Voruntersuchung/ Machbarkeitsstudie für Gewerbegroßstandorte in Mecklenburg- Vorpommern, der Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung für den interkommunalen Standort der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf sowie des Erschließungskonzeptes für den Gewerbegroßstandort „Wismar- Kritzow“ erfolgt das vorliegende Änderungsverfahren.

Bei der Präzisierung in Gewerbe- und Industriegebiete im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange ausreichenden Nachbarschaftsschutzes zu berücksichtigen. So ist insbesondere im Bereich der Ortslage Kritzowburg und der geplanten gewerblichen Baufläche ein Schutzgrünbereich, der für Minimierungsmaßnahmen vorgesehen ist, ausgewiesen. Damit sollen Beeinträchtigungen vom Gewerbe auf das Wohnen minimiert werden. Die geplante Ausweisung und Entwicklung der gewerblichen Bauflächen soll unter Würdigung der Anforderungen des BauGB verträglich vorbereitet werden.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sollen zunächst die planungsrechtlichen Vorbereitungen und Sicherheiten erbracht werden. Im späteren Vollzug sind auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene planungsrechtliche Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen. Dabei ist erkennbar, dass eine Entwicklung dieses Gewerbegebietes als Großstandort nur in enger Abstimmung mit der Gemeinde Hornstorf erfolgen kann.

Sofern Ausgleichs-, Ersatz- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb der Hansestadt Wismar möglich werden, wird davon Gebrauch gemacht, insbesondere mit den im Planänderungsbereich bereits dargestellten Flächen. Grundsätzlich geht die Hansestadt Wismar davon aus, dass nicht der gesamte Ausgleich innerhalb des Gebietes erbracht werden kann. Deshalb ist in enger Abstimmung mit der Nachbargemeinde und der Landgesellschaft Mecklenburg- Vorpommern mbH zu prüfen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Stadtgebietes zur Absicherung bereitzustellen.

3.0 Naturräumliche Einordnung

Die Hansestadt Wismar ist gemäß der naturräumlichen Gliederung der Landschaftszone „Ostseeküstengebiet“ und der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland und Wismarbucht“ zuzuordnen. Während der Pommerschen Weichselkaltzeit wurde die heutige geomorphologische Gestalt der Landschaft geprägt. Die Höhenlage des Plangebietes liegt zwischen 38-43 m über dem Meeresspiegel.

Der Stadtteilbezirk Kritzowburg befindet sich in der Gewässerschutzzone III.

Die Flächen um Kritzowburg werden als Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft eingestuft (Ackerzahl über 50). Im Planbereich werden die Flächen auch tatsächlich landwirtschaftlich genutzt.

4.0 Verkehrserschließung

4.1 Straßenverkehr

Der gesamte Raum des Änderungsbereiches des FNP ist von einem leistungsfähigen Netz von öffentlichen Straßen umgeben. Im südlichen Bereich verläuft die Bundesautobahn A 20 in Ost-/Westrichtung (Rostock/ Lübeck). Sie stellt die wichtigste überregionale Verkehrsverbindung im Norden des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern dar. Ebenso südlich des Gewerbegroßstandortes befindet sich das Autobahnkreuz Wismar der A 20 mit der in Nord-/ Südrichtung verlaufenden Bundesautobahn A 14, die nach Norden mit der Osttangente zum Stadtteil Wismar Nord mit dem Haffeld/Seehafen und zur Insel Poel verläuft. Die Osttangente ist derzeit eine 2-streifige Stadtstraße der Hansestadt mit überregionaler Verbindungsfunktion, die östlich vom geplanten Gewerbegebietes liegt. Diese Straße ist vom Querschnitt her leistungsfähig und entspricht nach ihrem Charakter einer Bundesstraße.

Bei der Verkehrsanbindung für diesen geplanten Gewerbegroßgebiet an die Osttangente handelt es sich um die Hauptverkehrsanbindung dieses Standortes. Diese Anbindung ist gemeinsam von der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf zu realisieren. Gleichzeitig wird von der vorgesehenen Kreuzung das westlich geplante Gewerbegebiet „Kritzowburg“ (44. Änderung des FNP) erschlossen. Auf eine Darstellung der Verkehrsstrasse im Plan wird verzichtet, weil die Lage erst auf der Ebene der Bebauungsplanung geregelt werden kann. Eine weitere geplante Verkehrsanbindung an die Kreisstraße 34 ist dem gegenüber von untergeordneter Bedeutung.

Aufgrund der Wichtigkeit dieser Verkehrsanbindung und der erwarteten Nutzung als Hauptzufahrt zu den beiden Teilgebieten beidseitig der Osttangente ist an diesem künftigen Kreuzungspunkt mit einer großen Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Für die Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit wird mit großer Wahrscheinlichkeit die Herstellung einer Lichtsignalanlage im Bereich dieses vorgesehenen Kreuzungspunktes erforderlich.

