

ERLÄUTERUNGSBERICHT
ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER HANSESTADT WISMAR

Ausarbeitung: Stadtplanungsamt der Hansestadt Wismar

- Oktober 1990 -

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Grundlagen	1
2. Einleitung	1
3. Stadtstruktur, Flächennutzung und Stadtkomposition	3
4. Wohnen	4
4.1. Altstadt – Nutzungskonzeption	5
5. Arbeiten	5
5.1. Gewerbegebiet Redentin	6
5.2. Gewerbegebiet Hoher Damm	6
5.3. Gewerbegebiet Schwanzenbusch	7
5.4. Gewerbegebiet Dammhusen	7
5.5. Gewerbegebiet Rothentor	8
5.6. Gewerbegebiet Haffeld-Nord	8
6. Stadttechnik	9
6.1. Wärmeversorgung / Gasversorgung	9
6.2. Elektroenergieversorgung	10
6.3. Abwasserbehandlung	10
6.3.1. Schmutzwasser	10
6.3.2. Regen- und Oberflächenwasser	11
6.4. Trinkwasserversorgung	11
6.4.1. Trinkwasserschutzgebiete	12
6.4.1.1. Zone III	12
6.4.1.2. Zone II	14
6.4.1.3. Zone I	15
7. Verkehr	15

		Seite
7.1.	Fließender Verkehr	15
7.2.	ÖPNV	16
7.3.	Ruhender Verkehr	17
7.4.	Fahrgastschiffahrt	17
7.5.	Gleisgebundene Anlagen	17
7.6.	Flugverkehr	18
8.	Grünflächen	18
8.1.	Einordnung im Territorium	18
8.2.	Klimatische Bedingungen	19
8.3.	Innerer und äußerer Grünring	19
8.4.	Landschafts- und Naturschutz	20
8.4.1.	Landschaftsschutz	20
8.4.2.	Naturschutz	20
8.4.3.	Altlasten	21
9.	Abfallentsorgung	21
9.1.	Deponie Muggenburg	22
9.2	Deponie Mathias-Thesen-Werft	22
9.3.	Deponie Zuckerfabrik	22

E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T
Z U M
F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N
D E R H A N S E S T A D T W I S M A R

1. Grundlagen

Grundlagen für die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Wismar sind die Beschlüsse:

- des Ministerrates Nr. 54-5/88 vom 11. 02. 1988
- des Rates der Bezirke Nr. 46-7/88 vom 08. 04. 1988
- des Rates der Stadt Nr. 34-5/88 vom 10. 03. 1988
- AO des Ministers vom 14. 03. 1988 GBl. Teil I, Nr. 8 vom 28. 04. 1988
- Beschluss des Runden Tisches vom 19. 02. 1988
- Bauplanungs- und Zulassungsverordnung – Bau ZVO – vom 20. 06. 1990 (GBl. I, Nr. 46 S. 739)
- Raumordnungsgesetz – ROG – vom 05. 07. 1990 (GBl. I, Nr. 42 S. 627)
- Baugesetzbuch – BauGB – der BRD vom 08. 12. 1986 BGBl. I, S. 2.253 und Änderung vom 25. 07. 1988 BGBl. I, S. 1.093)
- Generalbebauungsplan der Stadt vom Februar 1983
- Entwurf zum Generalbebauungsplan, Arbeitsstand von Dezember 1988
- Plan der Vorbehaltsflächen für Maßnahmen des Verkehrs sowie der stadttechnischen Ver- und Entsorgung der Stadt Wismar Beschluss-Nr. 25-6/85 vom 14. 03. 1985
- Generalverkehrsplan der Stadt von 1981
- Aktualisierung des GVP von November 1988
- Umweltrahmengesetz vom 29. 06. 1990 (GBl. I, Nr. 42 S. 649)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 12. 03. 1987 (BGBl. I, S. 889) und Änderung vom 12. 02. 1990 (BGBl. I, S. 205)
- Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15. 03. 1974
- Trinkwasserschutzgebiete (Schutzzonefestlegungen) Beschluss der StVV Nr. 30-7/85
- Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiet, I. Teil Schutzgebiete für Grundwasser (Technische Regeln Arbeitsblatt W 101 von Februar 1975)
- Abstandserlass von Nordrhein-Westfalen vom 21. 03. 1990

2. Einleitung

Die Hansestadt Wismar mit ihren 58.000 Einwohnern hat eine große Bedeutung für den Schiffbau, die Seeverkehrs-, Hafen- und Fischwirtschaft, für die Nahrungsgüterwirtschaft und in zunehmendem Umfang für Gewerbe und Tourismus.

Sie bildet im nordwestlichen Teil des Landes Mecklenburg-Vorpommern ein politisches, gesellschaftliches und wirtschaftliches Zentrum. Das Profil der Hansestadt wird auch durch die Technische Hochschule, das Bauwesen und durch Einrichtungen des Gesundheitswesens bestimmt.

Kennziffernübersicht

	Einheit	1987	2005
Einwohner	EW	58.036	58.500
Haushalte	HH	22.790	24.375
Wohnungsbestand	WE	22.639	25.045
dav. Neubau gesamt	WE	11.870	
Arbeitsplätze	Apl.	34.200	36.700
Einpendler	Pers.	4.000	
Auspendler	Pers.	1.800	

Verteilung der Wohn- und Arbeitsplätze nach Stadtgebieten

Stadtgebiet	Einwohner		Arbeitsplätze	
	1987	2005	1987	2005
Zentrum	12.000	10.800	6.200	6.400
Rostocker Straße	1.300	1.100	1.300	1.500
Dargetzow	1.500	3.700	450	600
Kagenmark / Schwanzenbusch	3.400	2.900	2.100	2.000
Eiserne Hand / Redentin	1.200	1.600	1.000	1.500
Haffeld / Hafen / Werft	-	-	12.900	13.550
Wendorf / Lübsche Burg	16.200	15.200	2.350	2.450
Köppernitztal	2.800	2.500	2.600	2.700
Friedenshof	13.600	15.700	2.200	2.700
Kanalstraße / Klußer Damm	6.000	5.000	3.100	3.300
Gesamt	58.000	58.500	34.200	36.700

3. Stadtstruktur, Flächennutzung und Stadtkomposition

In einer 760-jährigen historischen Entwicklung ist eine Stadtstruktur entstanden, deren städtebauliches Erscheinungsbild besonders durch die Zugehörigkeit in der Hanse und dessen Blütezeit, durch den Aufschwung zur Zeit der Gründerjahre und durch den Wieder- und Neuaufbau nach 1945 geprägt und verändert wurde.

Die Lage der historisch entstandenen Altstadt mit dem Hafen am Südteil der Wismarbucht, ihre Gliederung durch kulturhistorisch wertvolle Bauensembles, Straßenzüge und Plätze, die neuen Stadterweiterungen durch Neubaugebiete, insbesondere im Westen und Süden der Stadt, die Werft-, Industrie- und Hafenanlagen, kennzeichnen eine eindrucksvolle Stadtanlage.

Die Stadt Wismar ist von See sowie von Land weiterhin sichtbar. Diese besondere Lagegunst sollte in einer noch weiter ausprägenden Silhouette ihren Ausdruck finden und die Stadt noch ablesbarer machen.

