

Verfasser:

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

Inhaltsverzeichnis

1. Prioritäre Kooperationsthemen 2030	4
1.1 Einzelhandelsentwicklung	6
1.2 Wohnbauentwicklung	7
1.3 Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung	8
1.4 Mobilität	9
1.5 Kompensationsmaßnahmen	10
2. Ausblick	11
Abkürzungsverzeichnis	12

1. Prioritäre Kooperationsthemen 2030

Die Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Wismar haben im „Integrierten Rahmenplan 2030“ (Stand: August 2022) vereinbart, dass die als prioritär eingestuften Handlungsfelder und Kooperationsthemen Gegenstand für die weitere interkommunale Abstimmung und Zusammenarbeit sind.

Im Ergebnis der im Jahr 2021 begonnenen Umsetzungsarbeit wurden bereits einige Maßnahmen bearbeitet, bei anderen wurde die Umsetzung durch entsprechende Abstimmungen angestoßen. Dieses Verstetigungspapier gibt einen zusammenfassenden Überblick über die jeweiligen Umsetzungsstände zu den Maßnahmen. Angesichts des Abschlusses des Projektes ReGerecht in 08/2023 sollen hiermit außerdem die Weichen gestellt werden, wie die Umsetzung des Rahmenplans 2030 im Sinne einer Verstetigung weiterhin erfolgen kann. Im Rahmen dieses Verstetigungspapiers werden dafür die entsprechenden weiteren Arbeitsschritte und Zuständigkeiten definiert. (vgl. Kap. 1.1 – 1.5)

Die in der folgenden Abbildung veranschaulichten Kooperationsthemen werden seit 2021 in die Umsetzung gebracht:

Abbildung: Übersicht prioritäre Kooperationsthemen und Handlungsziele 2030 im SUR Wismar

Handlungsfeld	Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung			Infrastruktur- entwicklung	Freiraumentwicklung
Kooperations- thema	Einzelhandels- entwicklung	Wohnbau- entwicklung	Industrie- und Gewerbeflächen	Mobilität	Kompensations- maßnahmen
Handlungsziele	Stärkung zentraler Versorgungsbereiche, Sicherstellung der wohnortnahen Grundversorgung; Ausnahmeregelung für großflächigen EH außerhalb ZO	Schaffung qualitativer Wohnraumangebote entsprechend der demographisch bedingten Nachfrage; Ausnahme hinsichtlich Eigenbedarfsregelung für nicht-zentrale Orte	Interkommunal abgestimmte nachfrage- und branchenorientierte Flächenentwicklung und -auslastung	Reduzierung von Pkw-basierten Pendlerströmen; Verbesserung der Bedienstruktur durch den ÖPNV, Förderung des Alltagsradverkehrs	Sicherung des Flächenbedarfs für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Naturraum des SUR Wismar auf Basis eines integrierten naturschutzfachlichen Ansatzes
Maßnahmen	Umsetzung der Aktualisierung des REHK von 2021 durch die kommunale Bauleitplanung, Bewertungsgrundlage für AfRL WM	Umsetzung des Teilkonzeptes Wohnbauentwicklung bis 2030 durch die kommunale Bauleitplanung, Bewertungsgrundlage für AfRL WM	Gewerbeflächenkataster; interkommunale Abstimmungen und Zusammenarbeit	Abstimmungen zum neuen ÖPNV-Konzept für den SUR Wismar; Umsetzung des Regionalen Radwegekonzeptes WM 2021; Prüfung nahräumliches Radwegenetz	Prüfung der Entwicklung eines alternativen Lösungsansatzes für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen; Positionierung zu den HzE ggü. dem Landwirtschaftsministerium M-V