Südlich des geplanten Gewerbegebietes wird in Ost-/Westrichtung der Standort durch die Bundesstraße 105 (Wismar/ Rostock) tangiert. Diese besitzt über die Straße „Am Weißen Stein“ (ehem. B 105) eine direkte Anbindung an das Stadtzentrum.

4.2 Schienenverkehr

An der nördlichen Grenze des Untersuchungsraumes verläuft in Ost- / Westrichtung eine eingleisige Schienenverbindung. Diese verbindet den Bahnhof und Seehafen Wismars mit dem Bahnhof Hornstorf. Im weiteren Verlauf ist eine überregionale Verbindung zum Seehafen Rostock vorhanden. Somit besteht die Möglichkeit einer überregionalen Verkehrsverbindung mittels Schiene. Prinzipiell ist eine Verbindung über öffentliche Straßen bis zum Bahnhof Hornstorf über die Kreisstraße 34 und „Bahnhofsweg“ vorhanden. Eine direkte Bahnanbindung für diesen Gewerbestandort ist technisch möglich, jedoch nur mit entsprechendem kostenintensiven Aufwand. Hier wäre im Zuge einer Einzelfallprüfung bei einem entsprechenden Ansiedlungsbegehren bzw. Bedarf die Schaffung einer zusätzlichen Anbindung an den Schienenverkehr denkbar.

4.3 Schiffsverkehr

Schiffbare Gewässer (Fließgewässer 1. Ordnung) sind im unmittelbaren Untersuchungsraum nicht vorhanden. Mittelbar ist jedoch in nächster Nähe der sehr leistungsfähige Seehafen der Hansestadt Wismar vorhanden, der unmittelbar über die vorhandene Osttangente erreichbar ist und bei einem entsprechenden Bedarf auch über eine Gleisverbindung erreichbar wäre.

4.4 Flugverkehr

Nordwestlich des geplanten Gewerbestandortes befindet sich der Flugplatz Wismar-Müggenburg. Er ist gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP W-M) als Verkehrslandeplatz zu sichern. Durch den geplanten Gewerbegroßstandort ist eine negative Beeinträchtigung des Flugplatzes nicht erkennbar. In der zukünftigen Planung sollten jedoch die entsprechenden Luftfahrtbehörden beteiligt werden, um durch eventuell erforderliche bauliche Höhenbegrenzung und/ oder Befeuern (z.B. Schornsteine o. ä.) und Auflagen zur Vermeidung von Lichtemissionen abzustimmen.

Für einen eventuell erforderlichen Ausbau des Flugplatzes oder seiner Infrastruktur gilt hier das Gleiche wie für den Schienenverkehr. Es ist auf entsprechende Ausbaubegehren im Einzelfall einzugehen und die vorhandene Infrastruktur in den folgenden Planungsphasen zu überprüfen.

4.5 Öffentliche Personennahverkehr

Die Bedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt durch den Linienbusverkehr und die Regionalbahn. Die Nutzung erfolgt zur Zeit über die vorbeschriebenen vorhandenen öffentlichen Verkehrswege. Ein Ausbau des vorhandenen Schienenverkehrs für den öffentlichen Personennahverkehr erscheint nicht zweckmäßig. Die ÖPNV-Anbindung stadtein- und -auswärts ist über das bestehende Stadt- und Regional-Liniennetz der Verkehrsbetriebe mit geringfügiger Änderung der vorhandenen Linienführung möglich.

5.0 Ver- und Entsorgung

In der Mangelung der Kenntnisse über konkrete zukünftige Ansiedlungen werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung lediglich die grundsätzlichen Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. Für die Bemessung der technischen Infrastruktur wird im Rahmen des Gutachtens von Durchschnittswerten ausgegangen, die auf Grundlage der vorhandenen regionalen Gewerbegebiete, die bereits erschlossen und vermarktet sind, erhoben wurden.

Sollten sich in der weiteren Planung bzw. nach der durchgeführten Erschließung Ansiedlungsbegehren von Investoren ergeben, die diese Belastungsannahmen nicht mehr abdecken, so ist in jedem Fall eine Einzelfallbetrachtung der Auswirkungen auf die öffentliche Infrastruktur durchzuführen.

5.1 Oberflächenwasserentsorgung

Eine grundsätzliche Überlegung geht davon aus, das anfallende Oberflächenwasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen vor Ort versickern zu lassen, oder eine Sammlung und Ableitung in die angrenzenden Vorfluter vorzunehmen.