Bei der vorliegenden Überarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde die städtebauliche Struktur mit der Lage des Stadtzentrums im Kern der Altstadt, der Nutzung von Niederungsflächen zur Gliederung des Stadtgebietes und dem Ring der Wohngebiete auf den die Altstadt umgebenden Anhöhen beibehalten und weiter entwickelt.

Zum Abbau von Disproportionen, den bisherigen Stadterweiterungen im Westen und Süden, wurden neue Flächenangebote im Osten für das Wohnen und im Norden für das Arbeiten ausgewiesen.

Das gesellschaftliche Zentrum der Stadt bleibt die Altstadt als denkmalgeschütztes städtebauliches Ensemble. Darüber hinaus müssen in den Neubauwohngebieten die erforderlichen Nebenzentren entwickelt und ausgebaut werden. Von besonderer Bedeutung ist die Erhaltung und Gestaltung der Altstadt gemäß ihrem historischen Charakter. In diesem Sinne sind die notwendigen Maßnahmen der Sanierung und des Neubaus zu realisieren. Nach Fertigstellung des Wohngebietes Friedenshof II (6. Bauabschnitt) im Südwesten der Stadt sind zur weiteren Abdeckung des Wohnungsbedarfs neben den erforderlichen Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt weitere extensive Standorte notwendig. Im Norden und Süden der Hansestadt wurden entsprechend dem Bedarf zusätzliche Gewerbegebietsflächen ausgewiesen.

Aus verkehrstechnischer Sicht, aus Gründen der Stadthygiene, des Bauzustandes und des Baugrundes werden im Nordosten der Stadt im Bereich des Platter Kamp, Schwarzkopfenhofes und der Poeler Straße Abrissmaßnahmen ohne Ersatz am Standort bzw. Funktionsänderungen notwendig.

4. Wohnen

Seit 1949 wurden in der Stadt über 60 % des gegenwärtigen Wohnungsbestandes als Neubauten errichtet. Einschließlich der Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung existieren für ca. 40 % der Stadtbevölkerung relativ gute Wohnverhältnisse.

Es erfordert die mangelhafte Qualität der Baustoffe und der Bauausführung schon in den nächsten Jahren erhebliche Aufwendungen zur Sanierung der Neubauwohngebiete. Im Ergebnis von Analysen der VBE G-Z des Einwohnerspeichers und des Amtes für Statistik zur Einwohner- und Haushaltsentwicklung bis zum Jahre 2000 wird für die nächsten Jahre der Neubau von rund 2.100 Wohnungen notwendig, um jeden Haushalt mit einer Wohnung zu versorgen.

Zur Deckung des angeführten Wohnungsbedarfes sind im Flächennutzungsplan entsprechende Flächen auf extensiven Standorten ausgewiesen (mehrgeschossiger Wohnungsbau, jedoch überwiegender Teil für den Eigenheimbau vorgeschlagen). Die Maßnahmen der Sanierung konzentrieren sich insbesondere in der Altstadt.

Die relativ hohe Zahl noch zu sanierender Wohnungen in der Altstadt ist darauf zurückzuführen, dass sich hier gegenwärtig etwa 50 % der Wohnungen befinden, die vor 1870 gebaut wurden, noch genutzt werden, aber über eine unzureichende Ausstattung verfügen.

Von den ca. 5.000 WE in der Altstadt verbleiben gegenwärtig noch etwa 67 % (3.350 WE) in der Kategorie I. Darüber hinaus beträgt die durchschnittliche Wohnfläche 47 m² / WE. Weiterhin besitzt die Altstadt einen hohen Anteil (60 %) von Ein- und Zweiraumwohnungen. Generell muss für die Altstadt festgestellt werden, dass mit der verfügbaren Fläche von 20 m² / EW (Gesamtstadt 21,5 m² / EW) gegenüber dem Maßstab der neuen Bundesländer von 27 m² / EW ein erhebliches Defizit besteht.

In der Wismarer Altstadt besteht gegenwärtig eine geschlossene, bewohnte Altstadtstruktur. Bei den künftigen Sanierungsmaßnahmen ist neben den wohnungspolitischen Maßnahmen den denkmalpflegerischen Aspekten gemäß der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Rechnung zu tragen.

Bei den Lückenschließungen in der Altstadt wird sich keine quantitative Erhöhung der WE-Zahl ergeben, da es sich hier ausschließlich um Ersatzneubau handelt.

Variantenuntersuchungen haben ergeben, dass eine Verdichtung der Wohngebiete nur in vertretbarem Maße eingeschränkt in Wendorf möglich wäre. Die in Wendorf ausgewiesenen Standorte erfordern jedoch erhebliche Aufwendungen in der stadttechnischen Erschließung, da die vorhandenen Netze bereits ausgelastet sind.

Aus diesem Grunde orientiert sich der Wohnungsneubau in Verbindung mit zugeordnetem Eigenheimbau auf die Standorte Dammsen-Süd und Kritzowburg.

Nach Fertigstellung des VI. BA am Friedenshof ergeben sich außerdem weitere Einzelstandorte für den Wohnungsbau (Eigenheimbau) am Klußer Damm, in der Ziegelstraße, Redentin-Fischkaten und in Mittelwendorf.

Zur besseren Versorgung der Einwohner wird für das Wohngebiet Wendorf in Hinter-Wendorf ein Sondergebiet für einen Verbrauchermarkt vorgeschlagen. Diese Maßnahme schließt eine grundsätzliche Lösung zur Abwasserbeseitigung des Wohngebietes Hinter-Wendorf ein.

4.1. Altstadt – Nutzungskonzeption

(in Anlehnung an die Kategorien des BauGB)

Die Nutzungskonzeption im Rahmenplan Altstadt Wismar ist Bestandteil des Flächennutzungsplanes, geht aber in seiner Aussagefähigkeit hinsichtlich der Nutzung der Fläche der Altstadt tiefgründiger ein. Das Nutzungskonzept stellt eine zweidimensionale Aussage für die künftige Nutzung der Altstadt dar.

Prämissen für die künftige Entwicklung sind:

- Erhaltung und Erweiterung der Altstadt als Kulturdenkmal
- Erhaltung der Wohnfunktion
- Erhaltung und Erweiterung der Altstadt als Versorgungszentrum und Standort sozialer, kultureller und administrativer Einrichtungen

Dieses bedeutet, neben den traditionellen Wohngebieten auch begrenzte Mischgebiete einzuordnen. Mischgebiete (Mi) sind ausnahmslos im Bereich des Marktplatzes sowie der angrenzenden Geschäftsstraßen im Boulevard bzw. deren Erweiterungsabschnitten beschränkt. Neben dem Wohnen soll somit die Entwicklung von nicht störenden Gewerbebetrieben in der Erdgeschosszone gefördert werden. Die Wohngebiete umschließen die Mischgebiete. Allgemeine (WA) und besondere Wohngebiete (WB) befinden sich entlang der wichtigen Stadtstraßen bzw. unmittelbar vor den Boulevardzugängen. Dieses sind vor allem solche Bereiche, in denen die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden soll bzw. die Ansiedlung von bestimmten Gewerbebetrieben möglich ist.

Schwerpunkte für reine Wohngebiete werden vor allem an den Altstadträndern ausgewiesen. Sie prägen die wohl wünschenswertesten Gebiete für das Wohnen. Diese traditionellen Wohnstandorte gilt es zu sichern und qualitativ auszubauen.

