

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Barnekow  Federführend: Bauamt		Vorlage-Nr: VO/GV12/2011-209 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 22.02.2011 Einreicher: Bürgermeisterin						
<b>Rahmenplan Stadt- Umland- Raum Wismar 2020- Bevollmächtigung der Bürgermeisterin zur Unterzeichnung der interkommunalen Kooperationsvereinbarung</b>								
Beratungsfolge: <table border="0"> <tr> <td>Beratung Ö / N</td> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> </tr> <tr> <td>Ö</td> <td>27.04.2011</td> <td>Gemeindevertretung Barnekow</td> </tr> </table>			Beratung Ö / N	Datum	Gremium	Ö	27.04.2011	Gemeindevertretung Barnekow
Beratung Ö / N	Datum	Gremium						
Ö	27.04.2011	Gemeindevertretung Barnekow						

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Barnekow beschließt die Bevollmächtigung der Bürgermeisterin zur Unterzeichnung der interkommunalen Kooperationsvereinbarung (Verbindlichkeitserklärung des Rahmenplanes) für den Stadt- Umland- Raum Wismar 2020.

### Sachverhalt:

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP) werden Stadt- Umland- Räume (SUR) festgelegt. Zum LEP Wismar gehören 9 Gemeinden. Ziel ist es die Abstimmungsergebnisse in einem Rahmenplan festzuhalten und diesen durch Selbstbindung der Gemeinden zur Verbindlichkeit zu bringen.

Schwerpunkt des Entwurfs ist die Handlungsfeldanalyse und Maßnahmedefinition.

Als prioritäre Handlungsfelder im SUR Wismar wurden die Bereiche Wohnentwicklung, Gewerbeentwicklung, Einzelhandelsentwicklung, Ausgleichs- und Kompensationsflächen und Tourismus und Naherholung definiert. Nähere Beschreibung siehe Anlage.

Der überarbeitete Rahmenplanentwurf ist im Bauamt einzusehen.

Dieser Entwurf wird durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg auf der Sitzung erläutert.

### Anlage/n:

Protokoll Abstimmungsrunde

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

# **Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg - Die Amtsleiterin -**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



Verteiler:  
siehe Anlage 1

Bearbeiter: Freia Gabler  
Telefon: 0385 588 89 1  
Fax: 0385 588 89 190  
E-Mail: freia.gabler@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: D2-3602-01/10  
Datum: 26.01.2011

## **Protokoll**

**über die Abstimmungsrunde am 25.01.2011 zur Vorbereitung der politischen Beschlussfassung des „Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar 2020“**

Zeit: 16.00-18.00 Uhr  
Ort: Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen  
Leitung: Frau Dr. Hoffmann  
Teilnehmer: siehe Anlage 2

## **Tagesordnung:**

1. Begrüßung (Frau Dr. Hoffmann)
2. Vorstellung des Entwurfes des „Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar 2020“ (Frau Gabler)
3. Diskussion des Konzeptentwurfes und Festlegung des Änderungs- und Aktualisierungsbedarfes (AG-Mitglieder)
4. Abstimmung zur Vorbereitung der politischen Beschlussfassung (AG-Mitglieder)
5. Vorstellung des Einzelhandelskonzeptes Wismar (Herr Holthoff)
6. Sonstiges

## **zu TOP 1:**

Nachdem Herr Rohde die Teilnehmer im Verwaltungsgebäude des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen begrüßte, eröffnete Frau Dr. Hoffmann die Sitzung. Einleitend ging Frau Dr. Hoffmann auf den Abstimmungsprozess und das anvisierte Kooperationsergebnis ein. Ziel sollte es sein, den Rahmenplan inhaltlich abschließend abzustimmen und die politische Beschlussfassung durch die Gemeinden vorzubereiten.

## **Anschrift:**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Str. 159, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
Fax: 0385 588 89190  
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

## zu TOP 2:

Frau Gabler stellte die wesentlichen Inhalte des Rahmenplanentwurfes vor (siehe Anlage 3). Einleitend erläuterte sie zunächst die rechtlichen Grundlagen und den aktuellen Stand des Abstimmungsprozesses. Gemäß dem als Landesverordnung festgesetzten Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) werden sog. Stadt-Umland-Räume (SUR) festgelegt, für die ein besonderes Kooperations- und Abstimmungsgebot gilt. Laut LEP gehören dem SUR Wismar insgesamt 9 Gemeinden an. Ziel ist es, das Abstimmungsergebnis in einem Rahmenplan zu dokumentieren und diesen durch Selbstbindung der Gemeinden zur Verbindlichkeit zu bringen.

Die Arbeitsgruppe zum SUR Wismar hat sich bereits im Rahmen eines mehrjährigen Diskussionsprozesses zu möglichen Handlungsfeldern und Umsetzungsmaßnahmen verständigt. Das Diskussionsergebnis ist in den sog. Entwurf des „Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar 2020“ eingeflossen. Nach Prüfung durch Vertreter der Fachverwaltungen ist der überarbeitete Rahmenplanentwurf den Bürgermeisterinnen der am SUR-Dialog beteiligten Gemeinden mit Schreiben vom September 2010 zugegangen.