1.1 Einzelhandelsentwicklung

Maßnahmen
Umsetzung der bereits interkommunal vereinbarten Aktualisierung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes von 2012 für den SUR Wismar ¹ : <ul style="list-style-type: none">▪ Verwirklichung der kommunalen Bauleitplanung entsprechend den konzeptionell vereinbarten Festlegungen,▪ Bewertungsgrundlage des AfRL für gemeindliche Planvorhaben,▪ frühzeitige Einschätzung möglicher Auswirkungen einzelner Standortentscheidungen auf die Versorgungsstrukturen im Stadt-Umland-Raum,▪ Evaluation des Einzelhandelskonzeptes nach fünf Jahren
Ergebnisse / Umsetzungsstand (08/2023)
<ul style="list-style-type: none">▪ Gägelow: solitärer NVS Klützer Straße (vgl. REHK SUR Wismar 2030: Kap. 5.3.2):<ul style="list-style-type: none">- Verlagerung (aus dem MEZ) und Errichtung eines Lebensmitteldiscounters NORMA mit 1200 m² Vfl. im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 22 "Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest" auf die Brachfläche Klützer Straße / L01- Voraussetzung bzgl. Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel durch eine Änderung der Bebauungspläne Nr. 1 und 2 „Gewerbegebiet Gägelow“ per Gemeindebeschluss erfolgt (v. 02/2021)▪ Sonderstandort Kritzow-Hornstorf (vgl. REHK SUR Wismar 2030: Kap. 5.1):<ul style="list-style-type: none">- Verlagerung und Erweiterung der Verkaufsfläche des Aldi-Marktes auf 1.270 m² innerhalb des Bereiches des Ergänzungsstandortes (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Kritzow“) erfolgt- Ausschluss von zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Einzelhandel am ehemaligen Standort des Aldi-Marktes gemäß 3. Änderung B-Plan Nr. 1
weiteres Vorgehen
<ul style="list-style-type: none">▪ Sonderstandort Kritzow-Hornstorf (vgl. REHK SUR Wismar 2030: Kap. 5.1):<ul style="list-style-type: none">Abstimmung zu B-Plan Nr. 1: Bauantrag zum Umbau Verbrauchermarkt „Kaufland“, Abtrennung separater Fachmarkt (760 m²) – Angebotsstruktur im Bereich des ehemaligen Fachmarktes - Ausschluss von zentren- bzw. nahversorgungsrelevantem Einzelhandel▪ Evaluation des Einzelhandelskonzeptes 2025 / 2026
Zuständigkeiten
AfRL WM (Bauleitplanung) in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium, Amtsverwaltungen und SUR-BürgermeisterInnen

¹ Das „REHK SUR Wismar 2030“ wurde am 31.05.2021 von allen SUR-BürgermeisterInnen durch Unterzeichnung zur Verbindlichkeit gebracht.

1.2 Wohnbauentwicklung

Maßnahmen
Umsetzung des bereits interkommunal vereinbarten Wohnbauentwicklungskonzeptes für den SUR Wismar 2030 ² : <ul style="list-style-type: none">▪ Verwirklichung der kommunalen Bauleitplanung entsprechend dem konzeptionell vereinbarten Entwicklungsrahmen (Neubaurate 6% des Bestands an WE in einem 10-Jahres Zeitraum) und weiterer Sonderregelungen,▪ Bewertungsgrundlage des AfRL für gemeindliche Planvorhaben,▪ jährliche Monitoringtreffen zur Wohnbauentwicklung,▪ Durchführung einer Evaluation in 2025 zur Wohnbauentwicklung:<ul style="list-style-type: none">- Aktualisierung der Stadt-Umland-Wanderungsstatistiken für den Zeitraum ab 2019,- Überprüfung des Umsetzungsstandes der gemeindlichen Planungsabsichten seit Unterzeichnung der Vereinbarung,- Überprüfung der Gefährdung des Zentralen Ortes
Ergebnisse / Umsetzungsstand (08/2023)
- vgl. Monitoringtabelle Stand 06/2023
weiteres Vorgehen
Evaluation der Wohnbauentwicklung 2025 (gemäß Teilkonzept Wohnen 2030: Festlegung 2, S. 10)
Zuständigkeiten
AfRL WM, Amtsverwaltungen und BürgermeisterInnen der SUR-Gemeinden

² Das Teilkonzept Wohnbauentwicklung SUR Wismar 2030 wurde am 03.06.2020 von allen SUR-BürgermeisterInnen durch Unterzeichnung zur Verbindlichkeit gebracht.