5. Arbeiten

Bei der Entwicklung von Industrie und Gewerbe liegen die Schwerpunkte bei:

- dem Schiffbau
- dem Seeverkehr und der Hafenwirtschaft
- dem Fischfang und der Fischverarbeitung
- der Nahrungsgüterwirtschaft und Lebensmittelindustrie
- der Elektrotechnik / Elektronik
- dem Bauwesen
- dem Tourismus
- der Ansiedlung neuer Gewerbe

Als mögliche Gewerbeflächen im Stadtterritorium der Hansestadt Wismar wurden folgende Bereiche ausgewiesen:

1. Redentin
2. Hoher Damm
3. Schwanzbusch
4. Dammhusen
5. Rothentor
6. Haffeld-Nord

Eine Flächensicherung für weitere Gewerbegebiete erfolgt auf dem Übungsgelände Haffeld-Süd und dem Gelände der Garnison in der Karl-Marx-Straße und im Bereich Klein Woltersdorf.

Als Industriestandort ist eine Flächenausweisung aus stadthygienischer Sicht nur auf dem Gebiet Haffeld-Süd erfolgt. Bei Nutzungsänderungen in bestehenden Gewerbegebieten ist bis zur Erarbeitung der notwendigen Bebauungspläne eine separate Beurteilung unter Zugrundelegung der gültigen gesetzlichen Bestimmungen in Bezug auf die stadthygienischen Mindestanforderungen notwendig.

5.1. Gewerbegebiet Redentin

Das Gewerbegebiet, südlich der Ortslage Redentin gelegen, besteht aus zwei Flächen von ca. 20 ha (gesamt), die durch einen landschaftlich und ökologisch wertvollen Grünzug geteilt werden.

Die Straßenanbindung ist unter Mitnutzung des Knotenpunktes Hoher Damm für das Gewerbegebiet Hoher Damm vorgesehen. Die Entsorgung des Gewerbegebietes Redentin ist nur unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Entwässerungskonzeptionen gültig. Die Abwasserableitung wird mit Schaffung eines Pumpwerkes und Anbindung an das Entsorgungssystem des Gewerbegebietes Hoher Damm geregelt.

Parallel der Poeler Straße verläuft eine Transportleitung für die Wasserversorgung, DN 200, diese kann für die Versorgung des Standortes genutzt werden. In Abhängigkeit des erforderlichen Wasserbedarfes muss jedoch in Zusammenhang mit der Erschließung Hoher Damm eine Stabilisierung erfolgen.

5.2. Gewerbegebiet Hoher Damm

Diese Fläche befindet sich nordwestlich von dem bestehenden Gewerbegebiet am Hohen Damm und umfasst ca. 15 ha. Zur Niederlassung vorgesehen sind vorrangig das Baugewerbe und das produzierende Handwerk.

Zur Ver- und Entsorgung ist eine komplette neue Erschließung erforderlich, die auch den Nachholebedarf bestehender Betriebe mit abdecken muss.

Das bedeutet:

- Die Straßenanbindung ist neu am nördlichen Rand des Gewerbegebietes vom Hohen Damm aus zu gestalten.
- Die Entsorgung des Gewerbegebietes ist nur unter der Berücksichtigung der gegenwärtigen Entwässerungskonzeption gültig.
- Die Abwasserableitung erfolgt über 2 Pumpwerke (1 Standort im Gewerbegebiet, 1 Standort Am Daumoor) bis in Höhe der Großbäckerei Poeler Straße.
- Zur Wasserversorgung ist dieser Standort ebenfalls über die im Gewerbegebiet Redentin genannte Transportleitung zu erschließen. Im Zusammenhang mit der Erschließung des Standortes Kohlehandel ist innerhalb dieses Gebietes der Versorgungsring zu schließen, so dass eine zweiseitige Versorgung (1. von der Transportleitung 400 Großbäckerei und 2. Transportleitung Insel Poel – Hoher Damm) möglich ist.

5.3. Gewerbegebiet Schwanzenbusch

Das Gelände liegt östlich der Poeler Straße, angrenzend an die Eigenheimbebauung und den vorhandenen Baubetrieb und umfasst ca. 16 ha. Auch diese Fläche – für Baubetriebe, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen – muss komplett erschlossen werden.

- Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die geplante Trasse und den Kreuzungspunkt Eiserne Hand.
- Bei der Abwasserentsorgung wird das nördliche Gebiet in das 2. Abwasserpumpwerk des Gewerbegebietes Hoher Damm am Daumoor eingeleitet und das südliche Gebiet über ein neu zu schaffendes Pumpwerk an die Poeler Straße angebunden.
- Das APW Schwanzenbusch ist als Havariemaßnahme bezogen auf den vorhandenen Eigenheimkomplex gleichzeitig notwendig.
- Der Standort ist wasserversorgungsseitig erschlossen. Parallel zum Weg Doorstein verläuft eine Transportleitung DN 400 AZ. Der Anschluss ist möglich.

In dem Gewerbegebiet Schwanzenbusch gibt es Nutzungsbeschränkungen aufgrund der Erweiterung der Brunnenanlagen im Gebiet der Trinkwasserschutzzone II und III.

5.4. Gewerbegebiet Dammbusen

Das Gewerbegebiet befindet sich südlich der bestehenden Eigenheimsiedlung Dammbusen und des künftigen neuen Wohngebietes Dammbusen in einer Größe von ca. 15 ha. Die vorhandene hohe Bodenwertzahl der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird den Erwerb des Gebietes verteuern.

Nutzungsmöglichkeiten ergeben sich für Handelseinrichtungen, Betriebe der Leichtindustrie und des Kfz-Gewerbes.

- Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die als Entlastungstrasse ausgebaute vorhandene Dammmusener Chaussee.
- Abwasserleitung über ein Pumpwerk an das vorhandene Pumpwerk Friedenshof II „APW Dammmusen“. Das „APW Dammmusen“ muss hinsichtlich der kapazitiven Belastung überprüft werden, denn es erfolgte eine Reduzierung der WE im 6. BA, während die geplanten neuen Gewerbegebiete bisher nicht berücksichtigt wurden.
- Bei der Anordnung nicht wasserintensiver Gewerbe ist die Versorgung mit Wasser über den V. bzw. Vi. BA des Wohnkomplexes Friedenshof möglich.

5.5. Gewerbegebiet Rothentor

Hierbei handelt es sich um ein kleineres, durch die Stadtgrenze eingeeengte Gewerbegebiet von ca. 6 ha südlich des Dammmusener Weges und westlich der B 106. Diese Fläche ist vorrangig für Kfz-Betriebe bzw. Kfz-Betriebe bzw. Kfz-Handelseinrichtungen vorgesehen.

Erschließung:

- Verkehrsmäßige Anbindung über die L I 04 an die B 106
- Abwasserableitung erfolgt über ein Pumpwerk an das bestehende Pumpwerk Friedenshof II bzw. über die Ernst-Thälmann-Straße an den Südsammler
- Da in diesem Bereich vorwiegend Kfz-Betriebe vorgesehen sind und anzunehmen ist, dass kein hoher Wasserbedarf besteht, ist ein Anschluss an die vorhandene Versorgungsleitung DN 150 Ernst-Thälmann-Straße / Dammmusen möglich.

5.6. Gewerbegebiet Haffeld-Nord

Das Gewerbegebiet liegt im Norden der Stadt, grenzt westlich an die Wohnsiedlung „Eiserne Hand“ sowie unmittelbar an das Gewerbegebiet Hoher Damm und ist mit ca. 34 ha Wismars größte Neuanlage mit Gleisanschluss.

- Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt gleichmäßig über das Haffeld-Süd und straßenmäßig über den künftigen Autobahnzubringer zum Seehafen bzw. über das Gewerbegebiet Hoher Damm.
- Die abwassermäßige Entsorgung wird analog Pkt. 5.1. Hoher Damm durchgeführt.
- Die Wasserversorgung dieses Standortbereiches ist über das vorhandene Anlagevermögen des Seehafens Wismar bzw. nach Erschließung des Komplexes Hoher Damm aus diesem Standortbereich hinaus möglich.

Für das Hafengebiet wurden entsprechende Entwicklungsflächen am unmittelbar vorhandenen Gebiet und im Bereich Grasort ausgewiesen.

Es wird eingeschätzt, dass die 6 neuen Gewerbegebiete innerhalb des Stadtgebietes nicht dem Flächenbedarf ausreichend dimensioniert sind. Daher wäre es sinnvoll, die Gewerbegebiete auf das Kreisgebiet auszudehnen (in Abstimmung mit der Kreisverwaltung und den umliegenden Gemeinden).

Des Weiteren ist zu bemerken, dass von der Struktur der Gewerbeanträge den Anforderungen der 90-er Jahre noch nicht entsprochen wird (es fehlen hoch entwickelte, moderne, produktionsintensive Gewerbe).

Es wird vorgeschlagen, entsprechend der Lage zwischen den beiden großen Wohngebieten Friedenshof / Köppernitztal und Wendorf, die militärisch genutzten Flächen südlich der Karl-Marx-Straße und westlich des Tierparks für Erweiterung der Anforderungen an das Wohnen, Arbeiten und Erholen zu nutzen. Das militärisch genutzte Gelände am Haffeld-Süd sollte gemäß dieser Flächennutzungsplanung der Erholung, dem Tourismus, der Erweiterung der Hafenanlagen, des hafengebundenen Gewerbes bzw. der Industrie dienen.

6. Stadttechnik

Für alle genannten Baumaßnahmen spielt die nicht ausreichende stadttechnische Entwicklung, der mangelhafte Vorlauf eine entscheidende Rolle. Um die weitere Bewohnbarkeit und den Aufbau der Gewerbegebiete zu gewährleisten, ist zuerst die Sanierung der bestehenden Erschließungsanlagen (Wasser, Abwasser, Gas, Elektro, Post) wichtig, weiterhin der Anschluss der geplanten Wohn- und Gewerbegebiete. Bisher wurde die gesamte Erschließung nur für die Sanierung des Wohnungsbaus bemessen, nicht für die Perspektivplanung anderer Funktionen.

6.1. Wärmeversorgung / Gasversorgung

In Wismar besteht keine zentrale Wärmeversorgung der einzelnen Wohngebiete (außer WG Friedenshof und Kagenmark).

Bestand (Stand 1989):

		WE
- Individuelle Beheizung (Einzelfeuerstätten)	ca.	17.500
davon:		
Ofenheizung		12.500
Etagenheizung (feste Brennstoffe)		1.100
Gasheizung		2.500
NS-Heizung		1.400
- mit Fernwärme versorgte Wohnungen	ca.	5.300

Die Wärmeversorgung der gesellschaftlichen Einrichtungen (außer Einzugsbereich Friedenshof und Zuckerfabrik) erfolgt durch Eigenversorgung, ebenso die Versorgung der Industrie- und Gewerbebetriebe.

Die vorhandenen Heizkraftwerke

- Friedenshof
- Dieselmotorenwerk
- Zuckerfabrik
- Seehafen
- Mathias-Thesen-Werft

sind durchaus in der Lage, bei Umstellung auf Öl oder Gas den zu differenzierenden Wärmebedarf abzudecken. Durch die Arbeitsgruppe „Energie-Konzept“ wird gegenwärtig in Zusammenarbeit mit der HEVAG nach effektiven und ökologisch vertretbaren Lösungen gesucht. Ziel ist auf jeden Fall die Versorgung der Innenstadt über Gas, mit Einzelheizung oder auch als Blockheizung.

Einer zentralen Gasversorgung über Stadt- bzw. Erdgas wird im Hinblick auf die Umweltfreundlichkeit der Vorrang eingeräumt. An komplizierten Einzelstandorten ist die Flüssiggasvariante zu prüfen, gegebenenfalls auch der Einsatz von extra leichtem Heizöl mit einem Schwefelgehalt kleiner oder gleich 0,2 %. Einem Einsatz fester Brennstoffe wird aufgrund der Immissionsvorbelastung für das Stadtgebiet Wismar nicht zugestimmt.

Nach Aussage der Verbundnetz-Gas AG vom 02. 10. 1990 ist eine volle Gasversorgung auch aller neu hinzukommenden Bedarfsträger künftig jederzeit gewährleistet; wobei mit dem Energieträger Erdgas ab 1992 ein Medium zur Verfügung steht, das mit Abstand am umweltfreundlichsten ist.

6.2. Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung der Stadt Wismar erfolgt durch den Anschluss an das 110 kV-Verbundnetz aus den Richtungen Bützow-Güstrow, Kröpelin-Rostock und Schwerin. Das Umspannwerk liegt südlich der Stadt, am Friedenshof. Von hier aus werden die Hansestadt Wismar sowie große Bereiche des Landkreises mit Elektroenergie versorgt.

Die Niederspannungsnetze entsprechen nicht den heutigen Anforderungen.

Um den steigenden Elektroenergiebedarf abzusichern, ist der Bau eines weiteren Umspannwerkes unter Einbeziehung der geplanten Einspeisung aus der Versorgungsrichtung Lübeck notwendig.

6.3. Abwasserbehandlung

6.3.1. Schmutzwasser

Zur Zeit sind 90 % der Einwohner Wismars an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen. Das gesamte Abwasser der Bevölkerung, des Gewerbes und der Industrie wird über mehrere Pumpwerke zur zentralen Kläranlage in Wendorf gepumpt und anschließend in die Wismarer Bucht eingeleitet. Der Kläranlage ist eine Nassschlammdeponie in Klein Woltersdorf zugeordnet. Die Schlamm Entsorgung ist in die Entsorgungskonzeption der Stadt Wismar einzuarbeiten.

Die Möglichkeiten der „Chemischen Fällung“ der Hochlastbiologie Wismar sind im Rahmen der Studie durch das Ingenieurbüro Weise auszuweisen, um im Zeitraum 1992 bis 1995 zu einem höheren Reinigungseffekt zu kommen. Eine Abwassermengen-Messeinrichtung auf der ABA Wismar wird von der Nordwasser GmbH schnellstmöglich beschafft und montiert.

Der Anschlusswert an das öffentliche Kanalnetz wird mit 57.610 E angegeben (Stand 1989), während für die ABA Wismar 55.210 E zutreffen. Die Abwasserbehandlungsanlage Wismar umfasst die mechanische Stufe sowie die „Hochlastbiologie“ (seit 07/1988). Die Erweiterung der Anlage durch den Bau der „Vollbiologie“ ist entsprechend den Forderungen der SGA auf der Grundlage der bisherigen und seit 01. 07. 1990 gültigen Bundesgesetze erforderlich. Die darin genannten Termine setzen derzeit teilweise Grenzen für die Entwicklungsgebiete. Die o.a. Studie zur Abwasserbehandlung soll deshalb bis 12/1990 erarbeitet werden, damit im I./91 die Entscheidungen zu Vorzugslösungen getroffen werden können. Während der Planungsphasen 1991 / 92 ist eine weitere Zwischenlösung zur Erhöhung des Reinigungseffektes erforderlich, um anschließend die biologische (2.) Ausbaustufe bis 1995 abzuschließen, der die 3. Reinigungsstufe bis 1997 folgen muss.