Aufgrund der vorliegenden geologischen Karten aus dem Untersuchungsraum und der Beschreibung der Geologie des Geländes in dem vorliegenden Hydrogeologischen Gutachten der HGN Hydrogeologie GmbH aus Schwerin ist davon auszugehen, dass der anstehende

Untergrund für eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser nicht geeignet ist. Es wird somit eine Sammlung in Rohrleitungen und Ableitung in die nächstmögliche Vorflut zwingend erforderlich. Die Trennung des anfallenden Oberflächenwassers von Schmutzwasser wird ebenfalls aufgrund der sowohl in der Hansestadt Wismar als auch im Gebiet der Gemeinde Hornstorf vorhandenen Trennkanalisation erforderlich. Die Ableitung von Mischwasser kommt somit nicht in Betracht.

Der gesamte Untersuchungsraum weist ein sehr ausgeprägtes Geländegefälle von Ost nach West aus. Somit liegt der gesamte Untersuchungsraum im Einzugsgebiet der Vorfluter der Hansestadt Wismar. Dies wird auch aus dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten der HGN Hydrogeologie GmbH, Schwerin deutlich. Der gesamte Untersuchungsraum gehört zur Wasserneubildungsfläche der Trinkwasserentnahmestellen der Hansestadt Wismar.

Sämtliche als Vorflut für das Oberflächenwasser in Frage kommenden Vorfluter befinden sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes „Wallensteingraben Küste“ und entwässern in den „Mühlenteich“, der letztendlich über weitere Vorfluter beim Seehafen mit der Ostsee verbunden ist. Nach Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde der Hansestadt Wismar und dem Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben Küste“ sind sämtliche in Frage kommenden Vorfluter bereits überlastet. Zusätzliche Einleitungsmengen können nicht aufgenommen werden.

Ziel der Erschließung zur Oberflächenwasserentsorgung muss daher eine ausreichende Vorhaltung von Retentionsräumen im Untersuchungsgebiet sein, damit nur die äquivalente Menge, die durch natürlichen Zufluss den Vorflutern ohnehin zufließt, weiterhin zugeleitet wird. Als Hauptvorflutrichtung kommen zwei mögliche Fließrichtungen, der „Greaser Bach“ im Norden und der „Flöter Bach“ im Süden in Frage. Aus technischer Sicht erscheint der „Flöter Bach“ im Süden die günstigere Variante, da die vorhandene Topographie dies nahe legt.

Einschränkend ist hier anzumerken, dass die gewählte Hauptvorflut im Süden eine Trinkwasserschutzzone II gemäß Landeswassergesetz durchfließt. Diese Einschränkung lässt sich jedoch durch eine ausreichende Vorbehandlung (Regenwasserklärung) in den zu schaffenden Regenrückhaltebecken ausgleichen. Diese Regenrückhaltebecken sollten aufgrund ihrer Lage in einer Trinkwasserschutzzone III als offene, gedichtete Erdbecken ausgeführt werden. Ein ausreichender Schlammstapelraum und eine Vorrichtung zur Rückhaltung von Schwimmstoffen ist mit vorzusehen. Ein möglicher Havariefall (z.B. für Ölunfälle) ist bei der Planung zu berücksichtigen.

5.2 Schmutzwasserentsorgung

Für die Schmutzwasserentsorgung des Stadtgebietes der Hansestadt Wismar ist der Entsorgungs- und Verkehrsbetrieb Wismar (EVB) und für die Schmutzwasserentsorgung der Gemeinde Hornstorf ist der Zweckverband Wismar zuständig.

Von entscheidender Bedeutung für die Beurteilung sind hier die vorhandenen Transportkapazitäten der bestehenden Anlagen. Die vorhandene Topographie ist bei der Beurteilung der Fließrichtung von Schmutzwasser von geringerer Bedeutung als bei der Betrachtung der Oberflächenwasserentsorgung, da Schmutzwasser in wesentlich geringerer Menge anfällt und daher relativ kostengünstig auch entgegen des natürlichen Geländegefälles gepumpt werden kann. Bei der Beurteilung der Transportkapazitäten sind die Entfernungen und Leistungsfähigkeit vorhandener Anlagen vom Schmutzwasserentstehungsort (Gewerbegroßstandort) bis zur Kläranlage des jeweiligen Entsorgungsbetriebes zu betrachten. Ein weiteres wesentliches Kriterium ist die Leistungsfähigkeit bzw. der Auslastungsgrad der

durch den jeweiligen Entsorgungsbetrieb vorgehaltenen Kläranlage. Grundsätzlich sind ausreichende Kapazitäten auf der vorhandenen Kläranlage der Hansestadt Wismar vorhanden, um sämtliches zufließendes Schmutzwasser aus allen Teilgebieten des Untersuchungsraumes aufzunehmen. Eine Erweiterung der Bestehenden Kläranlage wird nicht erforderlich.