Anschließend ging Frau Gabler auf die Hauptinhalte des Rahmenplanentwurfes ein:

Das Kapitel 1) „Einführung“ enthält insbesondere Aussagen zu rechtlichen Grundlagen und zur Organisationsstruktur des Abstimmungsprozesses.

Das Kapitel 2) „Ausgangslage“ beinhaltet eine Analyse der Siedlungs-, Raum- und Infrastruktur des SUR Wismar sowie eine Darstellung der Bevölkerungsentwicklung von 1990 bis 2009 und der prognostischen Einwohnerentwicklung bis 2030. Ferner erfolgt eine Analyse des teilregionsspezifischen Wirtschafts- und Arbeitsmarktes.

Schwerpunkt des Konzeptentwurfes ist das Kapitel 3) „Handlungsfeldanalyse und Maßnahmendefinition“. Nach dem Filterprinzip wurden zunächst alle potenziellen Handlungsfelder auf ihre aktuelle Abstimmungsrelevanz im SUR Wismar hin überprüft. Die als prioritär eingestuften Handlungsfelder wurden dann in einem weiteren Schritt durch die Definition handlungsfeldspezifischer Leitlinien und Maßnahmen weiter untersetzt und ausgeformt. Darüber hinaus wurden aus fachlich-planerischer Sicht weiterführende Entwicklungsansätze zur Maßnahmenkonkretisierung abgeleitet.

Als prioritäre Handlungsfelder im SUR Wismar wurden die Bereiche

- Wohnentwicklung
- Gewerbeentwicklung
- Einzelhandelsentwicklung
- Ausgleichs- und Kompensationsflächen
- Tourismus und Naherholung

definiert. Zu diesen Kooperationsbereichen sind im Planentwurf Vorschläge für regionale Leitprojekte abgeleitet worden, die im Rahmen der anschließenden Umsetzungsphase weiter zu konkretisieren sind.

Neben den o. g. prioritären Handlungsfeldern wurden in die Analyse auch Bereiche der sozialen Infrastruktur (allgemeinbildende Schulen, berufliche Schulen und Hochschule, Kindertagesbetreuung, medizinische Versorgung) und der technischen Infrastruktur (motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Personennahverkehr, Ver- und Entsorgung) miteinbezogen. Für diese Bereiche wurde eingeschätzt, dass entweder kein aktueller Regelungsbedarf im SUR Wismar existiert oder dass diese in einem größeren räumlichen Kontext zu betrachten sind. Unabhängig davon werden auch die potenziellen Handlungsfelder künftig einem kontinuierlichen Monitoring unterzogen.

Abschließend gab Frau Gabler einen Überblick über die nächsten Verfahrensschritte. Ziel ist es, den Rahmenplan Ende März 2011 durch Unterzeichnung der interkommunalen Kooperationsvereinbarung zur Verbindlichkeit zu bringen und ihn damit in die Umsetzungsphase zu überführen. Dazu bedarf es der Legitimation der Gemeinde- bzw. Stadtvertretungen. In Vorbereitung darauf können durch das AfRL Westmecklenburg bei Bedarf ent-

sprechende Beschlussvorlagen zugearbeitet und die Planentwürfe in den politischen Gremien vorgestellt werden.

### zu TOP 3:

Anschließend erhielten die Teilnehmer die Möglichkeit, ihre Hinweise und Anregungen zum Planentwurf zu erläutern:

- Herr Lüdtke schlug vor, die Abgrenzung des SUR an die aktuelle Gemeindestruktur anzupassen. Er verwies dabei auf die Fusion der ehemaligen Gemeinden Lübow und Schimm. Der OT Schimm der neuen Gemeinde Lübow liegt nunmehr außerhalb des SUR. Unabhängig davon wird die Stadt-Umland-Abgabe aber auf die gesamte Gemeinde berechnet.

Frau Gabler erläuterte, dass eine Änderung der SUR-Abgrenzung aus formalen Gründen nicht erfolgen kann. Die Stadt-Umland-Räume werden im LEP durch die Oberste Landesplanungsbehörde abschließend festgelegt (siehe § 16a LPiG M-V). Unabhängig davon werden im Analyseteil des Rahmenplans immer gesamte Gemeinden einbezogen, da auch nur dafür offizielle statistische Daten zur Verfügung stehen.

Frau Kunkel ergänzte, dass eine Aktualisierung der SUR-Abgrenzung nur im Rahmen der Fortschreibung des LEP möglich ist. Derzeit wird durch die Oberste Landesplanungsbehörde eine Anpassung an die neuen Gemeindestrukturen geprüft.