Im Zuge der weiteren Baumaßnahmen am Friedenshof II ist der Entlastungssammler im Bereich Friedrich-Teichen-Straße erforderlich. Perspektivisch ist der Ersatz des Pumpwerkes Koggenoor oder ein zweites Pumpwerk notwendig.

In der Altstadt ist die gesamte Sanierung des Kanalnetzes erforderlich. Die sich im Altstadtgebiet befindende Kanalisation und die Anschlusskanäle sind in der Regel 120 Jahre alt und müssen somit im Trennsystem ersetzt werden.

Zur ordnungsgemäßen Entsorgung der Industrie-, gewerbe- und Wohngebiete ist der Bau von Pumpwerken in mehreren Stadtteilen nötig (Redentin-Fischkatzen, Hoher Damm, Eiserne Hand, Schwanzbusch, Kritzowburg, Weißer Stein, Groß Flöte, Rothentor, Kluß, Dammsen-Süd, Hinter Wendorf und Hoben). Zusätzlich sind in den 90-er Jahren die Abfangsammler (Hauptsammler) um den Altstadtbereich zu ersetzen (Nord- und Südsammler), da die NND = 80 Jahre überschritten wird.

6.3.2. Regen- und Oberflächenwasser

Die Hauptvorfluter der Hansestadt Wismar Köppernitz, Wallensteingraben, Volkshausgraben, Muggenburger Bach und Wolfsburger Graben mit Mündung in die Wismar-Bucht durchlaufen innerhalb der Stadt zahlreiche bauliche und wasserwirtschaftliche Anlagen.

Generell muss festgestellt werden, dass alle Anlagen, wie Durchlässe, Rohrleitungen oder Pumpwerke, hydraulisch ausgelastet, unterdimensioniert bzw. in schlechtem baulichen Zustand sind. Der Ausbau des Vorflutsystems ist somit in Zusammenhang mit der weiteren Stadtentwicklung unumgänglich, um die zu erwartenden größeren Mengen an Oberflächenwasser schadlos ableiten zu können.

6.4. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Hansestadt Wismar erfolgt durch die Wasserwerke Friedenshof und Wendorf.

Die Erhöhung der Förderung in der WF Friedrichshof durch Uferfiltratgewinnung bzw. Erweiterung der WF ist nicht möglich.

Zur Versorgung der Hansestadt Wismar stehen folgende Grundwasservorräte zur Verfügung:

	<u>Bilanzvorräte</u>
WF Wendorf	4.400 m ³ / d
WF Friedrichshof / Doorstein	25.800 m ³ / d
WF Gramkow	6.000 m ³ / d
	<hr/>
	36.200 m ³ / d
	=====

Die Bestätigung für die WF Friedrichshof / Doorstein galt befristet bis 30. 04. 1985, eine Neuerkundung und Neubewertung wird zur Zeit von der Hydrogeologie GmbH vorgenommen.

Für gegenwärtige Bilanzbetrachtungen kann in Kenntnis der Überarbeitung der WF Friedrichshof von einem Grundwasservorrat von ca. 36.000 m³ / d ausgegangen werden.

Nach Erreichen der Kapazitätsgrenzen der Fassung Friedrichshof, Doorstein und Wendorf ist eine Überleitung aus dem Raum Gramkow – Proseken vorgesehen. Eine weitere Reserve stellt der Ausbau der Wasserfassung Perniek und dadurch eine mögliche Reduzierung der Wasserüberleitung in den Raum Neukloster dar.

Durch den Bau der Hochbehältergruppe (1. Ausbaustufe) tritt eine enorme Stabilisierung der Wasserversorgung ein und es besteht die Möglichkeit, die zuvor genannten Wasserfassungen über 24 Stunden gleichmäßig zu belasten.

Aufgrund dessen kann eingeschätzt werden, ohne die zukünftigen Bedarfswerte genau zu kennen, dass das vorhandene Anlagevermögen der Wassergewinnung ausreichend ist, um den Bedarf bis zum Jahr 2005 zu sichern. Erhebliche Aufwendungen sind jedoch erforderlich bei der Sanierung des vorhandenen Trinkwassernetzes.

Im Bereich der Altstadt Wismar sind ca. 70 % aller Versorgungsleitungen rekonstruktionsbedürftig, da sie die normative Nutzungsdauer bereits überschritten haben, eine hohe Schadenshäufigkeit aufweisen bzw. nach Maßnahmen der Modernisierung vom Querschnitt her nicht mehr ausreichend sind.

Bei der Einordnung von Industrie- und Gewerbegebieten sind die vorhandenen und bestätigten Trinkwasserschutzgebiete zu berücksichtigen.

6.4.1. Trinkwasserschutzgebiete

Als Grundlage für die Trinkwasserschutzgebiete dienen die Trinkwasserschutzzonenfestlegungen der Stadt Wismar (Beschluss der StV Nr. 30-7 / 85) und die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete, I. Teil Schutzgebiete für Grundwasser (technische Regeln Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1975).

Im allgemeinen wird das Wasserschutzgebiet in folgende Schutzzonen gegliedert:

Weitere Schutzzone: Zone III

Engere Schutzzone: Zone II

Fassungsbereich: Zone I

Allgemeine Angaben zum Zweck, zur Struktur und zum Umfang der Schutzzone:

6.4.1.1. Zone III

Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten.

In der Zone III sind gefährlich und in der Regel nicht tragbar vor allem:

- a) die für die Zone III genannten Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge
- b) Betriebe mit Verwendung oder Abstoß radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe
- c) Massentierhaltung
- d) Offene Lagerung und Anwendung boden- oder wasserschädigender chemischer Mittel für Pflanzenschutz, für Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wachstumsregelung
- e) Abwasserbehandlung, Abwassererregung, Versickerung von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers, Untergundverrieselung, Sandfiltergräben, Abwassergruben
- f) Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilstätten und Gewerbebetriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III hinausgeleitet wird

- g) Lagern radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe, ausgenommen Lagern von Heizöl für den Hausgebrauch und von Dieselöl für landwirtschaftlichen Betrieb, wenn die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Bau, Antransport, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden
- h) Umschlags- und Vertriebsstellen für Heizöl, Dieselöl, für alle übrigen wassergefährdenden Stoffe und für radioaktive Stoffe
- i) Start-, Lande- und Sicherheitsflächen sowie Anflugsektoren und Notabwurfplätze des Luftverkehrs
- j) Manöver und Übungen von Streitkräften und anderen Organisationen; militärische Anlagen
- k) Abfall-, Müll und Schuttkippen und -deponien, Lagerplätze für Autowracke und Kraftfahrzeugschrott
- l) Abwasserreinigungsanlagen (Kläranlagen)
- m) Entleerung von Wagen der Fäkalienabfuhr
- n) Versenkung oder Versickerung von Kühlwasser
- o) Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, vor allem, wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann
- p) Neuanlage von Friedhöfen
- q) Rangierbahnhöfe
- r) Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau (z.B. Teer, manche Bitumina und Schlacken)
- s) Bohrungen zum Aufsuchen oder Gewinnen von Erdöl, Erdgas, Kohlensäure, Mineralwasser, Salz, radioaktiven Stoffen sowie zur Herstellung von Kavernen

Die Zone III reicht von der Grenze des Einzugsgebietes bis zur Außengrenze der Zone II.