1.3 Industrie- und Gewerbeflächenentwicklung

Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none">▪ Erarbeitung einer Übersicht (Karte und Tabelle) zur Auslastung von bestehenden Flächen sowie zu Potenzialflächen (Industrie- und Gewerbeflächenkataster) – Prüfung der personellen und finanziellen Umsetzung,▪ Prüfung der flächenbezogenen Rahmenbedingungen,▪ Abstimmung zu Prioritätensetzung bzgl. der Entwicklung von neuen Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere für den zusätzlichen Bedarf des Wirtschaftsstandortes Wismar,▪ Abstimmung zu Ansiedlungs-/ Umsiedlungswünschen von Unternehmen innerhalb des Stadt-Umland-Raumes mit Blick auf entstehende Leerstände bzw. Unterauslastungen auf Industrie- und Gewerbeflächen,▪ Abstimmung zur interkommunalen Zusammenarbeit, u.a. zum interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiet Wismar-Hornstorf (insbesondere Flächenentwicklung)
Ergebnisse / Umsetzungsstand (08/2023)
<p>- Erarbeitung Industrie- und Gewerbeflächenkataster (Entwurf Tabelle, Karte (GIS)):</p> <ul style="list-style-type: none">• zur Auslastung rechtskräftiger Bebauungspläne und sonstiger Satzungen,• Bebauungspläne und sonstige Satzungen in Aufstellung,• Planungsabsichten bzw. Potenzialflächen,
weiteres Vorgehen
<p>- Abstimmung bzgl. der Entwicklung von neuen Industrie- und Gewerbeflächen bzw. zu Ansiedlungs-/ Umsiedlungswünschen von Unternehmen innerhalb des Stadt-Umland-Raumes, insbesondere für den zusätzlichen Bedarf des Wirtschaftsstandortes Wismar,</p> <p>- Abstimmung zur interkommunalen Zusammenarbeit, u.a. zum interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiet Wismar-Hornstorf</p> <p>- Aktualisierung des Gewerbe- und Industrieflächenkatasters SUR Wismar (Stand: 07.2023)</p>
Zuständigkeiten
AfRL WM, Amtsverwaltungen und BürgermeisterInnen der SUR-Gemeinden

1.4 Mobilität

Maßnahme: ÖPNV - Bus		
Information und Beteiligung der Umlandgemeinden an der Umsetzung des neuen ÖPNV-Konzeptes für den SUR Wismar		
Ergebnisse / Umsetzungsstand (08/2023)	weiteres Vorgehen	Zuständigkeiten
<ul style="list-style-type: none"> - Informations- und Abstimmungstermin zum neuen ÖPNV-Konzept im SUR Wismar am 03.08.2021 (digital) mit SUR-Gemeinden, ÖPNV-Aufgabenträger des Landkreises NWM und Planungsbüro PTV; - Klärung der Finanzierung des zusätzlichen Busverkehrs i.E. der Verhandlungen zwischen HWI und Landkreis NWM in 2022; 	<ul style="list-style-type: none"> - Start Umsetzung des neuen ÖPNV-Konzeptes ab 01.06.2023 – neue Busanbindung von Gägelow, Lübow, Zierow, Barnekow und Hornstorf, - Abstimmungen bei Bedarf zu Taktung, Tarifgestaltung etc. (z.B. Herbst 2023 – Einladung durch Hansestadt Wismar 	Landkreis NWM (Aufgabenträger ÖPNV, Herr Waldraff); Verkehrsgesellschaft Nahbus GmbH; Hansestadt Wismar

Maßnahme: Radwegeinfrastruktur		
1) Umsetzung des Regionalen Radwegekonzeptes des RPV WM 2021 (u.a.: Information, Unterstützung der Baulastträger, Abstimmung zu Maßnahmen) 2) Überlegungen zum nähräumlichen Radwegenetz einschließlich Alltag und Tourismus in Verbindung mit der vorgesehenen Verkehrsentwicklungsplanung der Hansestadt Wismar		
Ergebnisse / Umsetzungsstand (08/2023)	weiteres Vorgehen	Zuständigkeiten
1) Durchführung ReGerecht-Projekt seit 01.01.2023: „Maßnahmenplanung zur Umsetzung des Radwegekonzeptes WM 2021“ bis 31.12.2023 im Rahmen einer Auftragsvergabe (Ing.- und Planungsbüro IGS Stolz mbH) 2) Abstimmungen offen	1) Auftaktveranstaltung vom 23.03.2023, Beteiligungsworkshop vom 15./16.05.2023, weitere Arbeitstreffen 2023, Erarbeitung der Maßnahmenblätter für die Baulastträger Abschlussveranstaltung Ende 2023 2) Planung und Organisation der Abstimmungen	1) AfRL WM bis 12/2023; RPV WM (AG Radverkehr), SUR-Amtsverwaltungen, Baulastträger 2) Amtsverwaltungen und BürgermeisterInnen der SUR-Gemeinden (bilaterale Abstimmung)