- Frau Plieth wies darauf hin, dass das auf Seite 113 vorgeschlagene Leitprojekt „Ausbau des R 5 (Querung A 14 – Abzweig Krassow)“ bereits realisiert wurde. Die Maßnahme sollte daher gestrichen werden.
- Ferner wies Frau Plieth Bezug nehmend auf Tabelle 6 (Seite 44) darauf hin, dass in mehreren Gemeinden das frei verfügbare Wohnbaupotenzial den Eigenbedarf (sowohl berechnet auf der Grundlage von 3 % als auch von 6 %) deutlich übersteigt. Dies steht im Widerspruch zu der definierten Maßnahme, die Siedlungsentwicklung in den Umlandgemeinden auf den Eigenbedarf zu beschränken (siehe Seite 48). Vielmehr sollte deutlicher zum Ausdruck gebracht werden, dass die freien WE-Potenziale zunächst ausgeschöpft werden, bevor darüber hinaus gehende Planungen und Flächenerschließungen vorgenommen werden.

Frau Dr. Hoffmann fasste im Ergebnis der Diskussion zusammen, dass im Sinne der Ausführungen von Frau Plieth, die Kopplung der WE-Reserve an den Eigenbedarf aufgelöst wird.

- Herr Prahler hinterfragte die im Rahmenplan beschriebene Entscheidungsbefugnis der politischen Ebene im SUR. So seien Beschlüsse der SUR-Bürgermeister ohne Legitimation in Form von Aufgabenübertragung und Satzung für die Gemeindevertretungen nicht bindend. Die Kooperationsvereinbarung sei dahin gehend zu ändern.

Frau Dr. Hoffmann unterstrich, dass die Bürgermeister durch Gemeinderatsbeschlüsse legitimiert werden müssten, um die Kooperationsvereinbarung unterzeichnen zu können und damit den Rahmenplan zur Verbindlichkeit zu bringen.

Herr Sawiaczinski ergänzte, dass die Bürgermeister mit Beschlussfassung durch die Gemeindegremien für die Zustimmung zum Rahmenplan und dessen Umsetzung legitimiert werden. Lediglich bei gravierenden Abweichungen, Ergänzungen oder Änderungen des Plans sind die Gemeindevertretungen erneut zu beteiligen. Dies ist jedoch Gegenstand der Beschlussfassung durch die Gemeinden. Einer Änderung der Kooperationsvereinbarung bedarf es insofern nicht.

Im Ergebnis der Diskussion folgten die Teilnehmer mehrheitlich der durch Herrn Sawiaczinski vorgeschlagenen Verfahrensweise.



- Ferner schlug Herr Prahler vor, auch den Landkreis NWM in das politische Entscheidungsgremium mit einzubeziehen, da verschiedene Projektpässe in den Aufgabenbereich des Landkreises fallen.

Frau Dr. Hoffmann erläuterte, dass im LEP die Selbstbindung der Gemeinden als Minimalanforderung definiert ist. Auf Wunsch der Gemeinden könne der Kreis der Unterzeichner durchaus erweitert werden. Jedoch sei es sinnvoll, den Rahmen möglichst klein zu halten und stattdessen in der Umsetzungsphase Dritte (wie z. B. den Landkreis) projektbezogen einzubeziehen.

Herr Boje merkte an, dass eine Vereinbarung zu Lasten Dritter nicht geschlossen werden könne.

Im Ergebnis der Diskussion stimmten die Teilnehmer mehrheitlich dafür, die Kooperationsvereinbarung ausschließlich an die SUR-Gemeinden zu adressieren.

#### Festlegung:

- 1.) *Der Rahmenplanentwurf wird in folgenden Punkten aktualisiert:*
  - a) *Streichung des Leitprojektes „Ausbau des R 5 (Querung A 14 – Abzweig Krassow)“*
  - b) *Fixierung bezüglich der vorrangigen Ausschöpfung der freien WE-Potenziale in den Umlandgemeinden und damit Auflösung der Kopplung an den Eigenbedarf.*
- 2.) *Durch Gemeinderats- bzw. Stadtvertreterbeschluss werden die Bürgermeister legitimiert, die Kooperationsvereinbarung zu unterzeichnen sowie auf die Umsetzung des Rahmenplans und die darin definierten Projektpässe hinzuwirken. Lediglich gravierenden Abweichungen, Ergänzungen oder Änderungen des Plans bedürfen der erneuten Befassung durch die Gemeinde- bzw. Stadtvertretungen. Die Beschlussvorlagen sind dementsprechend zu formulieren.*

#### **zu TOP 4:**

Frau Dr. Hoffmann erläuterte im Hinblick auf den weiteren Zeitplan, dass die Änderungen kurzfristig durch das AfRL eingearbeitet werden. Das Material wird dann den Gemeinde- und Stadtvertretern in Vorbereitung der Beschlussfassung übergeben. Nach Legitimation durch die Gemeindegremien sollte die Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung in einem feierlichen, öffentlichkeits- und pressewirksamen Rahmen erfolgen.

In der Diskussion dazu sprachen sich die Teilnehmer dafür aus, den Rahmenplan möglichst in der vorliegenden Form beschließen zu lassen. Sollte es von Seiten der Gemeinde- oder Stadtvertreter größere Änderungsbedarfe geben, ist vor Unterzeichnung der Beschlussfassung eine nochmalige Befassung in der SUR-Arbeitsgruppe erforderlich.