6.4.1.2. Zone II

Die Zone II soll den Schutz vor Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten, die von verschiedenen menschlichen Tätigkeiten und Einrichtungen ausgehen und wegen ihrer Nähe zur Fassungsanlage besonders gefährdend sind.

In der Zone II sind gefährlich und in der Regel nicht tragbar vor allem:

- a) die für die Zone III genannten Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge
- b) Bebauung, insbesondere gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe, Stallungen, Gärfuttersilos
- c) Baustellen, Baustofflager
- d) Straßen, Bahnlinien und sonstige Verkehrsanlagen, Güterumschlagsanlagen, Parkplätze
- e) Campingplätze, Sportanlagen
- f) Zelten, Lagern, Badebetrieb an oberirdischen Gewässern
- g) Wagenwaschen und Ölwechsel
- h) Friedhöfe
- i) Kies-, Sand-, Torf- und Tongruben, Einschnitte, Hohlwege, Steinbrüche und jegliche über die land- und forstwirtschaftliche Bearbeitung hinausgehenden Bodeneingriffe, durch die die belebte Bodenzone verletzt oder die Deckschichten vermindert werden
- j) Bergbau, wenn er zur Zerreißung schützender Deckschichten, zu Einmuldungen oder zu offenen Wasseransammlungen führt
- k) Sprengungen
- l) Intensivbeweidung, Viehansammlungen, Pferde
- m) Organische Düngung, sofern die Dungstoffe nach der Anfuhr nicht sofort verteilt werden oder die Gefahr ihrer oberirdischen Abschwemmung in den Fassungsbereich besteht, Überdüngung
- n) Offene Lagerung und unsachgemäße Anwendung von Mineraldünger
- o) Gärfuttermieten
- p) Kleingärten, Gartenbaubetriebe
- q) Lagerung von Heizöl und Dieselöl
- r) Transport radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe
- s) Durchleiten von Abwasser
- t) Gräben und oberirdische Gewässer, die mit Abwasser oder wassergefährdenden Stoffen belastet sind
- u) Dräne und Vorflutgräben
- v) Fischteiche

Die Zone II reicht von der Grenze der Zone I bis zu einer Linie, von der aus das Grundwasser etwa 50 Tage bis zum Eintreffen in der Fassungsanlage benötigt.

6.4.1.3. Zone I

Die Zone I soll den Schutz der unmittelbaren Umgebung der Fassungsanlage vor Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten.

In der Zone I sind gefährlich und in der Regel nicht tragbar vor allem:

- a) die für die Zonen III und II genannten Einrichtungen, Handlungen und Vorzüge
- b) Fahr- und Fußgängerverkehr
- c) Jede landwirtschaftliche Nutzung
- d) Anwendung chemischer Mittel für Pflanzenschutz, für Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wachstumsregelung
- e) Organische Düngung

Die für die Zwecke des Wasserversorgungsunternehmens notwendigen Maßnahmen gelten als tragbar im Sinne dieser Richtlinien, soweit sie unter Beachtung der in der Nähe der Fassungsanlage gebotenen besonderen Vorsicht durchgeführt werden.

7. Verkehr

7.1. Fließender Verkehr

Durch den stark angewachsenen Reiseverkehr ist der weitere Ausbau der E 22 durch eine Stadtumgehungsstraße zu ergänzen.

Nur durch diese Umgehungsstraße wird der innerstädtische Verkehr aufrecht zu erhalten sein.

Die Trassenführung für die Einordnung der Anbindung an die südliche Autobahn (Schwerin) einschließlich dem Zubringer zum Seehafen wurde in den Planungsdokumenten berücksichtigt.

Durch den weiteren Ausbau der Wohngebiete Wendorf und Friedenshof im Südwesten / Westen und die Erweiterung bzw. den Neubau von Gewerbegebieten im Nordosten der Stadt in Verbindung mit der sprunghaft wachsenden Motorisierung und Mobilität sind Verkehrsaufkommen im innerstädtischen Verkehr zu verzeichnen, die den weiteren 4-spurigen Ausbau der jetzigen E 22 erfordern, um dadurch die Durchlassfähigkeit insbesondere durch die Anordnung einer funktionsfähigen Grünen Welle zu erhöhen. Die nunmehr stärker steigende Motorisierungszunahme, zu erwartende Motorisierung von 530 Pkw / 1.000 EW, unterstreicht diese Maßnahme bezüglich des fließenden und ruhenden Verkehrs.

Verkehrsorganisation

Entwicklung der Anlagen für VKO

	Einheit	1988	2005
Anzahl der LSA	Stück	11	28
Grüne Welle	Stück	4	15
Länge Grüne Welle	km	2,1	5,1

Besondere Engpässe im Straßennetz stellen die niveaugleichen Bahnübergänge an der Poeler Straße, im Philosophenweg und Kluß mit häufigen Schrankenschließungen dar.

Da über diese Trasse wichtige Arbeits- und Wohngebiete erschlossen werden, sind hier unbedingt Lösungen erforderlich. Der Bau einer Fußgängerüberführung in der Poeler Straße wäre bereits jetzt wichtig.

- Gewährleistung vernünftiger Bedingungen für den Kfz-Verkehr hinsichtlich des Befahrbarkeitszustandes der Straßen (zur Zeit 50 % des Hauptnetzes und 59 % des Nebennetzes in den Zustandsnoten III und IV), der Flüssigkeit des Verkehrsablaufes (25 % instabiler Verkehrsfluss im Hauptnetz) durch:
 - Bau der Umgehungsstraße mit Anschluss an die Süd-Autobahn
 - den schrittweisen 4-spurigen Ausbau der Ortsdurchfahrt B 105 (E 22) einschließlich der Knotenpunktgestaltung
 - die Beseitigung des schienengleichen Überganges im Zuge des Philosophenweges und Kluß
 - weitere Ausgestaltung von Knotenpunkten mit Lichtsignalregelung und Erweiterung der koordinierten Straßenabschnitte
- Verbesserung der Bedarfsabdeckung im ruhenden Verkehr im Stadtzentrum, insbesondere für die Einwohner, durch die Errichtung mehrgeschossiger Parkbauten, die vorrangig an den Hauptverkehrsstraßen, in Ausnahmen an Sammelstraßen, liegen sollen.
- Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr durch Zustandsverbesserung, schließung der Lücken im bestehenden Netz, Erweiterung des Netzes im Zuge von Hauptnetzstraßen
- Verbesserung des Fußgängerverkehrs durch Gewährleistung einer hohen Sicherheit (Lichtsignalanlagen, Zustandsverbesserung) und Optimum an Attraktivität (Verkehrsberuhigung, Erweiterung des Fußgängerbereiches)

- Verstärkte Durchsetzung verkehrsorganisatorischer Maßnahmen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation zur Erhöhung der Verkehrsberuhigung im Wohnbereich und Verringerung der Umweltbelastung durch Lärm und Abgase.

Zur Lösung des ruhenden und fließenden Verkehrs für die Wismarer Altstadt wurden Konzeptionen erarbeitet. Im Vordergrund dieser stehen Maßnahmen zur Neuklassifizierung des innerstädtischen Straßennetzes.

