

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar - Umwandlung von Wohnbaufläche, Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft im Bereich Kritzowburg -

§ 10 Abs. 4 BauGB

1. Verfahrensablauf

Am 27.01.2005 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar die Aufstellung eines Planänderungsverfahrens zur 44. 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 22.02.2008 bis 24.03.2008 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 28.05.2009 fasste die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar nach Abwägung der geäußerten öffentlichen und privaten Belange den Abschließenden Beschluss zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Genehmigung der 44. 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 44. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 30.09.2010 wurde die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der ortsüblichen Veröffentlichung mit Ablauf des 23.10.2010 wirksam.

2. Planungserfordernis und Ziele

Ziel der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes war die Umwandlung der im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, Grünfläche und 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 Gewerbegroßstandortes der Hansestadt Wismar und der Gemeinde Hornstorf zu erarbeiten. Die Änderungen beziehen sich auf die Planungsziele der beabsichtigten baulichen Entwicklung im Bereich Kritzowburg und der planungsrechtlichen Sicherung.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung im Planbereich und der damit verbundenen funktionellen und gestalterischen Neuorientierung ist eine Umwandlung des im FNP der Hansestadt Wismar westlich der Osttangente als Wohnbaufläche, Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches in ein Gewerbegebiet und eine Grünfläche erforderlich.

Der Standort ist durch eine Machbarkeitsstudie "Großgewerbestandorte in Mecklenburg-Vorpommern" als Bestandteil der Initiative der Landesregierung zur "Entwicklung landesweit bedeutsamer Gewerbegebiete in Mecklenburg-Vorpommern" untersucht worden. Der gesamte Gewerbegrößstandort einschließlich der Flächen östlich des Verkehrszuges "Osttangente" hat eine Fläche von ca. 200 ha, welche aus verschiedenen Teilgebieten besteht. Die 44. Änderung weist davon ca. 30 ha als Gewerbefläche aus.

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 44. Änderung hat einen Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 38 ha.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit Erarbeitung der Planentwurfes zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt.

Im Ergebnis der Prüfung der vorliegenden Umweltbelange kann festgestellt werden, dass es zu Vorbelastungen des Naturraumes innerhalb des Plangebietes z. B. durch den Nordostzubringer, die Bundesstraße, die Gleisanlagen und der vorhandenen Bebauung kommt. Daher ist der Planungsraum nicht mehr als völlig neuer Eingriff in einen störungsarmen und unzerschnittenen Landschaftsraum zu beurteilen.

In der durchgeführten Umweltverträglichkeitsstudie zum Gewerbegrößstandort der Hansestadt Wismar / Gemeinde Hornstorf des Planungsbüros Mahnel vom November 2004 wurden zu erwartende Konflikte dargestellt und herausgearbeitet sowie konfliktmindernde Maßnahmen vorgeschlagen. Dabei wird deutlich, dass der überschlägig errechnete Bedarf an Kompensationsflächenäquivalenten im Plangebiet nicht abgeleistet werden kann und demzufolge außerhalb des B-Plangebietes vorzusehen ist. Die konkreten Flächengrößen sowie detaillierte Beschreibungen der dazu notwendigen Maßnahmen werden innerhalb des B-Planverfahrens im Umweltbericht verankert.

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. Im hier betrachteten Geltungsbereich ergänzen sich dabei Interessen der Hansestadt Wismar und des Landkreises Nordwestmecklenburg/ Gemeinde Hornstorf.

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 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. So ist auf Anregung der Immissionsschutzbehörde und der IHK Schwerin zwischen der im FNP bereits ausgewiesenen Wohnbaufläche und den Gewerbeflächen eine 60- 70 m breite Pufferzone in Form eines Grüngürtels eingeplant worden, weitere Immissionsschutzmaßnahmen werden im B-Planverfahren geregelt. Von der unteren Naturschutzbehörde wurde auf erforderliche Kompensationsmaßnahmen hingewiesen, diese können in der Ausführung des Grüngürtels integriert werden. Die vorhandenen Sölle sind nach Forderungen des LUNG zu erhalten.

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 44. 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 ggf. mit der Nachbargemeinde gemeinsam zu lösen.

Wismar, den 14.10.2010