Herr Beyer schlug vor, einen Veranstaltungsort in der Hansestadt Wismar bereit zu stellen. Dieser Vorschlag wurde von den AG-Mitgliedern begrüßt.

Abschließend rief Frau Dr. Hoffmann in Vorbereitung der weiteren politischen Beschlussfassung folgende Festlegung zur Abstimmung auf:

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe Stadt-Umland-Raum Wismar

-> folgen der vorgeschlagenen Verfahrensweise

-> bestätigen den Rahmenplan

-> tragen die interkommunale Kooperationsvereinbarung mit

-> arbeiten auf die Beschlussfassung durch die Gemeindegremien hin

**Abstimmungsergebnis:** Die AG-Mitglieder stimmten dem Festlegungsvorschlag einstimmig zu.

Frau Dr. Hoffmann unterstrich die hohe Bedeutung dieses Abstimmungsergebnisses und dankte allen Teilnehmern für die gute Zusammenarbeit.

#### Festlegung:

- 1.) Die AG-Mitglieder legen einstimmig fest, dass
  - a) der vorgeschlagenen Verfahrensweise gefolgt wird,
  - b) der Rahmenplan bestätigt wird,
  - c) die interkommunale Kooperationsvereinbarung mitgetragen wird,
  - d) auf die Beschlussfassung durch die Gemeindegremien hingearbeitet wird.
- 2.) Mögliche gravierende Änderungen des Rahmenplanes im Zuge der Befassung der Gemeinde- bzw. Stadtvertreter bedürfen vor Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung einer erneuten Befassung durch die AG SUR.
- 3.) Das AfRL stellt den Gemeinden und Ämtern den überarbeiteten Rahmenplanentwurf in digitaler Form zur Verfügung.
- 4.) Das AfRL sendet den Gemeinden und Ämtern kurzfristig einen Entwurfstext (Beschlussvorlage) für die gemeindliche Beschlussfassung zu.
- 5.) Die Gemeinden und Ämter stimmen sich kurzfristig mit dem AfRL über eine mögliche Vorstellung des Rahmenplanentwurfes in den Gemeinderats- bzw. Stadtvertretersitzungen ab und teilen diesbezüglich die anstehenden Sitzungstermine mit.
- 6.) Die Durchführung der öffentlichkeits- und pressewirksamen Veranstaltung zur Unterzeichnung der interkommunalen Kooperationsvereinbarung erfolgt in der Hansestadt Wismar.

#### **zu TOP 5:**

Herr Holthoff stellte das Einzelhandelskonzept der Stadt Wismar vor. Die im Rahmen der Konzepterarbeitung durchgeführte umfangreiche Recherche hat ergeben, dass sowohl die Kernstadt als auch die angrenzenden Gemeinden über alle Einzelhandelsbereiche hinweg gut versorgt sind. Ein Versorgungsdefizit existiert lediglich im OT Dargetow.

Schwerpunkt des Einzelhandels in Wismar ist die Altstadt. Das städtische Einzelhandelsangebot wird durch die jeweilige Stadtteilversorgung flankiert. Daneben sind für die Versorgung der Hansestadt Wismar die großflächigen Einzelhandelsstandorte in den Gemeinden Gägelow und Hornstorf relevant.

Herr Holthoff ging insbesondere auf die Entwicklung im Lebensmitteleinzelhandel ein. So ist seit längerem eine deutliche Erhöhung der Einzelhandelsverkaufsfläche in Kombination mit der Ausweitung des Angebotes auf sekundäre Dienstleistungen zu verzeichnen.

Resümierend stellte Herr Holthoff fest, dass das Einzelhandelsgutachten der Hansestadt Wismar größtenteils umgesetzt ist. Aktuell werden 3 Nachträge in Auftrag gegeben. Diese beziehen sich auf die Auswirkung der möglichen Ansiedlung eines Möbelanbieters in Rüg-gow, die Verlagerung eines Textilmarktes aus dem Umland in die Stadt sowie die Ansiedlung eines Anbieters in Kombination der Funktionen Einzelhandel und Wohnen.

Bezug nehmend auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Wismar fasste Frau Kunkel zusammen, dass neben den zentralen Versorgungsbereichen in der Hansestadt als Angebotsschwerpunkte die Umlandstandorte Kritzow und Gägelow definiert werden. Das städtische Konzept sollte regional erweitert werden. Die künftige Einzelhandelsentwicklung im SUR müsse auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Gemeinden ohne Versorgungsfunktion fokussiert werden. In dem Zusammenhang verwies Frau Kunkel auf mobile und flexible Versorgungsangebote. Sie schlug vor, das dazu entwickelte Rostocker Modell auf der nächsten AG-Sitzung vorzustellen.