7.2. ÖPNV

Das neu entwickelte Liniennetz des ÖPNV entspricht der Konzeption für den geplanten Einsatz im O-Busverkehr. Das Straßenumführungsnetz und die Erschließung und Entstehung von neuen Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten deutet an, dass in Etappen das ÖPNV-Liniennetz neu gestaltet werden muss.

Der Anteil des Stadtverkehrs beträgt 78,4 % am gesamten Personenbeförderungsaufkommen und wird sich auf 81 % entwickeln. Trotz der absoluten Zunahme wird der ÖPNV gegenüber dem individuellen Verkehr von 61 % auf 57 % zurückgehen. Die Einführung des O-Busbetriebes nach 1995 wird zur qualitätsgerechten Bedarfsdeckung und Erhöhung der Attraktivität des ÖPNV beitragen. Als Standort für den zentralen Busbahnhof wird aus gegenwärtiger Sicht der Bereich Wasserstraße vorgeschlagen.

Für das „Ostseetrans“-Verkehrsunternehmen mit seinen vielseitigen Verkehrsdienstleistungen für die Personenbeförderung, Transportleistungen, der NKW-Reparaturkapazitäten und der notwendigen Speditionserweiterung ist ein geeigneter neuer Standort auf dem Gebiet der jetzigen Garnison an der Karl-Marx-Straße /Lübsche Burg günstig.

7.3. Ruhender Verkehr

Beim ruhenden Verkehr besteht für die Einwohner und auch Besucher ein hohes Defizit an Stellplätzen. Gegenwärtig können 46 % des Stellplatzbedarfes für die Einwohner der Altstadt abgedeckt werden und bei Auslastung aller Reserven durch Maßnahmen aus verkehrsorganisatorischer Sicht wären 59 % möglich.

Für das Defizit sind geeignete Lösungen vorzunehmen. Für Besucher sind weitere Auffangparkplätze im Osten und Westen der Stadt sowie der Poeler Straße (Fußgängerüberführung über die Gleise notwendig) und im Bereich des Schwarzkopfenhofes geplant. Zur sinnvollen Auslastung und Nutzung der bestehenden Parkflächen ist die Einführung von Parkuhren bzw. Parkscheinautomaten vorzusehen.

Für Fuhrunternehmen wird eine Konzentration des Fuhrparks erforderlich.

7.4. Fahrgastschifffahrt

Für den Bereich der Fahrgastschifffahrt ist eine Entwicklungskonzeption zu erarbeiten und der Bürgerschaft vorzulegen, die den Bedürfnissen der Einwohner und Gästen der Stadt entspricht. Dabei sind insbesondere die Bereiche der Insel Poel und der Anleger im westlichen Teil der Ostsee bis Travemünde als Schwerpunkt zu betrachten und die Einführung eines Pendelverkehrs Wendorf – Hafen – Werft bei der konzeptionellen Arbeit mit einzubeziehen.

7.5. Gleisgebundene Anlagen

Wichtige Maßnahmen sind der Aufbau des Bahnhofes Wismar-Süd für den Güterverkehr, bauliche Erweiterungen der Güterabfertigung und weiterer Einrichtungen, der Neubau der Wagenausbesserungsstelle, der Betriebsküche sowie der Aufbau eines Triebfahrzeug-Wartungskomplexes, der Verbindungskurve und im langfristigen Zeitraum der Bau des 2. Gleises von Wismar nach Bad Kleinen.

Im Zusammenhang mit der Rekonstruktion des Personenbahnhofes ist die notwendige Umgestaltung des gesamten Bahnhofsvorplatzes mit einzubeziehen. Dabei gilt es, insbesondere die Attraktivität des Gebäudekomplexes mit Sicherung aller erforderlichen Funktionen vorzunehmen.

Nach Schaffung der baulichen und technologischen Voraussetzungen ist es anzustreben, den Städteschnellverkehr auf den jeweiligen Hauptstrecken bis Wismar zu führen.

7.6. Flugverkehr

Aufgrund verkehrsplanerischer Aspekte (Ortsumgehung Redentin) als auch aus stadthygienischer Sicht macht sich die Verlegung des Flugfeldes Müggenburg notwendig.

Bei der weiteren Planung wird davon ausgegangen, dass im Raum der Stadt Wismar künftig kein Flugplatz vorhanden sein wird. Im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens ist in Zusammenarbeit mit der Kreisverwaltung eine Ersatzstandort im Kreisgebiet zu überprüfen.

8. Grünflächen

8.1. Einordnung im Territorium

Die Hansestadt Wismar ist für die Einwohner und Besucher einerseits wegen der reizvollen landschaftlichen Lage an der Ostsee und andererseits wegen der bewegten durch die Eiszeit geprägten Landschaft interessant.

Wismar liegt an der Bucht mit gleichem Namen und grenzt damit an ein Gewässer, das als Feuchtgebiet von nationaler Bedeutung wegen seiner einmaligen Ausstattung u.a. mit Wasservögeln und den Resten einzigartiger Salzwiesen besonderen Schutz genießt. Bei Grün- und Erholungspflanzungen ist deshalb immer zwischen der Eignung eines Gebietes zur Erholungsnutzung und der Schutzwürdigkeit der Gebiete abzuwägen und ein Kompromiss zu suchen, der die Landschaft so wenig wie möglich belastet.

Die für die Stadt typische Lage am Wasser ist leider nur an wenigen Punkten erlebbar (am Alten Hafen, ab Seebad Wendorf und ab Redentin), was bei weiteren Planungen zu bedenken wäre. So ist der Ausbau einer Uferpromenade auf dem heutigen Gelände des Militärs zwischen dem Grasort und der Redentiner Bucht vorgesehen.

Die Lage im Territorium ist geprägt durch einen reizvollen Wechsel zwischen Höhen- und Niederungsgebieten, was im Grünsystem ablesbar, aber weiter auszubauen und damit besser erreichbar zu machen ist. Entsprechend den Aussagen des Staatlichen Forstwirtschaftsbetriebes werden im Grünordnungsplan weitere Flächen zur Aufforstung, insbesondere in den Trinkwasserschutzzonen, ausgewiesen.

8.2. Klimatische Bedingungen

Wismar gehört zum Gebiet „Westmecklenburgische Küste“. Wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zur See weist das Klima im Gegensatz zum maritim beeinflussten Binnenland einen ausgeglicheneren Gang der Lufttemperaturen, lebhaftere Luftbewegung, höhere Luftfeuchte, stärkere Bevölkerung, häufiger diesige Luft auf.

Im unmittelbaren Stadtbereich kommt es wegen des erhöhten Anteils an Staub und Kondensationskernen in der Luft häufiger zu Nebelbildung als an der offenen Küste. Die Winde wehen vorherrschend aus Südwest oder West.

8.3. Innerer und äußerer Grünring

Eine Analyse des Bestandes an Parks, Grünzügen, begrünten Stadtplätzen, also öffentlichen, nutzbaren Grünflächen, weist einen Fehlbestand von ca. 50 ha Fläche im Stadtgebiet aus.

Vom gesamten administrativen Stadtgebiet sind 10,4 % städtische Freiflächen. Davon nehmen allein die Kleingärten 7,35 % der Fläche ein. Das bedeutet, dass der Hauptanteil der vorhandenen Flächen der individuellen Nutzung vorbehalten und nur insofern für die Allgemeinheit nutzbar ist, dass die Anlagen für Fußgänger und Radfahrer zugänglich und vor allem durchgängig sind.