1.5 Kompensationsmaßnahmen

Maßnahmen
<ul style="list-style-type: none">▪ Prüfung der Erarbeitung und Umsetzung eines alternativen Lösungsansatzes für Kompensationsmaßnahmen für den SUR Wismar,▪ Positionierung der BürgermeisterInnen ggü. dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V bzgl. der Auslegung / Anwendung der HzE durch die UNB bzw. einer Novellierung der HzE und dem Vorschlag, in Westmecklenburg modellhaft die Umsetzung eines alternativen Lösungsansatzes für Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln
Ergebnisse / Umsetzungsstand (08/2023)
<ul style="list-style-type: none">- Abstimmungen AG Kompensationsmaßnahmen vom 18.05. und 14.09.2021, 10.03.2022, und 22.05.2023:• Erarbeitung und Projektskizze für einen alternativen Lösungsansatz in 06/2021• Erarbeitung Bedarfsanalyse SUR-Gemeinden von 2022,• Erarbeitung SUR-Kompensationsmaßnahmen-Pool (GIS-basiert inkl. Text - Leitfaden) 05/2023 (AfRL WM)- Positionierung der BürgermeisterInnen ggü. dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V bzgl. der Auslegung / Anwendung der HzE durch die UNB bzw. einer Novellierung der HzE mit Schreiben vom 11.11.2021
weiteres Vorgehen
Anwendung des SUR-Kompensationsmaßnahmen-Pools für eine vorausschauende Planung zur Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen in der regionalen Suchraumkulisse
Zuständigkeiten
SUR-Gemeinden, SUR-Amtsverwaltungen, StALU WM – Natura 2000 (Herr Lange), jeweilige WBV, staatliche anerkannte Flächenagenturen (vgl. Leitfaden zum SUR-Kompensationsmaßnahmen-Pool, Kap. 3.1)

2. Ausblick

Mit dem „Integrierten Rahmenplan 2030“ haben sich die BürgermeisterInnen des SUR Wismar auf eine interkommunale Zusammenarbeit zu den gemeinsamen Kooperationsthemen der Handlungsfelder Siedlungsentwicklung, Infrastrukturentwicklung und Freiraumentwicklung für die nächsten 10 Jahre verständigt.

Die mit Unterstützung des Projekts ReGerecht (bis 08/2023) und dem AfRL WM begonnene Umsetzungsarbeit der Maßnahmen im jeweiligen Kooperationsthema wird durch die Akteure der AG SUR Wismar und den zuständigen fachlichen Akteuren fortgeführt.

Im Rahmen einer **Evaluation des integrierten Rahmenplans nach fünf Jahren** erfolgt eine Überprüfung der prioritären Kooperationsthemen mit Blick auf die bis dahin umgesetzten Maßnahmen und Ergebnisse.

Abkürzungsverzeichnis

AfRL WM	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
AG	Arbeitsgruppe
B-Plan	Bebauungsplan
bzgl.	bezüglich
EH	Einzelhandel
ggü.	gegenüber
GIS	Geographisches Informationssystem
HZE	Hinweise zur Eingriffsregelung
i. R.	im Rahmen
Kap.	Kapitel
MEZ	Mecklenburger Einkaufszentrum
M-V	Mecklenburg-Vorpommern
NWM	Nordwestmecklenburg
Nr.	Nummer
NVS	Nahversorgungsstandort
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
OT	Ortsteil
REHK	Regionales Einzelhandelskonzept
RPV WM	Regionaler Planungsverband Westmecklenburg
StALU	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
S.	Seite
SUR	Stadt-Umland-Raum
UNB	Untere Naturschutzbehörde
Vfl.	Verkaufsfläche
vgl.	vergleiche
vsl.	voraussichtlich
WBV	Wasser- und Bodenverband
WM	Westmecklenburg
z.B.	zum Beispiel
ZO	Zentraler Ort

Diese Ausarbeitung wurde mit Mitteln des Bundesministeriums für Bildung und Forschung unter dem Förderkennzeichen 033L205F (Projekt ReGerecht) gefördert. Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung liegt beim Autor.



Gefördert von:

GEFÖRDERT VOM



Verbundvorhaben:

S T A D T
L A N D
P L U S +



