

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

### **43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar - Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche im Bereich Kritzowburg -**

§ 10 Abs. 4 BauGB

#### **1. Verfahrensablauf**

Am 27.01.2005 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar die Aufstellung eines Planänderungsverfahrens zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 01.06.2005 bis 04.07.2005 nach § 4 (1) BauGB sowie in der Zeit vom 18.02.2008 bis 18.03.2005 nach § 4 (2) BauGB am Planverfahren beteiligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgte vom 29.06.2005 bis 07.07.2005, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 (2) BauGB vom 13.05.2008 bis 16.06.2008.

Am 30.04.2009 fasste die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nach Abwägung der geäußerten öffentlichen und privaten Belange den Abschließenden Beschluss zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Genehmigung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde mit Schreiben vom 19.08.2009 versagt und die erneute Auslegung der Planunterlagen einschließlich aller verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen gefordert.

Am 28.01.2010 beschloss die Bürgerschaft die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 (2) BauGB vom 01.03.2010 bis 06.04.2010 einschließlich der verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen.

Am 29.07.2010 fasste die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nach Abwägung der geäußerten öffentlichen und privaten Belange erneut den Abschließenden Beschluss zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 30.09.2010 wurde die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der ortsüblichen Veröffentlichung mit Ablauf des 23.10.2010 wirksam.

#### **2. Planungserfordernis und Ziele**

Ziel der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes war die Umwandlung der im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen in gewerbliche Bauflächen. Innerhalb des Verfahrens geht es insbesondere darum, die Planungen und Zielsetzungen für den Gewerbestandort Kritzowburg als Teil des Gewerbezentrums der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf zu erarbeiten. Bei der geplanten gewerblichen Baufläche östlich des Verkehrszuges "Osttangente" 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.

Bei der Betrachtung der Gewerbeflächenentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern durch eine Machbarkeitsstudie "Großgewerbestandorte in Mecklenburg-Vorpommern" als Bestandteil der Initiative der Landesregierung zur "Entwicklung landesweit bedeutsamer Gewerbegebiete in Mecklenburg-Vorpommern" kam die Landesregierung zum Resultat, dass im Bereich der Großstandorte (> 100 ha) Angebotsdefizite bestehen. Im Ergebnis einer Grobuntersuchung bei Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse konnten dem Anforderungsprofil – konfliktarm, unzerschnitten, zusammenhängend mindestens 100 ha – nur vier Standorte, zu denen auch Gewerbegroßstandort „Wismar/ Kritzow“ zählt, gerecht werden.

Der Standort zeichnet sich durch günstige straßen-, schienen- und seeseitige Verkehrsanbindungen 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

Die 43. Änderung hat einen Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 16 ha.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit Erarbeitung der Planentwurfes zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt.

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 Planungsbüros 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.

#### **4. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegebene Hinweise und Anregungen zu Umweltbelangen fanden im Planverfahren Berücksichtigung. Einige Belange, wie die Ausweisung von Ausgleichsflächen im Planungsgebiet, müssen bei der Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplanes gemeinsam mit der Nachbargemeinde geklärt werden, da das Vorhaben als gemeinsame Maßnahme beide Gemeindegebiete erfasst.

Die Auswirkung durch die erheblichen Inanspruchnahme von Flächen sind ein Kompromiss bei der durch die Landesregierung angestrebte Stärkung und Entwicklung der wenigen bestehenden Industriekerne des Landes unter Ausnutzung der jeweils günstigsten Infrastruktur. Gleichzeitig soll die Möglichkeit zur Ansiedlung großflächiger Unternehmen bestehen.

Von Bürgern wurde eine Unterschriftenliste mit Forderungen zum Planentwurf eingereicht. Diese waren bereits teilweise berücksichtigt oder nicht Gegenstand des Verfahrens.

Abschließend ist festzustellen, dass die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes zwar nicht unerhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat, der naturschutzrechtliche Ausgleich und die erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen sind aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grund einer exakten Bedarfsermittlung gegebenenfalls mit der Nachbargemeinde gemeinsam zu lösen.

Wismar, den 14.10.2010