Herr Huschner ging auf geplante großflächige Angebotserweiterungen in der Hansestadt Lübeck ein und die negativen Auswirkungen, die sich daraus für den Einzelhandel im SUR

Wismar bzw. die Region Westmecklenburg ergeben könnten. Als problematisch wird insbesondere das Nebensortimentsangebot eingeschätzt.

Frau Kunkel informierte, dass sich die Oberste Landesplanungsbehörde zu dem Lübecker Vorhaben eindeutig ablehnend positioniert hat. Die Stellungnahme ist auch den Städten Wismar und Schwerin zugegangen.

Herr Sawiaczinski hinterfragte den Umgang mit dem in Dorf Mecklenburg geplanten Ersatzneubaus eines Lebensmittelanbieters.

Frau Kunkel erklärte hierzu, dass Vorhaben > 800 m<sup>2</sup> einer raumordnerischen Bewertung unterliegen. Im Rahmen der nächsten SUR-Runde sollte sich mit der Planung in Dorf Mecklenburg konkreter auseinandergesetzt werden.

Frau Pottberg verwies auf das Interesse der Gemeinde Hornstorf zur Ansiedlung eines Möbelmarktes. Sie plädierte dafür, möglichst schnell eine Entscheidung herbeizuführen.

Frau Kunkel legte dar, dass es sich bei dem Vorhaben um ein nicht zentrenrelevantes Sortiment handelt. Falls in der Hansestadt Wismar keine Flächen zur Verfügung stehen, kann eine Ansiedlung in der Gemeinde Hornstorf in Betracht gezogen werden.

Herr Beyer erläuterte, dass diese Fragestellung derzeit im Ergänzungsgutachten untersucht wird. Als Problem stellt sich jedoch das zentrenrelevante Nebensortiment dar. Dadurch könne die Einzelhandelsdiversität in der Innenstadt gestört werden.

#### Festlegung:

- 1.) *Im Rahmen der nächsten Sitzung der AG SUR Wismar erfolgt die Befassung mit dem Thema Einzelhandelsentwicklung.*
- 2.) *Dazu wird Frau Kunkel das Rostocker Modell zu mobilen / flexiblen Versorgungsangeboten in der Gemeinden ohne Versorgungsfunktion vorstellen.*

#### **zu TOP 6:**

##### Festlegung:

- 1.) *In Vorbereitung der nächsten AG Sitzung erfolgt durch das AfRL eine Themenabfrage.*
- 2.) *Die nächste Sitzung soll als offene Diskussionsrunde gestaltet werden.*



Dr. G. Hoffmann

Anlage 1: Verteiler

Anlage 2: Teilnehmerliste

Anlage 3: PPT-Präsentation (TOP 2)

**Abstimmung des Entwurfes des „Rahmenplans für  
den Stadt-Umland-Raum Wismar 2020“ –  
Vorbereitung der politischen Beschlussfassung**

**25. Januar 2011**

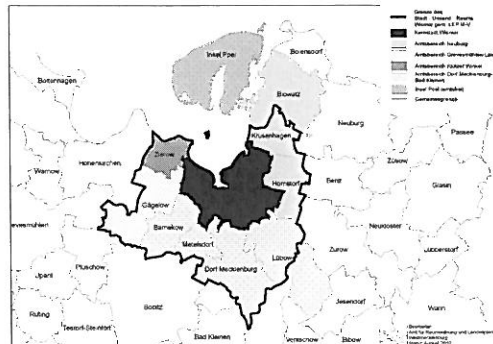
**Tagesordnung**

- 1.) Begrüßung (Frau Dr. Hoffmann)
- 2.) Vorstellung des Entwurfes des „Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar 2020“ (Frau Gabler)
- 3.) Diskussion des Konzeptentwurfes und Festlegung des Änderungs- und Aktualisierungsbedarfes (AG-Mitglieder)
- 4.) Abstimmung zur Vorbereitung der politischen Beschlussfassung (AG-Mitglieder)
- 5.) Vorstellung des Einzelhandelskonzeptes Wismar (Herr Holthoff)
- 6.) Sonstiges



## 1.) Rechtliche Grundlage

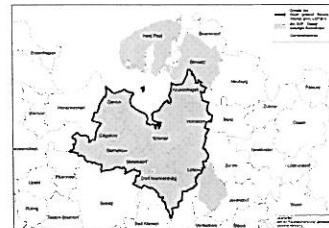
- Kooperations- und Abstimmungsgebot gemäß  
Kap. 3.1.2 Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V)
- gilt für im LEP M-V definierte Gemeinden (9)
- Möglichkeit der Einbeziehung weiterer Gemeinden (1)



- kreisfreie Stadt Wismar
- Barnekow
- Dorf Mecklenburg
- Gägelow
- Hornstorf
- Krusenbogen
- Lübow
- Metelsdorf
- Zierow
- + Insel Poel
- (+ Blowatz: zur Raumanalyse)

REGIONALER  
PLANUNGSVERBAND  
WESTMECKLENBURG

## 1.) Rechtliche Grundlage



- gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit Auswirkungen  
auf andere Gemeinden im SUR  
(insb. in Bereichen Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr,  
Kultur- und Freizeiteinrichtungen, naturschutzfachliche  
Ausgleichsmaßnahmen)