Als möglicher Engpass für die Entsorgung von Schmutzwasser aus dem Untersuchungsraum stellt sich die vorhandene Freigefällekanalisation in der Altstadt dar. Ein genauer Nachweis aufgrund der aus der Vorbemessung angenommenen zusätzlichen hydraulischen Belastung des vorhandenen Systems lässt sich in dieser frühen Phase der Untersuchung nicht anstellen. In jedem Fall wird in den folgenden Planungsphasen eine Berechnung der vorhandenen Auslastung des Freigefällesystems in der Altstadt, durch das durchgeleitet werden soll, erforderlich.

Eine Entschärfung dieses möglichen Engpasses lässt sich durch eine verstärkte Trennung von Oberflächenwasser und Schmutzwasser in der Altstadt erreichen. Hierbei könnte bereits die zukünftige Abtrennung von einzelnen Oberflächenwassereinleitern eine wesentliche Entlastung des vorhandenen Netzes erbringen, da der Anfall von Oberflächenwasser bei Niederschlag gegenüber dem Abfluss von Schmutzwasser aus der gleichen Fläche um bis zu 100-fach größer sein kann.

Ein weiterer zu betrachtender Engpass ist das vorhandene Pumpwerk „Bebberwiese“. Da das Pumpwerk bereits voll ausgelastet ist, wird in jedem Fall eine Erweiterung bzw. ein

Neubau am gleichen Standort erforderlich. Günstig wirkt sich hier die vorhandene Ablaufleitung mit ausreichend großer Nennweite aus. Eine weiträumige Erweiterung der

vorhandenen Transportleitung wird aufgrund des höheren Zuflusses aus dem Untersuchungsraum nicht erforderlich. Gleichzeitig ist ein Anschluss im Freigefälle aus dem Untersuchungsraum an die vorhandene Zulaufleitung im Bereich des „Amselweg“ möglich. Dies ist jedoch kritisch zu bewerten, da diese Freigefälleleitung ein Trinkwasserschutzgebiet II durchschneidet. Die bereits vorhandene Gefährdung durch austretendes Schmutzwasser würde durch einen Anschluss des anfallenden Schmutzwassers aus dem Untersuchungsraum weiter erhöht. Ebenso stellt die erforderliche Erweiterung des Pumpwerkes an der „Bebberwiese“ ein Gefährdungspotential dar, da sich dieses ebenfalls in einer Trinkwasserschutzzone II befindet. Hierzu sind entsprechende Entscheidungen und Genehmigungen der Unteren Wasserbehörde erforderlich.

Die vorhandene Kläranlage in Hornstorf ist bereits voll ausgelastet. Eine Erweiterung der Kläranlage wird zwingend erforderlich. Die vorhandene Ablaufleitung der Kläranlage bis zur Vorflut ist knapp bemessen, so dass eine hydraulische Überprüfung erforderlich wird.

Innerhalb des Untersuchungsraumes befindet sich die Freigefälleschmutzwasserentsorgung des Teilgebietes 5. Das Abwasser wird in einem Pumpwerk an der Bundesstraße 105 gesammelt und mittels einer Druckrohrleitung DN 100 parallel zur Bundesstraße 105 und der Kreisstraße 34 bis nach Hornstorf gepumpt. Es ist zu erwarten, dass die vorhandene Ablaufleitung von der Kläranlage bis zur Vorflut ausgebaut werden muss. Das vorhandene Pumpwerk an der Bundesstraße 105 ist bereits ausgelastet. Die vorhandene Haupttransportleitung mit der Nennweite DN 100 ist knapp bemessen. Durch die vorhandene Topographie im Verbandsgebiet des Zweckverbandes Wismar muss sämtliches anfallendes Schmutzwasser aus dem Untersuchungsraum (Teilgebiete 4 und 6) gegen das vorhandene Geländegefälle bis zur Kläranlage in Hornstorf gepumpt werden. Die hierdurch erforderlichen Betriebskosten werden sich negativ auf den Schmutzwasserpreis auswirken. Aufgrund der vorhandenen Topographie und der vorhandenen Leistungsfähigkeit der Kläranlage in Hornstorf, sowie der vorhandenen Transportleitungen bis zur Kläranlage kommt ei-

ne Entsorgung von Schmutzwasser aus dem Bereich der Hansestadt Wismar (Teilgebiete 1 bis 3) in Richtung des Zweckverbandes Wismar nicht in Betracht und wird daher durch die Gutachter (Ingenieurbüro Warnick und Viebrock GmbH) nicht weiter untersucht.