Die Kleingartenanlagen nehmen deshalb innerhalb des Grünsystems der Stadt einen wichtigen Platz ein. Die öffentliche Zugänglichkeit muss daher auch in Zukunft unbedingt erhalten bleiben. Der Anteil an Parks, Stadtwäldern, begrünten Stadtplätzen ist mit 1,15 % der Fläche verschwindend gering. Die Sportflächen nehmen auch einen Anteil von 1,12 % ein, Friedhöfe 0,53 % und sonstige städtische Freiflächen 0,25 % der Gesamtfläche der Stadt.

Besonders hoch ist das Defizit an Freiflächen in der Altstadt, dabei besonders bei Spiel- und Tobepätzen für größere Kinder. Auch von den einstmals den Altstadttring umgebenden Promenaden mit Alleen, die, vom Lindengarten ausgehend, zwischen 1815 und 1910 auf den ehemaligen Befestigungsanlagen vor der Stadtmauer angelegt wurden, sind nur noch der Lindengarten und Einzelbäume der ehemaligen Alleen vorhanden.

8.4. Landschafts- und Naturschutz

8.4.1. Landschaftsschutz

Das Territorium der Hansestadt Wismar wird südlich von dem Landschaftsschutzgebiet „Wallensteingraben“ und nördlich von dem Landschaftsschutzgebiet „Wismar Bucht“ begrenzt.

Das Landschaftsschutzgebiet „Wallensteingraben“ als Niederungsgebiet, insbesondere als Brut- und Rastplatz für seltene Vogelarten im nördlichen Raum Mecklenburg, und als Trinkwassererfassung ist von besonderer Bedeutung für diese Region. Mit dem Wallensteingraben besteht eine wasserläufige Verbindung zwischen dem Schweriner See und der Ostsee.

Das zweite Landschaftsschutzgebiet „Wismar Bucht“ wurde entsprechend der Ramsar-Konzeption zum Schutz von Feuchtgebieten, insbesondere als Lebensraum von Wat- und Wasservögeln, als Feuchtgebiet von nationaler Bedeutung ausgewiesen.

Beide Gebiete sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

8.4.2. Naturschutz

Ausgehend davon, dass die Reihe von Tier- und Pflanzenarten in den letzten Jahren aus dem Stadtgebiet der Hansestadt Wismar verschwunden bzw. die Population vieler Arten auf ein Minimum reduziert ist, ist die Sicherung der bestehenden ökologisch wertvollen Naturschutzgebiete unumgänglich. Als Naturerlebnisraum erfüllen die ausgewiesenen Schutzgebiete auch eine wichtige Funktion für den Menschen zur Erholung und zum Kennenlernen der Natur.

Im Flächennutzungsplan wurden zur Unterschutzstellung von Pflanzenbeständen folgende ökologisch bedeutsame Flächennaturdenkmale ausgewiesen:

1. „Feuchtwiese Hoben“ (Orchideenbestand)
2. „Feuchtgebiet Doorstein“
3. „Tessmarsche Wiese“ am Mühlenteich
4. „Luchs-Wiese“

Darüber hinaus gelten als ökologisch bedeutsame Bereiche nachfolgende Gebiete:

- alle Hecken an und auf landwirtschaftlicher Nutzfläche
- alle Tümpel, Teiche, Weiher und wasserführende Ackerhohlformen
- Wiesendreieck gegenüber der Sparkasse in Wendorf
- Feuchtgebiet nördlich Klein-Woltersdorf
- Wiesendreieck am Werfteingang Schwarzer Weg
- Wiesen im Park der Solidarität
- Wiese an der Köppernitz
- Uferbereich des Tümpels auf der Kuhweide
- Alter Sportplatz an der BBS der MTW
- Feldgehölz nördlich Pumpwerk Müggenburg
- Altes Reservat
- Motor-Cross-Gelände Schwedenschanze
- Bebberrwiese Dargetzow
- Umfeld des Fischeiches Groß Flöte
- Karpfenteich und Westufer des Wallensteingrabens nördlich Kluß

8.4.3. Altlasten

Für die Sanierung der Altlastgebiete erfolgt gegenwärtig eine komplexe Erfassung durch das Umweltamt, wobei einige Gebiete zur Zeit schwer zugänglich sind (Staatsvertragsgelände). Konkrete Aussagen werden im Rahmen einer Altlastsanierungskonzeption in der Phase der weiteren Präzisierung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Aus heutiger Sicht bilden folgende Standorte bereits Schwerpunkte:

- Hausmülldeponie Müggenburg
- Altmülldeponie für Hausmüll und Bauschutt Woltersdorf
- Staatsvertragsgelände (Garnisonsgelände und zwei Truppenübungsplätze)
- Mathias-Thesen-Werft (Betriebsdeponie und teilweise Betriebsgelände)
- Zentrallager Minol (Wasserstraße) und Tankstellen im Stadtgebiet
- Autopflege Lembkenhof
- Bahnbetriebswerk des Bahnhofes in der Poeler Straße
- Metallaufbereitung im Alten Hafen
- Stillgelegte Anlagen wie Schlossereien und Tankstellen
- Schweinemast Hoher Damm (Gülleablagerungen)
- Zuckerfabrik (Schlammteiche)

9. Abfallentsorgung

Zur Problematik der Siedlungsmüll- und Abfallentsorgung wird gegenwärtig eine Entsorgungskonzeption durch das Umweltamt erarbeitet. Endziel ist die Entsorgung des nordwestlichen Raumes Mecklenburgs auf einer Zentralen Deponie. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die vorhandene Deponie Müggenburg als Übergangslösung genutzt.

9.1. Deponie Müggenburg

Die Deponie Müggenburg wird gegenwärtig in einer Größe von ca. 15 ha genutzt. Laut einer Grundsatzentscheidung des Rates der Stadt war eine Nutzung von insgesamt 27 ha bestätigt, das die teilweise Nutzung eines geschützten Moorgebietes bedeuten würde.

Deshalb werden gegenwärtig durch die Bergbehörde Stassfurt Untersuchungen zur Standsicherheit der vorhandenen Verkippsfläche hinsichtlich der möglichen Nutzung der 15 ha als Hochdeponie vorgenommen.

Es sind weitere Sanierungsmaßnahmen unter Beachtung eines in Auftrag gegebenen Gutachtens vorgesehen, wie z. B. Brunnenabsenkung, Oberflächenabdeckung, Aufforstung des Umlandes.

9.2. Deponie Mathias-Thesen-Werft

Die zur Zeit 2,4 ha auf dem Betriebsgelände sollen auf 4 ha erweitert werden. Sie wird für Betriebsmüll und Bauschutt sowie für die Lagerung von Kesselasche, Galvanik- und Karbid-schlamm in selektiven Gruben genutzt.

9.3. Deponie Zuckerfabrik

Sie umfasst ca. 1,5 ha auf dem Betriebsgelände in Abgrenzung zur Scheidekalkschlamm-erfassung. Dabei ist mit einer Schließung des Produktionsbetriebes nach Aussage der Zuckerfabrik 1994 zu rechnen.

Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26. 07. 1990 und am 14. 11. 1990 gebilligt.

Wismar

Bürgermeisterin