- Organisation und Moderation des Prozesses durch unsere  
Landesplanungsbehörde (AfRL WM)

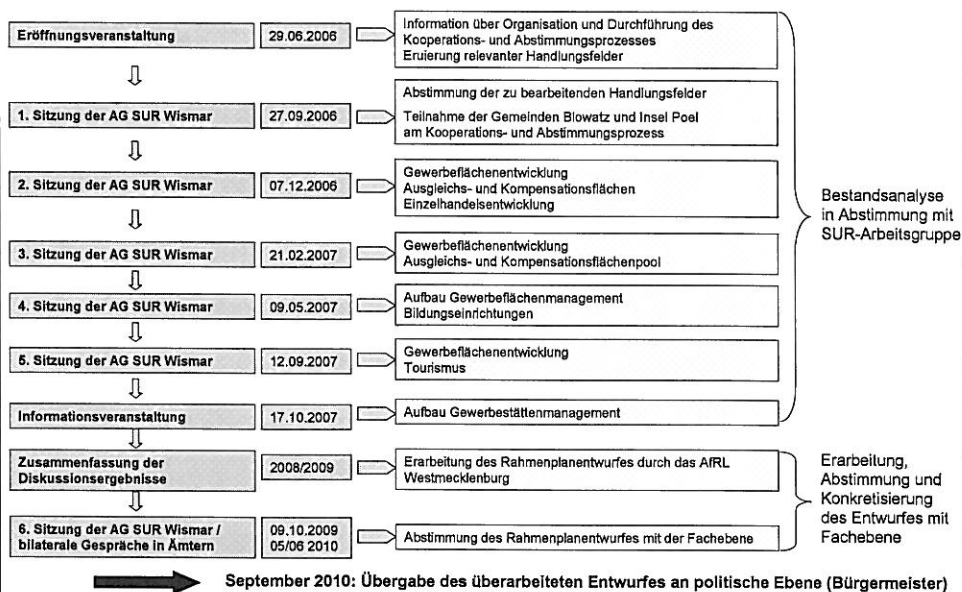
REGIONALER  
PLANUNGSVERBAND  
WESTMECKLENBURG

## 1.) Rechtliche Grundlage



- Dokumentation des Abstimmungsergebnisses in Text und Karte durch Selbstbindung der Gemeinden für ca. 10 Jahre
- Vorlage des verbindlichen Rahmenplans bis 2010
- anderenfalls: Verbindlichkeitserklärung des Entwurfes durch Oberste Landesplanungsbehörde im Einvernehmen mit dem Innenministerium

## 2.) Stand des Abstimmungsprozesses



### 3.) Entwurf des Rahmenplans



#### **Gliederung:**

- 1.) Einführung
- 2.) Ausgangslage
- 3.) Handlungsfeldanalyse und Maßnahmendefinition
- 4.) Weitere Ausgestaltung des Kooperationsprozesses

### 3.) Entwurf des Rahmenplans



#### **- 1. Einführung -**

- > Hintergrund und Zielstellung
- > Methodik und Organisation

### 3.) Entwurf des Rahmenplans



#### - 2. Ausgangslage -

- > Siedlungs-, Raum- und Infrastruktur
- > Bevölkerungsentwicklung
- > Wirtschaft und Arbeit

### 3.) Entwurf des Rahmenplans

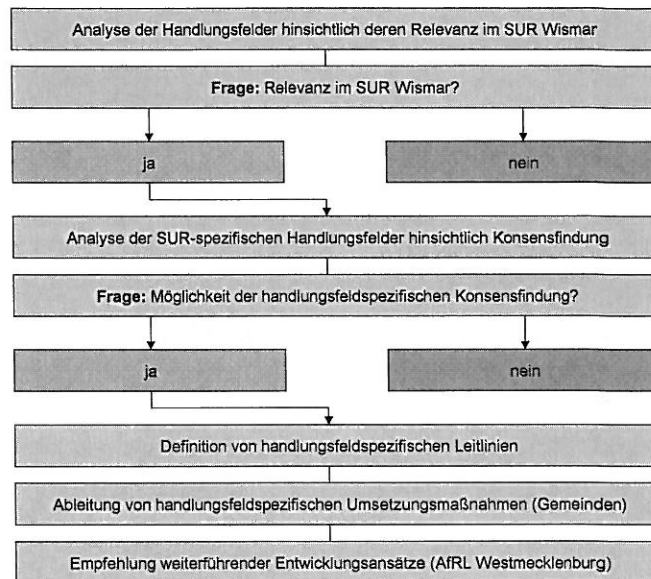


#### - 3. Handlungsfeldanalyse und Maßnahmendefinition -

- > Siedlungsentwicklung
- > Freiraumentwicklung
- > Infrastrukturentwicklung



### 3.) Entwurf des Rahmenplans



### 3.) Entwurf des Rahmenplans

-> Wohnentwicklung

Stärken	- attraktives, ausreichendes, auf unterschiedliche Bedarfe ausgerichtetes Wohnbauangebot
Schwächen	- Überformung des historisch gewachsenen Dorfbildes - Zunahme Zersiedlung bzw. Flächeninanspruchnahme
Chancen	- qualitative Entwicklung (Lückenbebauung, Stadtbau und -sanierung) - Nachfrageerhöhung nach innerstädtischen Wohnlagen
Risiken	- rückläufige Nachfrage -> Brachflächen / Leerstände; mangelnde Tragfähigkeit / Auslastung von (v. a. technischen) Infrastrukturen -> Kostensteigerungen für Betrieb und Instandhaltung