Die entgegengesetzte Fließrichtung eines Anschlusses der Teilgebiete 4 und 6 an das vorhandene Schmutzwassersystem der Hansestadt Wismar ist angesichts des Aufwandes zur Entsorgung von Schmutzwasser im Verbandsgebiet des Zweckverbandes Wismar wert im verbindlichen Bauleitplanverfahren näher untersucht zu werden.

Die Trennung der Schmutzwasserentsorgung in den einzelnen Teilgebieten nach Zuständigkeit der jeweiligen Verbände ist technisch zu lösen. Der technische Aufwand der betrieben werden muss ist insgesamt moderat. Der technische Aufwand zur Entsorgung von Schmutzwasser ist für den Zweckverband Wismar höher. Dies ist insbesondere in der erforderlichen Erweiterung der vorhandenen Kläranlage in Hornstorf und der für den Zweckverband Wismar ungünstigen Topographie begründet. Dieser erhöhte Aufwand ist jedoch nicht als unverhältnismäßig hoch in Bezug auf die Gesamterschließungskosten zu bewerten. Er bewegt sich immer noch im Rahmen dessen, was für einen solchen Gewerbegrößstandort erwartet werden darf.

Demgegenüber bietet sich jedoch die Überlegung einer Schmutzwasserentsorgung des gesamten Gewerbegrößstandortes in Richtung der Hansestadt Wismar an. Hierfür werden jedoch die Klärung von verwaltungsrechtlichen Fragen und Entscheidungen der verantwortlichen Gremien erforderlich.

5.3 Trinkwasserversorgung

Für die Trinkwasserversorgung auf dem Gebiet der Hansestadt Wismar (Teilgebiet 1-3) (4 für einen Teilbereich)) sind die Stadtwerke Wismar GmbH und für die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Hornstorf (Teilgebiete 5-6 (4 für einen Teilbereich)) ist der Zweckverband Wismar zuständig.

Innerhalb des Untersuchungsraumes befindet sich die Hauptwasserversorgungsleitung für das Zentrum der Hansestadt Wismar. Die Leitung verläuft bis zum Hochbehälter der Stadtwerke Wismar GmbH, der sich innerhalb des vorhandenen Gewerbegebietes Kritzow/Wismar Ost befindet. Bei dem Hochbehälter handelt es sich um den höchsten Punkt der Wasserversorgung der Hansestadt Wismar. Er wird mit Hilfe von Nachtstrom befüllt und versorgt tagsüber im freien Gefälle die Hansestadt Wismar. Diese Hochbehälter sowie die vorhandene Hauptversorgungsleitung der Stadtwerke Wismar GmbH ist für die Wasserversorgung der Hansestadt Wismar von zentraler Bedeutung.

Eine weitere Hauptversorgungsleitung verläuft parallel zur Straße „Am Weißen Stein“ (ehem. B 105). Es handelt sich um eine Trinkwasserleitung der Nennweite DN 300. Diese Leitung versorgt die Ortslage Kritzowburg. Die Stadtwerke Wismar GmbH stellen mittels Hydranten auch Feuerlöschwasser im Versorgungsgebiet zur Verfügung. Die für die Versorgung der Teilgebiete 1 und 2 in Frage kommende Hauptversorgungsleitung an der Straße „Am Weißen Stein“ befindet sich am Endpunkt des vorhandenen Versorgungsnetzes der Stadtwerke Wismar GmbH. Erwartungsgemäß ist der anstehende Druck in der vorhandenen Leitung nur sehr niedrig. Er reicht gerade aus, um die Anforderungen der geltenden technischen Regelwerke zur Versorgung des Teilgebietes 3 zu erfüllen.

Der Zweckverband Wismar muss zur Trinkwasserversorgung der Teilgebiete 4-6 zusätzlich rund 302 m³/d zur Verfügung stellen. Im Teilgebiet 4 liegt der Geltungsbereich der vorliegenden 43. Änderung des FNP der Hansestadt Wismar. Die Versorgung erfolgt zur Zeit nur aus Richtung des Wasserwerkes Perniek bei Neukloster. Das Wasserwerk Perniek kann diese zusätzlichen Mengen nicht mehr liefern. Es wird daher in jedem Fall die Herstellung ei-

ner neuen Hauptwasserversorgungsleitung vom Wasserwerk Gamehl bei Benz erforderlich. Die Baulänge beträgt rund 5 km.

Im Rahmen des Erschließungskonzeptes werden durch den Gutachter auch zur Trinkwasserversorgung verbandsübergreifende Betrachtungen angestellt. Ebenso wie Ausblicke auf weitere Planungsphasen zur Konfliktbewältigung wird dies im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht weiter betrachtet, sondern soll im Rahmen der Bebauungsplanung hinreichend behandelt werden.

5.4 Stromversorgung

Eine Versorgung mit Strom stellt für den geplanten Gewerbegroßstandort kein Problem dar. Energie ist für den gesamten Untersuchungsraum ausreichend vorhanden. Die Absicherung auch eines großen Energiebedarfes kann sichergestellt werden. Zur Versorgung von Gewerbegebieten wird die Herstellung eines Niederspannungsnetzes und eines Mittelspannungsnetzes notwendig. Es werden Transformatoren erforderlich, deren Standorte mit den Energieversorgern abgestimmt und festgesetzt werden müssen.

Für die Stromversorgung im Gebiet der Hansestadt Wismar sind die Stadtwerke Wismar GmbH und für die Stromversorgung der Gemeinde Hornstorf ist die e.dis Nord AG zuständig. Im Zuge des im Vorfeld der Machbarkeitsstudie für den Gewerbegroßstandort durchgeführten Scopingverfahrens wurde von beiden zuständigen Versorgungsträgern eine mögliche Zusammenarbeit für die Erschließung angedeutet.

Im Rahmen des Erschließungskonzeptes wird Ausblick auf weitere Planungsphasen und Konfliktbewältigung gegeben, die für die weitere verbindliche Vorbereitung des Vorhabens beachtet wird.

5.5 Gasversorgung

Für die Gasversorgung des geplanten Gewerbegroßstandortes sind im wesentlichen die bereits vorhandenen Anlagen und deren Leistungsfähigkeit zu überprüfen. Zusätzlich ist zu prüfen, ob Konflikte mit bereits bestehenden Anlagen erkennbar sind. Für die Gasversorgung im gesamten Untersuchungsraum sind die Stadtwerke Wismar GmbH zuständig. Erdgas, zur Versorgung des gesamten Gewerbegroßstandortes steht in ausreichender Menge durch die Stadtwerke Wismar GmbH zur Verfügung. Im Untersuchungsraum befinden sich mehrere wesentliche Hauptversorgungsleitungen der Gasversorgung.

Der Anschluss für die geplanten Gewerbegebiete an das Gasversorgungsnetz ist möglich. Die Versorgung erfolgt mit einer Mitteldruckgasleitung. Hierfür wird der Neubau einer zusätzlichen Gasdruckregelanlage erforderlich.

5.6 Telekommunikation

Versorgung von Wohn- und Gewerbeflächen mit Telekommunikationsanlagen stellt sich im Allgemeinen als unproblematisch dar. In der Regel kann auf die vorhandenen Netze zurückgegriffen werden. Bei der erforderlichen Erschließung ist die Deutsche Telekom AG zu beteiligen. Der gesamte Untersuchungsraum ist mit einem leistungsfähigen Netz von Telefonleitungen der Deutschen Telekom AG durchzogen. Die Trassen orientieren sich durchgehend an vorhandenen Verkehrswegen im Untersuchungsraum und stellen daher keine Beeinträchtigung des geplanten Gewerbegroßstandortes dar.

6.0 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz wird im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt. Festsetzungen und Übernahmen in den Flächennutzungsplan erfolgen nicht. Einschränkungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel sind im Zuge der künftigen verbindlichen Bauleitplanung zu erwarten. Dies wirkt sich insbesondere auf die Nutzung der Gebiete zur Nachtzeit aus. Bei diesen Gewerbeflächen ist es im Hinblick auf die planerische Konfliktbewältigung der Aufsummation von Gewerbelärmeinwirkungen geboten, eine Untersuchung der Immissionsbelastungen und ggf. eine Begrenzung der Schallemissionen vorzunehmen.

7.0 Umweltbericht

(Gemäß § 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

7.1 Einleitung

7.1.a) Kurzdarstellung Bestand

Im Entwicklungsgebiet 4 liegende Ackerfläche (16 ha), im Westen begrenzt durch Nordostzubringer, im Norden an Gemeindegrenze Hornstorf begrenzt durch Hecke, im Osten nach Gemeinde Hornstorf Übergang mit Intensivgrünland und nach Süden angrenzenden Feuchtbiotopen. Im Osten geringste Entfernung zur parallel zu NO-Zubringer verlaufenden K 34 350 m. Weitere 500 m Beginn der Hornstorfer Niederung.

7.1.b) Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Aufstellung

LNatG-MV 2002, § 1:

(1) Aus der Verantwortung für künftige Generationen sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung so zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass unter Berücksichtigung des Wirkungsgefüges der verschiedenen Umweltfaktoren und ihrer Bedeutung für einen intakten Naturhaushalt.