Handlungsbedarf für SUR: ja

### 3.) Entwurf des Rahmenplans

-> Wohnentwicklung

#### Maßnahmen und Entwicklungsansätze:

- 1.) interkommunal abgestimmte Ausrichtung und Steuerung der Wohnungsbestandsentwicklung
  - > Konzentration der Wohnflächenentwicklung auf Kernstadt
  - > Beschränkung auf Eigenbedarf
  - > Innen- vor Außenentwicklung, Gewährleistung kleinteiliger Lückenbebauung in Ortskernen (Beseitigung baulicher Missstände)
- 2.) interkommunal abgestimmte Überprüfung und ggf. Anpassung konzeptioneller Zielaussagen
  - > vorrangige Umsetzung planungsrechtlich gesicherter Vorhaben
  - > Vermeidung zusätzlicher raumbedeutsamer Planungen
  - > ggf. Prüfung zur Einleitung von Schritten zur Planänderung
- 3.) interkommunal abgestimmte Katalogisierung und Vermarktung vorhandener Wohnbaupotenziale und Leerstände (Aufbau eines interkommunalen Immobilienmanagements/-marketings)
- 4.) Anpassung und Sicherung der infrastrukturellen Versorgungseinrichtungen
  - > Anpassung an veränderte Wohnbedarfe (siehe u. a. altersgerechtes Wohnen)
  - > Sicherung der ortsnahe Versorgung bzw. der guten ÖPNV-Anbindung an Nahversorgungseinrichtungen

### 3.) Entwurf des Rahmenplans

-> Gewerbeentwicklung

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vielfältiges und gut erschlossenes Gewerbeflächenpotenzial</li> <li>- z.T. gute Auslastung</li> <li>- gutes Angebot an verfügbaren Flächen insbesondere für kleinere bis mittlere Flächenbedarfe</li> </ul>
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbesuburbanisierung und Inanspruchnahme peripherer Flächen außerhalb der Kernstadt bzw. im Außenbereich (Zersiedlung, Versiegelung)</li> <li>- Mangel an größeren, zusammenhängenden Flächenpotenzialen für flächenintensive Ansiedlungsbedarfe</li> <li>- Erschließungsprobleme hinsichtlich des Großgewerbestandortes Wismar-Kritzow aufgrund ungeklärter Flächensicherung</li> </ul>
Chancen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bei erfolgreicher interkommunaler Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegroßstandortes Wismar-Kritzow: Schaffung attraktiver Angebote insbesondere für flächenintensive Vorhaben (Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung des gesamten SUR)</li> </ul>
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kosten für Unterhaltung unterausgelasteter Standorte; ungeklärte Flächensicherung -&gt; keine Realisierung eines interkommunalen Großgewerbestandortes (stattdessen lediglich 2 Gewerbegebiete mittlerer Größe)</li> </ul>

Handlungsbedarf für SUR: ja

### 3.) Entwurf des Rahmenplans

-> Ausgleichs- und Kompensationsflächen

#### Maßnahmen und Entwicklungsansätze:

- 1.) bilaterale Abstimmung zu Flächenkapazitäten und interkommunaler Flächenaustausch
- 2.) Prüfung der Flächenverfügbarkeit
- 3.) Initiative der Gemeinden im SUR zum Aufbau eines regionalen / kreislichen Ausgleichsflächenpools (u. a. durch Ökokonten); gemeinsame Flächenakquise

### 3.) Entwurf des Rahmenplans

-> Tourismus und Naherholung

Stärken	<ul style="list-style-type: none"><li>- positive Angebots- und Nachfrageentwicklung</li><li>- vielfältige touristische Ausstattung</li></ul>
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"><li>- geringere touristische Erschließung des Hinterlandes (starke Ausrichtung auf Wismar und Gemeinden mit Küstenzugang)</li><li>- mangelnde touristische Profilbildung</li><li>- mangelnde interkommunale Kooperation (z. B. im Marketing)</li></ul>
Chancen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Potenziale für qualitative Angebotsweiterungen</li><li>- Verbesserung der touristischen Infrastruktur im Hinterland</li><li>- Nutzung von Synergieeffekten und Erhöhung der touristischen Wertschöpfung für Gesamtregion durch übergemeindliche Zusammenarbeit</li></ul>
Risiken	<ul style="list-style-type: none"><li>- Angebotsdefizite (v. a. im qualitativen Bereich)</li><li>- stagnierende Entwicklung (Auslastungs- und Übernachtungsrückgänge)</li></ul>