1. Boden und Wasser, Luft und Klima, Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensräume
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

(2) Die sich aus Absatz 1 ergebenden Anforderungen sind untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft abzuwägen. Dabei soll für einen intakten Naturhaushalt Vorsorge getroffen und nachteilige Auswirkungen durch Anforderungen der Allgemeinheit soweit wie möglich vermieden werden. Die Erfordernisse zur Zielerreichung sind aufbauend auf dem Landschaftsprogramm im gutachterlichen Landschaftsrahmenplan unter III 1 in Form von Leitlinien für die Region bzw. III 2 Maßnahmen konkretisiert.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 S. 1):

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

- Tiere

Geringe Bedeutung für Brutvögel aufgrund der Großräumigkeit der Ackerflächen. Die Kleingewässer unmittelbar jenseits der Stadtgrenze haben als Trittsteinfunktion eine hohe Bedeutung. Die Heckenstruktur im Norden ist für Brutvögel bedeutsam (UVS 11/04 S. 66).

Das Gebiet hat mittlere Bedeutung für Rast- und Zugvögel. Die Bedeutung der Randbiotope für Amphibien ist hoch, für Reptilien gering (UVS 11/04 S. 71/72)

- Pflanzen

Gehölze (Schlehe, Holunder, Brombeere, Hasel, Weiden) und ruderaler Staudenflur (Geschütztes Biotop 21210).

Hohe Bedeutung für Pflanzen und Tiere, hohe Empfindlichkeit (UVS 11/04 Karte 5b).

- Boden

Braunerde auf Geschiebemergel, stark lehmiger Sand – sandiger Lehm, mittlere bis hohe natürliche Ertragsfähigkeit (UVS 11/04 S. 39)

- Wasser

Trinkwasserschutzzone III, Kleingewässer.

Gebiet hat hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung der Wasserfassung Wismar-Friedrichshof. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist sehr hoch (UVS 11/04 S. 43/44)

- Luft

Die Luft ist durch KFZ- Abgase des westlich verlaufenden Nordostzubringers belastet.

- Klima

Das Makroklima ist stark maritim beeinflusst. Das Gebiet hat eine mittlere Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit für das Lokalklima (UVS 11/04 S. 47).

- Landschaft

Hohe Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes

- Biologische Vielfalt

Aufgrund der großräumigen Ackerfläche, der wenigen Biotoptypen, und der aktuellen Untersuchungen der Vorkommen von Pflanzen und Tieren ist die biologische Vielfalt der Hauptfläche als gering einzuschätzen, die der Randbereiche ist eine mittlere.

- Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Nördlich grenzt das Important Bird Area (IBA) MV023 an.

- Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind

Die nördlich verlaufende Hecke hat für das Wohnen eine mittlere Empfindlichkeit, die Ackerflächen aufgrund der Vorbelastungen eine geringe. Der Erholungswert ist deshalb und wegen der Hochspannungsleitungen ebenfalls gering (UVS 11/04 S. 13, 85/86, Karte 8).

- Kulturgüter und umweltbezogene Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind
Die nördlich verlaufende Hecke fußt auf einem Wall, der Teil eines Bodendenkmals ist.
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie
- die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Plänen
Im 1997 beschlossenen Rahmenplan zum Landschaftsplan ist landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

In der Umweltverträglichkeitsstudie zum Gewerbegrößstandort der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf wurden mit einer vorhabenbezogenen Wirkungsanalyse die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt erfasst und dargestellt (UVS 11/2004 S. 96 – 101), nachdem die Empfindlichkeit der Schutzgüter, die wesentlichen Konflikte in Karte 11 a und Möglichkeiten konfliktmindernder Maßnahmen in Karte 11 b vorangestellt worden waren.

Danach ergeben sich innerhalb einer vierstufigen Bewertungsskala (UVS 11/04 S. 96 ff.):

baubedingte hohe Beeinträchtigungen (Stufe 3) bei den Schutzgütern
Boden, Oberflächenwasser, Tiere, Landschaft, Mensch) Kultur- und Sachgüter,

anlagebedingte hohe bis sehr hohe Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern
Boden, Oberflächenwasser/ Grundwasserneubildung, Klima, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter,

betriebsbedingte hohe Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern
Klima/ Lufthygiene, Tiere, Landschaftsbild.