Handlungsbedarf für SUR: ja

### 3.) Entwurf des Rahmenplans

-> Tourismus und Naherholung

#### Maßnahmen und Entwicklungsansätze:

- 1.) übergemeindliche Vernetzung und Kooperation insbesondere im Bereich der Informationsbereitstellung und der innerregionalen Besucherlenkung
- 2.) Verbesserung der Radwegeinfrastruktur (Instandsetzungs- und Ausbaumaßnahmen)
- 3.) Verbesserung der touristischen Infrastruktur
- 4.) Umsetzung von Maßnahmen zur Imagebildung und Profilierung  
(Kernkompetenzen konkretisieren und Alleinstellungsmerkmale definieren)
- 5.) Schaffung eines Destinationsbewusstseins über gezieltes Innen- und Außenmarketing
- 6.) Aufbau und Begleitung einer strategischen Tourismusplanung

### 3.) Entwurf des Rahmenplans

kein aktueller / räumlicher Handlungsbedarf

- > Allgemeinbildende Schulen
- > Berufliche Schule und Hochschule
- > Kindertagesbetreuung
- > Medizinische Versorgung
- > Motorisierter Individualverkehr
- > Öffentlicher Personennahverkehr
- > Ver- und Entsorgung



### 3.) Entwurf des Rahmenplans

-> Ansätze für regionale Leitprojekte

Handlungsfeld	Projekt	Gemeinde
Wohnentwicklung	Katalogisierung vorhandener Wohnbaupotenziale und Leerstände	alle Gemeinden im SUR Wismar
	Aufbau eines interkommunalen Immobilienmanagements und -marketings	alle Gemeinden im SUR Wismar
Gewerbeentwicklung	Prüfung von Umlegungs- bzw. Entlegungsverfahren im Bereich des Großgewerbestandortes Wismar-Kritzow	Hansestadt Wismar
	Abstimmung der B-Planung im Bereich des Großgewerbestandortes Wismar-Kritzow	Hansestadt Wismar, Gemeinde Hornstorf
	gemeinsame Vermarktung des Großgewerbestandortes Wismar-Kritzow	Hansestadt Wismar, Gemeinde Hornstorf
	Aufbau eines gemeinsamen Gewerbestättenmanagements	alle Gemeinden im SUR Wismar
	Erarbeitung eines Standortkonzeptes zu Neuansiedlungen	alle Gemeinden im SUR Wismar
Einzelhandelsentwicklung	Bildung einer interkommunalen AG Einzelhandel	alle Gemeinden im SUR Wismar
	Erarbeitung eines regionalen Einzelhandelskonzeptes	alle Gemeinden im SUR Wismar
	Erarbeitung einer Strategie zur Sicherung der Nahversorgung / der ortsnahen Grundversorgung	alle Gemeinden im SUR Wismar
Ausgleichs- und Kompensationsflächen	Aufbau eines regionalen / kreislichen Ausgleichsflächenpools	alle Gemeinden im SUR Wismar (+ LK NWM)
Tourismus und Naherholung	Bau eines straßenbegleitenden Radweges an der B 105	Hansestadt Wismar, Gemeinde Gägelow, Gemeinde Hornstorf
	Ausbau des Ostseeküstenradweges (Abschnitt Wäldchen bis Seebrücke Wendorf)	Hansestadt Wismar
	Ausbau der Tour 4 (Abschnitt Weidendamm – Lübsches Tor und Abschnitt Dorfstraße – Wohngebiet „Ostseeblick“)	Hansestadt Wismar
	Ausbau des R 5 (Querung A 14 – Abzweig Krassow)	Gemeinde Lübow
	Konzept zur weiteren strategischen Tourismusplanung im Stadt-Umland-Raum Wismar	alle Gemeinden im SUR Wismar

### 4.) nächste Schritte

Januar 2011	inhaltliche Endabstimmung der AG SUR
bis Mitte Februar 2011	Fertigstellung des Rahmenplanes
bis Mitte April 2011	Beschlüsse durch Gemeinden (Zuarbeit Beschlussvorlagen; ggf. Vorstellung des Rahmenplanentwurfes in Gemeindevertretersitzungen)
bis Ende April 2011	Unterzeichnung der interkommunalen Kooperationsvereinbarung (Verbindlichkeitserklärung des Rahmenplanes)
Anfang Mai 2011	Übergabe an oberste Landesplanungsbehörde

## **Kontakt**

Freia Gabler

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Str. 159  
19053 Schwerin

Tel.: 0385 588 89 150

Fax: 0385 588 89 190

[freia.gabler@afrlwm.mv-regierung.de](mailto:freia.gabler@afrlwm.mv-regierung.de)

[www.vm.mv-regierung.de](http://www.vm.mv-regierung.de)

[www.westmecklenburg-schwerin.de](http://www.westmecklenburg-schwerin.de)