Abschließend wird der Beeinträchtigungsgrad der Standorte mittels ökologischer Risikoanalyse in vier Risikostufen eingeschätzt (Gesamtbetrachtung des Untersuchungsraumes). Die auf den Teilraum 4 und damit die 43. Flächennutzungsplanänderung zutreffenden Schutzgüter und Bewertungen sind kursiv /fettgedruckt.:

Übersicht der Beeinträchtigung der Schutzgüter

Risikostufe 1 (gering)	Schutzgut gering betroffen, zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich
Risikostufe 2 (mittel)	Schutzgut mäßig betroffen, Beeinträchtigungen mit den Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen für andere Schutzgüter ausgleichbar
Risikostufe 3 (hoch)	Schutzgut betroffen, Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen sowie mildernde Maßnahmen

am Betriebskonzept erforderlich, Ausgleich des Eingriffes nicht vollständig am Eingriffsort möglich

Risikostufe 4 (sehr Hoch) Eingriff durch das Vorhaben an diesem Standort nicht ausgleichbar

Schutzgut	Baubedingte Risiken	Anlagebedingte Risiken	Betriebsbedingte Risiken
1) Boden	3	4	2
2a) Grundwasser	2	3	2
2b) Oberflächenwasser	4	3	3
3) Klima / Lufthygiene	2	3	3
4) Lebensräume für Pflanzen	2	3	3
5) Lebensräume für Tiere	3	3	3
6) Landschaftsbild	3	4	3
7) Mensch-Wohnqualität/ Naherholung	2	2	2
8) Kultur- und Sachgüter	3	3	2

c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Geplante Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret benannt und beschrieben

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Untersuchungen im Rahmen der UVP haben sich mit Alternativstandorten und Prognosen auseinandergesetzt. In der Umgebung sind alle Flächen bereits einer Nutzung zugeführt. Die Ausweisung eines Gewerbegrößtstandortes zieht bestimmte Voraussetzungen nach sich, die an anderer Stelle nicht gleichermaßen gegeben sind.

Zusammenfassung

Das Plangebiet der hier angestrebten Flächennutzungsplanänderung stellt sich als ausgeräumte Agrarlandschaft dar. Durch die jahrelange intensive Bewirtschaftung ist die natürliche Bodenstruktur gestört. Durch den angrenzenden Verlauf des Nordostzubringers ist der Landschaftsraum zerschnitten und von Abgasemissionen in den Randgebieten geprägt. Aus diesem Grunde kann hier nicht mehr von einem störungsfreien Landschafts- und Naturraum ausgegangen werden.

Die Prüfung zu den Auswirkungen einer Flächennutzungsplanänderung wie oben beschrieben kann sich bereits auf die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsstudie des Planungs-

büros Mahnel vom November 2004 zum Gewerbegroßstandort der Hansestadt Wismar / Gemeinde Hornstorf auf der Ebene des F-Planes stützen.

Der FNP-Änderung liegt die Abwägung zu Grunde, dass in der Hansestadt Wismar ein zwingender Bedarf besteht, neue gewerbliche Entwicklungsgebiete auszuweisen, um leistungsfähige Areale für Investoren zur Verfügung zu stellen und damit zur weiteren Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen beizutragen.

Dies ist in engem Zusammenhang mit der Initiative der Landesregierung zur Entwicklung landesweit bedeutsamer Gewerbegebiete in Mecklenburg –Vorpommern zu sehen. Sie bewertet diesen Standort auf Grund günstiger straßen-, schienen- und seeseitiger Verkehrsanbindungen sowie günstiger Lage zum Mittelzentrum Wismar und zum Oberzentrum Schwerin als vorteilhaft.

Im Vergleich dazu sind verhältnismäßig hohe Bodenwerte auf beträchtlicher landwirtschaftlicher Nutzfläche, hohe Bedeutung für die Trinkwasserregeneration sowie ein gewisses naturschutzfachliches Konfliktpotenzial zu betrachten.

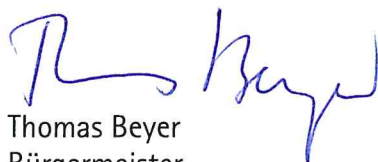
Eine Reihe von Belangen wird weniger berührt.

Nach der Beurteilung des Bestandes sowie bei der Prognose für die zukünftige Nutzung wird festgestellt, dass von der Planungsabsicht keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, die das Planvorhaben ausschließen, bzw. die sich nicht durch geeignete Maßnahmen oder Planfestsetzungen ausgleichen lassen.

Kompensationsmaßnahmen bzw. entsprechende Kompensationsflächenäquivalente können für den Planbereich nur außerhalb des Gebietes vorgesehen werden. Flächenbereitstellungen wird es dazu in der weiteren Planungsabfolge geben müssen.

Die Ausweisung dieser großzügigen gewerblichen Bauflächen des Standortes Hansestadt Wismar/ Gemeinde Hornstorf ist im Raumentwicklungsprogramm als Ziel der Landesplanung verankert.

Gebilligt durch die Bürgerschaft am 29.07.2010
Ausgefertigt am 17.08.2010



Thomas Beyer
Bürgermeister
Hansestadt Wismar

